

第 四 案：「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)

(新市區建設地區開發區塊 F 及 G) 細部計畫」案再提會討論

說 明：本案業經本會104年6月29日第42次會審議通過在案。惟本案審定後另有本府地政局、行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處等3件陳情案件須再提會審議；另本案土地使用分區管制要點及都市設計準則，涉及住宅區容許使用項目、停車場使用、設置防洪或雨水貯留設施及綠化規定等內容，擬參酌現況發展需求，並精簡原條文內容及配合本市通案性規定修正部分相關條文，爰併同再提會討論。

決 議：一、本案除計畫範圍依108年7月16日內政部第949次會議決議內容修正外，其餘准照本會 106年7月7日第61次會決議及本次提會內容（詳附錄）通過。  
二、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

## 【附錄】提會內容

表1 逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	決議
逾 1	臺南市政府地政局	西拉雅大道北側住宅區內計畫道路 FG-14-8M 非審定之都市計畫區段徵收範圍，該等土地使用現況為台糖公司所有之 3 米農路，且未與區內計畫道路 FG-13-12M 相連，考量未來該區土地所有權人參與區段徵收後土地分配權益及本區公共工程規劃設計困難。	請本府都市發展局研議修正都市計畫，將 FG-14-8M 計畫道路納入區段徵收範圍之可行性	同意採納。 理由： 1、考量該道路用地如未納入區段徵收範圍，將影響周邊土地所有權人參與區段徵收後土地分配權益，並使本區公共工程規劃設計困難。 2、另查本府地政局業已將 FG-14-8M 細部計畫道路納入區段徵收規劃範圍，其區段徵收工程細部設計業於 109 年 11 月 18 日，經各主管機關單位審查已無意見，並經地政局同意核定在案，爰建議納入區段徵收範圍並配合修正細部計畫書圖內容。
逾 2	許○貞、許○平 善化區善化段 3383、3384 地號	初步細部計劃不符合利用效益，故另有建議	1、建議價購優先。 2、原址保留，建議開設公共道路。	未便採納。 理由： 1、道路及街廓大小係參酌地主持有面積、合法建物區位及區外道路銜接等因素劃設。 2、有關價購與原址保留部分非屬都市計畫範疇，轉請地政局依相關規定辦理。
逾 3	行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處		涉及本會善化分線等 25 線給排水路，為嗣後維護管理需要及權益，請依下述各點規劃渠道及辦理： 1、水路請依灌排分流原則規劃灌排水路系統，以免影響灌溉水質。 2、涉及本會給水路部分，請於公設用地外劃設灌	酌予採納。 理由： 1、本案改道原則為：改道路線部分納入公共設施用地（道路用地、公(滯)用地及公兒用地）之工程設計，無法納入公共設施用地則劃設為灌排專用區，指定配回予嘉南農田水利

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	決議
			溉設施專用區，並以 U 型溝規劃渠道、巡防道路及堤岸用地。 3、農田排水路如與道路側溝併行(如西善化小排等)，嗣後由道路管理機關管理之原則下，請以共構使用規劃水路。	會；依前開原則劃設後，如仍有剩餘土地，將依區段徵收相關規定辦理。 2、另查本案區段徵收工程細部設計業於 109 年 11 月 18 日，經各主管機關單位審查已無意見，並經地政局同意核定在案。

表 2 土地使用分區管制要點建議修正內容表

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>第一編 總 則</p> <p>第一點 本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺南市施行細則（以下簡稱臺南市施行細則）第十二條訂定之。</p> <p>第二點 本要點未規定事項，依「台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）土地使用分區管制要點」及其他法令之規定辦理，其用語亦同。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>第三點 本要點用語定義如下：</p> <p>一、基地線：建築基地範圍之界線。</p> <p>二、前面基地線：建築基地臨接較寬道路之基地線，如臨接數條道路同寬者，得擇一指定之。另基地長、寬比超過二分之一亦可轉向認定基地線。</p> <p>三、基地最小面寬：建築基地鄰接計畫道路之前面基地線間之長度。</p> <p>四、庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。</p> <p>五、前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p>六、前院最小深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院最小距離。</p>	<p>第三點 本要點用語定義如下：</p> <p><del>一、基地線：建築基地範圍之界線。</del></p> <p><del>二、前面基地線：建築基地臨接較寬道路之基地線，如臨接數條道路同寬者，得擇一指定之。另基地長、寬比超過二分之一亦可轉向認定基地線。</del></p> <p><del>三</del>一、基地最小面寬：建築基地鄰接計畫道路之前面基地線間之長度。</p> <p><del>四</del>、庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。</p> <p><del>五</del>二、前院：沿前面基地線留設之庭院。</p> <p><del>六</del>三、前院最小深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院最小距離。</p>	<p>後續條文無相關規定(基地線、前面基地線、庭院)者予以刪除，以簡化條文內容。</p>
<p>第四點 本細部計畫劃設下列土地使用分區及公共設施用地：</p>	<p>第四點 本細部計畫劃設下列土地使用分區及公共設施用地：</p>	<p>南科未來開發區塊劃定之分區建議統一分區名稱及使用強度，以利</p>

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明																								
<p>一、住宅區</p> <p>二、生活服務區（住宅）： （一）生活服務區（第二種住宅）。 （二）生活服務區（第四種住宅）。</p> <p>三、生活服務區（商業）。</p> <p>四、農業區。</p> <p>五、灌排專用區。</p> <p>六、公園用地。</p> <p>七、公園兼滯洪池用地。</p> <p>八、綠地用地。</p> <p>九、兒童遊樂場用地。</p> <p>十、人行廣場用地。</p> <p>十一、交通用地</p> <p>十二、停車場用地</p> <p>十三、污水處理廠用地</p> <p>十四、溝渠用地</p> <p>十五、機關用地。</p> <p>十六、道路用地。</p> <p>前項使用分區及公共設施用地以本細部計畫圖上所劃定之界線為範圍。</p> <p>另本細部計畫透過街廓編號之方式以便於指認各街廓所在位置：生活服務區（住宅）為 A 分類、生活服務區（商業）為 B 分類，詳圖 19 所示。</p>	<p>一、住宅區</p> <p>二、生活服務區（住宅）： （一）生活服務區（第二種住宅）。 （二）生活服務區（第四種住宅）。</p> <p>三、生活服務區（<u>第三種商業</u>）。</p> <p>四、農業區。</p> <p>五、灌排專用區。</p> <p>六、公園用地。</p> <p>七、公園兼滯洪池用地。</p> <p>八、綠地用地。</p> <p>九、兒童遊樂場用地。</p> <p>十、人行廣場用地。</p> <p>十一、交通用地</p> <p>十二、停車場用地</p> <p>十三、污水處理廠用地</p> <p>十四、溝渠用地</p> <p>十五、機關用地。</p> <p>十六、道路用地。</p> <p>前項使用分區及公共設施用地以本細部計畫圖上所劃定之界線為範圍。</p> <p>另本細部計畫透過街廓編號之方式以便於指認各街廓所在位置：生活服務區（住宅）為 A 分類、生活服務區（商業）為 B 分類，詳圖 19 所示。</p>	<p>後續管理及執行。</p> <table border="1" data-bbox="1666 264 2119 948"> <thead> <tr> <th>分區名稱</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生活服務區(第一種住宅)</td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>生活服務區(第二種住宅)</td> <td>50</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>生活服務區(第三種住宅)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>生活服務區(第四種住宅)</td> <td>50</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>生活服務區(第一種商業)</td> <td>70</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>生活服務區(第二種商業)</td> <td>70</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>生活服務區(第三種商業)</td> <td>70</td> <td>280</td> </tr> </tbody> </table>	分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	生活服務區(第一種住宅)	50	120	生活服務區(第二種住宅)	50	150	生活服務區(第三種住宅)	50	160	生活服務區(第四種住宅)	50	180	生活服務區(第一種商業)	70	180	生活服務區(第二種商業)	70	250	生活服務區(第三種商業)	70	280
分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)																								
生活服務區(第一種住宅)	50	120																								
生活服務區(第二種住宅)	50	150																								
生活服務區(第三種住宅)	50	160																								
生活服務區(第四種住宅)	50	180																								
生活服務區(第一種商業)	70	180																								
生活服務區(第二種商業)	70	250																								
生活服務區(第三種商業)	70	280																								
<p>第五點 生活服務區（住宅）不得做臺南市施行細則第十五條之使用，容許使用項目應依臺南市施行細則第十四條規定辦理，其中生活服務區（第二種住宅）不得做該條文第一項第 13~15 款</p>	<p>第五點 <u>生活服務區（第二種住宅）、生活服務區（第四種住宅）容許使用項目應依都市計畫法臺南市施行細則第十四、十五條規定辦理。</u></p>	<p>為強化本計畫區開發後之商業活動機能，住宅區管制規定依都市計畫法臺南市施行細則之規定辦理，開放容許作為限定規模及條件之商業使用。</p>																								

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明																																																								
<p>之容許使用項目。</p>																																																										
<p>第六點 生活服務區（商業）容許使用項目應依都市計畫法臺南市施行細則第十六條規定辦理。其中一樓、二樓應作商業使用，但必要之出入口門廳、樓電梯等通行空間及管理員室不受此限。</p>	<p>第六點 生活服務區（<u>第三種商業</u>）容許使用項目應依都市計畫法臺南市施行細則第十六條規定辦理。其中一樓、二樓應作商業使用，但必要之出入口門廳、樓電梯等通行空間及管理員室不受此限。</p>	<p>南科未來開發區塊劃定之分區建議統一分區名稱及使用強度，以利後續管理及執行。</p>																																																								
<p>第七點 本計畫各土地使用分區之建蔽率、容積率、最小建築基地面積及基地最小面寬等，應符合下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="85 692 806 1225"> <thead> <tr> <th colspan="2">土地使用分區類別</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>最小建築基地面積 (m<sup>2</sup>)</th> <th>建築基地最小面寬 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">住宅使用</td> <td>住宅區</td> <td>50</td> <td>120</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>生活服務區（第二種住宅）</td> <td>50</td> <td>150</td> <td>110</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>生活服務區（第四種住宅）</td> <td>50</td> <td>180</td> <td>100</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>商業使用</td> <td>生活服務區（商業）</td> <td>70</td> <td>280</td> <td>—</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區類別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	最小建築基地面積 (m <sup>2</sup> )	建築基地最小面寬 (m)	住宅使用	住宅區	50	120	—	—	生活服務區（第二種住宅）	50	150	110	—	生活服務區（第四種住宅）	50	180	100	—	商業使用	生活服務區（商業）	70	280	—	10	<p>第七點 本計畫各土地使用分區之建蔽率、容積率、最小建築基地面積及基地最小面寬等，應符合下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="873 692 1617 1270"> <thead> <tr> <th colspan="2">土地使用分區類別</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>最小建築基地面積 (m<sup>2</sup>)</th> <th>建築基地最小面寬 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">住宅使用</td> <td>住宅區</td> <td>50</td> <td>120</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>生活服務區（第二種住宅）</td> <td>50</td> <td>150</td> <td>110</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>生活服務區（第四種住宅）</td> <td>50</td> <td>180</td> <td>100</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>商業使用</td> <td>生活服務區（<u>第三種商業</u>）</td> <td>70</td> <td>280</td> <td>—</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區類別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	最小建築基地面積 (m <sup>2</sup> )	建築基地最小面寬 (m)	住宅使用	住宅區	50	120	—	—	生活服務區（第二種住宅）	50	150	110	—	生活服務區（第四種住宅）	50	180	100	—	商業使用	生活服務區（ <u>第三種商業</u> ）	70	280	—	10	<p>南科未來開發區塊劃定之分區建議統一分區名稱及使用強度，以利後續管理及執行。</p>
土地使用分區類別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	最小建築基地面積 (m <sup>2</sup> )	建築基地最小面寬 (m)																																																					
住宅使用	住宅區	50	120	—	—																																																					
	生活服務區（第二種住宅）	50	150	110	—																																																					
	生活服務區（第四種住宅）	50	180	100	—																																																					
商業使用	生活服務區（商業）	70	280	—	10																																																					
土地使用分區類別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	最小建築基地面積 (m <sup>2</sup> )	建築基地最小面寬 (m)																																																					
住宅使用	住宅區	50	120	—	—																																																					
	生活服務區（第二種住宅）	50	150	110	—																																																					
	生活服務區（第四種住宅）	50	180	100	—																																																					
商業使用	生活服務區（ <u>第三種商業</u> ）	70	280	—	10																																																					
<p>第八點 本計畫區之開發建築皆應納入建築技術規則建築設計施工編第十七章綠建築基準專章規</p>	<p>維持原條文。</p>																																																									

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明												
<p>定之適用範圍，但不受該專章規定之最小面積、規模限制。</p>														
<p>第九點 本計畫各公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="87 435 786 632"> <thead> <tr> <th>公共設施用地類別</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園用地</td> <td>15</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>兒童遊樂場用地</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table>	公共設施用地類別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	公園用地	15	45	兒童遊樂場用地	15	30	<p>維持原條文。</p>				
公共設施用地類別	建蔽率 (%)	容積率 (%)												
公園用地	15	45												
兒童遊樂場用地	15	30												
<p>第十點 本計畫指定建築基地留設公共開放空間之規定如下：</p> <p>一、本細部計畫區內街廓及建築基地指定留設供公眾使用之開放空間包括沿街式開放空間、帶狀式開放空間、街角廣場式開放空間及集中式開放空間，指定位置詳如圖 20 及圖 21 所示。</p> <p>(一) 指定留設開放空間的面積、大小及形狀需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。</p> <table border="1" data-bbox="107 1018 824 1407"> <thead> <tr> <th>留設規定 類型</th> <th>最小寬度 (m) / 最小面積 (m<sup>2</sup>)</th> <th>其他留設規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>指定留設 沿街式開 放空間</td> <td>臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。</td> <td>1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其</td> </tr> </tbody> </table>	留設規定 類型	最小寬度 (m) / 最小面積 (m <sup>2</sup> )	其他留設規定	指定留設 沿街式開 放空間	臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其	<p>第十點 本計畫指定建築基地留設公共開放空間之規定如下：</p> <p>一、本細部計畫區內街廓及建築基地指定留設供公眾使用之開放空間包括沿街式開放空間、帶狀式開放空間、街角廣場式開放空間及集中式開放空間，指定位置詳如圖 20 及圖 21 所示。</p> <p>(一) 指定留設開放空間的面積、大小及形狀需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。</p> <table border="1" data-bbox="875 1043 1615 1407"> <thead> <tr> <th>留設規定 類型</th> <th>最小寬度 (m) / 最小面積 (m<sup>2</sup>)</th> <th>其他留設規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>指定留設 沿街式開 放空間</td> <td>臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。</td> <td>1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘</td> </tr> </tbody> </table>	留設規定 類型	最小寬度 (m) / 最小面積 (m <sup>2</sup> )	其他留設規定	指定留設 沿街式開 放空間	臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、整併並刪除非實質強制管制事項，以簡化條文內容。</li> <li>2、統一南科特定區留設開放空間綠化管制內容，修正綠化規定。</li> <li>3、參酌鄰近 LM 區執行情形，調整人行空間鋪面設置規定。</li> </ol>
留設規定 類型	最小寬度 (m) / 最小面積 (m <sup>2</sup> )	其他留設規定												
指定留設 沿街式開 放空間	臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其												
留設規定 類型	最小寬度 (m) / 最小面積 (m <sup>2</sup> )	其他留設規定												
指定留設 沿街式開 放空間	臨 3-50M 計畫道路者應退縮寬度 10M 以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘												

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文		本次提會建議修正條文		修正說明
	餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之 <u>透保水性</u> 人行步道，並應適當設置街道家具供民眾休憩使用。		部分應留設寬 2.5 公尺以上之 <u>無遮簷</u> 人行步道， <del>並應適當設置街道家具供民眾休憩使用。</del>	
臨 15-25M 計畫道路者應退縮寬度 5M 以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之 <u>透保水性</u> 人行步道。	臨 15-25M、17-25M 計畫道路者應退縮寬度 5M 以上之開放空間。	1. <del>退縮部分不得設置圍牆。</del> 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之 <u>無遮簷</u> 人行步道。	
臨 15M 細部計畫道路及 25-15M 計畫道路者應退縮寬度 4M 以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 1.5 公尺之 <u>無遮簷</u> 人行步道。	臨 15M 細部計畫道路及 25-15M 計畫道路者應退縮寬度 4M 以上之開放空間。	1. <del>退縮部分不得設置圍牆。</del> 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 1.5 公尺之 <u>無遮簷</u> 人行步道。	
臨 8M 以上且不含上列三項之計畫道路者應退縮寬度 3M 以上之開放空間。	1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 1.5 公尺之 <u>透保水性</u> 人行步道。	臨 8M 以上且不含上列三項之計畫道路者應退縮寬度 3M 以上之開放空間。		
	指定留設帶狀式開放空間	街廓 A15 臨兒童遊樂場用地側、街廓 A13 臨公園用地側、街廓 A23 臨地界側之建築基地，應退縮寬度 3M 以上之公共開放空間。	<u>退縮部分應予植栽綠化。</u>	
	指定留	街角廣場 A 最小面	應適當植栽綠化供民	



臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文			本次提會建議修正條文			修正說明
指定留設帶狀式開放空間	街廓 A15 臨兒童遊樂場用地側、街廓 A13 臨公園用地側、街廓 A23 臨地界側之建築基地，應退縮寬度 3M 以上之公共開放空間。	退縮部分不得設置圍牆，應予植栽綠化。	設街角廣場式開放空間	積為 400 平方公尺 街角廣場 B 最小面積為 200 平方公尺	眾休憩使用。	
指定留設街角廣場式開放空間	街角廣場 A 最小面積為 400 平方公尺 街角廣場 B 最小面積為 200 平方公尺	應適當植栽綠化及設置街道家具供民眾休憩使用。	<p>(二) 指定留設之開放空間不得設置圍牆及停車位，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟得計入前院深度、法定空地面積及檢討停車出入通道，其綠化面積不得小於 25%。</p> <p>二、指定留設之開放空間應與相鄰基地之鋪面連續，後建需配合先建者，地面需保持齊平，如遇高程不同時應以坡道相連接，且坡道斜率(高度/長度)不得大於 1:12；其中，無遮簷人行空間部分應採用透水性鋪面，且與道路之人行道連續相接。</p> <p><del>三、指定留設之開放空間與建築物的使用，應注重活動之串連，使空間使用更順暢。</del></p> <p><del>四、依本點留設之開放空間按圖施工完成後，始得核發使用執照。</del></p> <p><del>五三、依本點規定指定留設供公眾使用之開放空間，如有特殊情形，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理，免受本點規定限制。</del></p>			
<p>(二) 指定留設之開放空間不得設置停車位，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟得計入前院深度、法定空地面積及檢討停車出入通道，其綠化率不得小於 50%。</p> <p>二、指定留設之開放空間應與相鄰道路之人行道併同設計，並應與相鄰基地之鋪面連續，後建需配合先建者，地面需保持齊平，如遇高程不同時應以坡道相連接，且坡道斜率(高度/長度)不得大於 1:12；其中，無遮簷人行空間部分應採用透水性鋪面，且與道路之人行道連續相接。</p> <p>三、指定留設之開放空間與建築物的使用，應注重活動之串連，使空間使用更順暢。</p> <p>四、依本點留設之開放空間按圖施工完成後，始得核發使用執照。</p> <p>五、依本點規定指定留設供公眾使用之開放空間，如有特殊情形，得經「臺南市都市設計審議委員會」</p>						

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明																		
審議通過後，依決議內容辦理，免受本點規定限制。																				
<p>第十一點 本計畫區建築物之前院最小深度為 5 公尺；依本要點第十點指定留設公共開放空間寬度大於 5 公尺者，從其規定。</p>	維持原條文。																			
<p>第十二點 本計畫區停車規定如下：</p> <p>一、建築物附設停車空間設置標準依下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="125 592 808 1375"> <thead> <tr> <th>建築物用途</th> <th>停車空間設置標準</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生活服務區 (住宅)</td> <td>建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。</td> <td>機車停車位大小應至少符合長 1.8 公尺×寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。</td> </tr> <tr> <td>生活服務區 (商業)</td> <td>1. 建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。 2. 應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	建築物用途	停車空間設置標準	備註	生活服務區 (住宅)	建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。	機車停車位大小應至少符合長 1.8 公尺×寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。	生活服務區 (商業)	1. 建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。 2. 應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。		<p>第十二點 本計畫區停車規定如下：</p> <p>一、建築物附設停車空間設置標準依下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="913 592 1597 1375"> <thead> <tr> <th>建築物用途</th> <th>停車空間設置標準</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生活服務區 (住宅)</td> <td>建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。</td> <td>機車停車位大小應至少符合長 1.8 公尺×寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。</td> </tr> <tr> <td>生活服務區 (<u>第三種</u>商業)</td> <td>1. 建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。 2. 應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	建築物用途	停車空間設置標準	備註	生活服務區 (住宅)	建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。	機車停車位大小應至少符合長 1.8 公尺×寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。	生活服務區 ( <u>第三種</u> 商業)	1. 建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。 2. 應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。		南科未來開發區塊劃定之分區建議統一分區名稱及使用強度，以利後續管理及執行。
建築物用途	停車空間設置標準	備註																		
生活服務區 (住宅)	建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。	機車停車位大小應至少符合長 1.8 公尺×寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。																		
生活服務區 (商業)	1. 建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。 2. 應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。																			
建築物用途	停車空間設置標準	備註																		
生活服務區 (住宅)	建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。	機車停車位大小應至少符合長 1.8 公尺×寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。																		
生活服務區 ( <u>第三種</u> 商業)	1. 建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。 2. 應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。																			

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文

- 二、本計畫區建築物應依規定需設置離街裝卸場者，其規定如下：
- (一) 裝卸車位數量應依下表之規定。
  - (二) 裝卸空間不得占用公共通道與指定留設之公共開放空間。
  - (三) 裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點最少應有 15 公尺。
  - (四) 裝卸空間之四周鄰接其他基地時應適時綠化阻隔。若設置照明設備，照明之光線應避免直射鄰近建築物。

建築物使用用途	總樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	應附設裝卸位數	備註
批發業、零售業、綜合零售業、餐飲業	1,000 以下	免設	一、每滿十個裝卸車位應於其中設置一個大貨車裝卸車位。 二、最小裝卸車位尺度： 1. 小貨車裝卸位長六公尺，寬二.五公尺，淨高二.七公尺 2. 大貨車裝卸位長十三公
	超過 1,000 未滿 2,000	一	
	超過 2,000 未滿 4,000	二	
	超過 4,000 未滿 6,000	三	
	6,000 以上	每增加 6,000 平方公尺增設一個	
國際貿易	2,000 以下	免設	

本次提會建議修正條文

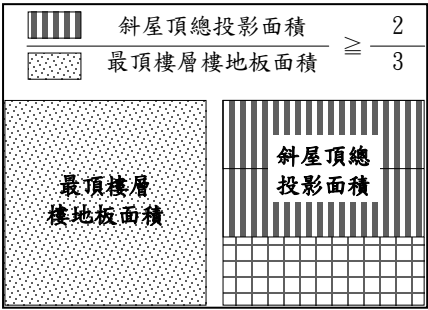
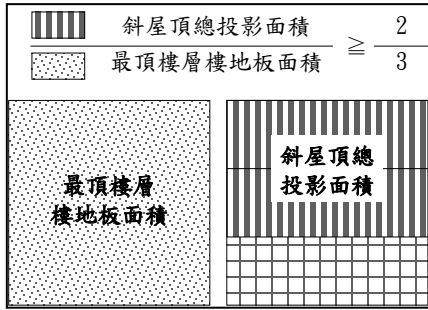
- 二、本計畫區建築物應依規定需設置離街裝卸場者，其規定如下：
- (一) 裝卸車位數量應依下表之規定。
  - (二) 裝卸空間不得占用公共通道與指定留設之公共開放空間。
  - (三) 裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點最少應有 15 公尺。
  - (四) 裝卸空間之四周鄰接其他基地時應適時綠化阻隔。若設置照明設備，照明之光線應避免直射鄰近建築物。

建築物使用用途	總樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	應附設裝卸位數	備註
批發業、零售業、綜合零售業、餐飲業	1,000 以下	免設	一、每滿十個裝卸車位應於其中設置一個大貨車裝卸車位。 二、最小裝卸車位尺度： 1. 小貨車裝卸位長六公尺，寬二.五公尺，淨高二.七公尺 2. 大貨車裝卸位長十三公
	超過 1,000 未滿 2,000	一	
	超過 2,000 未滿 4,000	二	
	超過 4,000 未滿 6,000	三	
	6,000 以上	每增加 6,000 平方公尺增設一個	
國際貿易	2,000 以下	免設	

修正說明

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文				本次提會建議修正條文				修正說明
業、金融、保險及不動產業、旅館業	超過 2,000 未滿 4,000	一	尺，寬四公尺，淨高四.二公尺 三、同一基地內供「建築物使用用途」二欄以上使用者，其設置基準應分別就該欄表列規定計算後（零數均應計入）予以累加後合併計算。	業、金融、保險及不動產業、旅館業	超過 2,000 未滿 4,000	一	尺，寬四公尺，淨高四.二公尺 三、同一基地內供「建築物使用用途」二欄以上使用者，其設置基準應分別就該欄表列規定計算後（零數均應計入）予以累加後合併計算。	
文化、運動、休閒及其他服務業	超過 4,000 未滿 10,000	二		超過 4,000 未滿 10,000	二			
	10,000 以上	三		10,000 以上	三			
	1,000 以下	免設		1,000 以下	免設			
文化、運動、休閒及其他服務業	超過 1,000 未滿 4,000	一	四、如經檢討單欄之樓地板面積雖屬免設，但鑑於裝卸位仍有實際之需求，故應以各欄樓地板面積之和，依較高標準計算。	超過 1,000 未滿 4,000	一	四、如經檢討單欄之樓地板面積雖屬免設，但鑑於裝卸位仍有實際之需求，故應以各欄樓地板面積之和，依較高標準計算。		
	超過 4,000 未滿 10,000	二		超過 4,000 未滿 10,000	二			
	10,000 以上	三		10,000 以上	三			
				第十三點(新增)停車場用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用，應經都市設計審議通過後，始得核發建築執照或進行工程開發。				1、本點增訂。 2、為維護都市景觀品質，依本市通案性規定增訂停車場應辦理都市設計審議規定。
第十三點 本計畫公共設施用地之綠化應符合下列之				第十三四點 本計畫公共設施用地之綠化應符合下列				點次調整；其餘維持原條文。

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明												
<p>原則：</p> <table border="1" data-bbox="91 268 770 360"> <tr> <th>項目</th> <th>公園用地</th> <th>兒童遊樂場用地</th> </tr> <tr> <td>綠化面積</td> <td>80%</td> <td>40%</td> </tr> </table> <p>連接公（滯）8 用地南側之兒童遊樂場用地需配合與公（滯）8 用地併同整體設計考量，且得不受上述綠化面積比例之限制。</p>	項目	公園用地	兒童遊樂場用地	綠化面積	80%	40%	<p>之原則：</p> <table border="1" data-bbox="880 268 1559 360"> <tr> <th>項目</th> <th>公園用地</th> <th>兒童遊樂場用地</th> </tr> <tr> <td>綠化面積</td> <td>80%</td> <td>40%</td> </tr> </table> <p>連接公（滯）8 用地南側之兒童遊樂場用地需配合與公（滯）8 用地併同整體設計考量，且得不受上述綠化面積比例之限制。</p>	項目	公園用地	兒童遊樂場用地	綠化面積	80%	40%	
項目	公園用地	兒童遊樂場用地												
綠化面積	80%	40%												
項目	公園用地	兒童遊樂場用地												
綠化面積	80%	40%												
<p>第十四點 太陽光電設施設置規定</p> <p>本計畫區所有建築物新建時，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。有關設置規模標準如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50%。</li> <li>二、非採集合住宅規劃者，應至少設置 2 千瓦 (kWp)，容積樓地板面積每滿 180 平方公尺增加 1 千瓦(kWp)，設置瓦數未達整數時，其零數應設置 1 千瓦(kWp)。</li> <li>三、如有特殊情況無法依規定設置，得研提節能設計方案，送經都市設計審議委員會審查通過者，免受本點規定限制。</li> </ol>	<p>第十四<u>五</u>點 太陽光電設施設置規定</p> <p>本計畫區所有建築物新建時，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。有關設置規模標準如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50%。</li> <li>二、非採集合住宅規劃者，應至少設置 2 千瓦 (kWp)，容積樓地板面積每滿 180 平方公尺增加 1 千瓦(kWp)，設置瓦數未達整數時，其零數應設置 1 千瓦(kWp)。</li> <li>三、如有特殊情況無法依規定設置，得研提節能設計方案，送經都市設計審議委員會審查通過者，免受本點規定限制。</li> </ol>	<p>點次調整；其餘維持原條文。</p>												
<p>第十五點 基地保水</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本區所有建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 設置標準：最小雨水貯集設計容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。</li> <li>(二) 並依「公告臺南市低碳城市自治條例第十</li> </ol> </li> </ol>	<p>第十五<u>六</u>點 基地保水</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本區所有建築物新建時，應依「<u>臺南市低碳城市自治條例</u>」第十八條規定設置防洪或雨水貯留設施。 <ol style="list-style-type: none"> <li><del>(一) 設置標準：最小雨水貯集設計容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。</del></li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、點次調整。</li> <li>2、本計畫區屬地勢較高地區，爰酌予調整應設置防洪或雨水貯留設施之規定。</li> </ol>												

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>八條規定應設置防洪或雨水貯留設施」第二點設置規定及第五點申請程序辦理。</p> <p>二、本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，地下 1 層應自道路境界線退縮 4 公尺以上建築，以利植栽綠化及透水。</p>	<p><del>（二）並依「公告臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置防洪或雨水貯留設施」第二點設置規定及第五點申請程序辦理。</del></p> <p>二、本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，地下 1 層應自道路境界線退縮 4 公尺以上建築，以利植栽綠化及透水。</p>	
<p>第十六點 地下層開挖規定</p> <p>本計畫區建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定建蔽率加百分之十為其最大開挖範圍；如有特殊情況經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p>	<p>第十六<u>七</u>點 地下層開挖規定</p> <p>本計畫區建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定建蔽率加百分之十為其最大開挖範圍；如有特殊情況經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p>	<p>點次調整；其餘維持原條文。</p>
<p>第十七點 獎勵措施</p> <p>一、本計畫區街廓編號 A5、A7、A8、A9、A13、A16、A17、A18、A19、A20、A21 七層樓以下或簷高未達 21 公尺之建築得申請斜屋頂獎勵，其規定如下：</p> <p>（一）建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積。</p> 	<p>第十七<u>八</u>點 獎勵措施</p> <p>一、本計畫區街廓編號 A5、A7、A8、A9、A13、A16、A17、A18、A19、A20、A21 七層樓以下或簷高未達 21 公尺之建築得申請斜屋頂獎勵，其規定如下：</p> <p>（一）建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積。</p> 	<p>點次調整；其餘維持原條文。</p>

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>(二) 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。</p> <p>(三) 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳圖 22 與圖 23 所示)</p> <p>(四) 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。</p> <p>(五) 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。</p> <p>(六) 如有特殊情形經本市都市設計審議委員會同意者，得適用本獎勵規定。</p> <p>(七) 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</p>	<p>(二) 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。</p> <p>(三) 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳圖 22 與圖 23 所示)</p> <p>(四) 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。</p> <p>(五) 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。</p> <p>(六) 如有特殊情形經本市都市設計審議委員會同意者，得適用本獎勵規定。</p> <p>(七) 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</p>	

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文



面向最寬道路境界線之最頂層立面，應以斜屋頂或山牆面設置

圖 22 面向最寬道路境界線立面示意圖

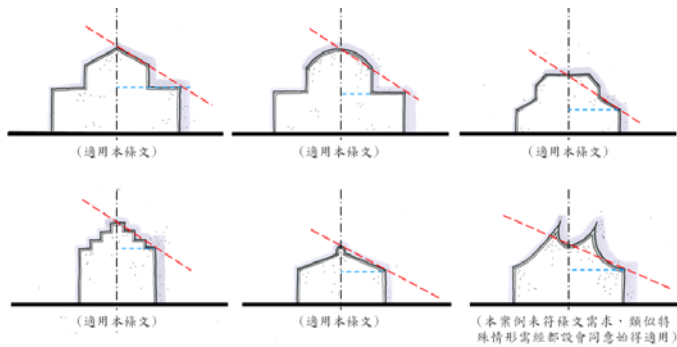


圖 23 山牆底高比樣式圖

本次提會建議修正條文



面向最寬道路境界線之最頂層立面，應以斜屋頂或山牆面設置

圖 22 面向最寬道路境界線立面示意圖

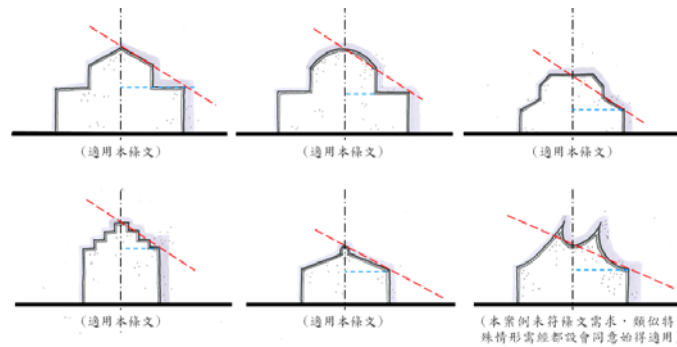


圖 23 山牆底高比樣式圖

修正說明



臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>二、本計畫區不適用「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（第一次通盤檢討）」土地使用分區管制要點第十一點第二款△V3：引進重要產業類別相關設施及△V4：配合開發時程之獎勵容積規定。</p> <p>△V1：提供開放空間或公益性設施之獎勵容積</p> <p>△V2：建築物地面層挑空且不開挖地下室之獎勵容積（依主要計畫土地使用分區管制要點第七點第二款規定計算）</p> <p>三、獎勵後總容積不得超出該使用分區基準容積之 20%。</p>	<p>二、本計畫區不適用「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（第一次通盤檢討）」土地使用分區管制要點第十一點第二款△V3：引進重要產業類別相關設施及△V4：配合開發時程之獎勵容積規定。</p> <p>△V1：提供開放空間或公益性設施之獎勵容積</p> <p>△V2：建築物地面層挑空且不開挖地下室之獎勵容積（依主要計畫土地使用分區管制要點第七點第二款規定計算）</p> <p>三、獎勵後總容積不得超出該使用分區基準容積之 20%。</p>	
<p>第十八點 本要點未規定事項，悉依其它有關法令辦理。</p>	<p>第十六<u>九</u>點 本要點未規定事項，悉依其它有關法令辦理。</p>	<p>點次調整；其餘維持原條文。</p>

表 3 都市設計準則建議修正內容表

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>第一點 本計畫區範圍申請開發建築及各項公共工程均須依本準則規定辦理都市設計審議，並俟審議通過後始得請領建造執照，其審議層級規定如下：</p> <p>一、提送都市設計審議委員會審議：</p> <p>(一) 3-50M 西拉雅大道周邊編號 A23 及 A26 之街廓，其申請開發基地面積超過 1,000 平方公尺者。</p> <p>(二) 生活服務區(商業)編號 B1、B2、B3 及 B4 之街廓，其申請開發基地面積超過 1,000 平方公尺者。</p> <p>(三) 基地面積達 2,000 平方公尺以上者。</p> <p>(四) 建築法令規定之高層建築物。</p> <p>(五) 公共工程其工程預算達新台幣 2,000 萬元以上者。工程預算之計算，其屬道路者不含無涉都市景觀之地下工程項目。</p> <p>二、前開規定以外者由建築主管機關或公共工程主辦單位審查。</p>	<p>維持原條文。</p>	

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>第二點 停車空間及停車出入口</p> <p>一、戶外停車位應距離建築物外牆面 50 公分以上，並適當植栽綠化。</p> <p>二、汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</p> <p>三、建築基地之汽、機車出入口應避免設置於 3-50M、15-25M、17-25M 及 18-24M 道路上，惟基地僅鄰接上開道路出入者，得設置一條集中式出入車道。</p>	<p>第二點 停車空間及停車出入口</p> <p>一、戶外停車位應距離建築物外牆面 50 公分以上，<u>並適當植栽綠化戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</u></p> <p><del>二、汽車及機車戶外停車空間之綠化面積應達 25%。</del></p> <p><del>三</del><u>二、建築基地之汽、機車出入口應避免設置於 3-50M、15-25M、17-25M 及 18-24M 道路上，惟基地僅鄰接上開道路出入者，得設置一條集中式出入車道。</u><del>除基地條件限制需設置於上開道路時，應統一規劃設置並以集中式進出車道規劃為原則。</del></p>	<p>1、簡化條文說明內容。</p> <p>2、明確說明汽、機車出入口應避免設置於主要道路及其規劃方式。</p>
<p>第三點 圍牆</p> <p>本計畫區之圍牆設置應符合下列之原則：</p> <p>一、生活服務區（商業）之建築基地不得設置圍牆。</p> <p>二、生活服務區（商業）以外之建築基地僅准建造高度 1.5 公尺（含）以下之圍牆（不含入口大門及其構造物），且面臨計畫道路之圍牆，其透空率不得低於 50%。</p> <p>三、圍牆可以綠籬代替，其高度亦不得高於 1.5 公尺。</p>	<p>第三點 圍牆</p> <p>本計畫區之圍牆設置應符合下列之原則：</p> <p>一、生活服務區（<u>第三種商業</u>）之建築基地不得設置圍牆。</p> <p>二、生活服務區（<u>第三種商業</u>）以外之建築基地僅准建造高度 1.5 公尺（含）以下之圍牆（不含入口大門及其構造物），且面臨計畫道路之圍牆，其透空率不得低於 50%。</p> <p>三、圍牆可以綠籬代替，其高度亦不得高於 1.5 公尺。</p>	<p>1、簡化條文說明內容。</p> <p>2、南科未來開發區塊劃定之分區建議統一分區名稱及使用強度，以利後續管理及執行。</p>

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>第四點 廣告招牌</p> <p>一、除生活服務區（第二種住宅）不得設置廣告招牌外，本計畫區內建築物之廣告招牌設置應依相關規定辦理。</p> <p>二、本計畫區同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得妨礙通行及整體景觀。</p>	<p>第四點 廣告招牌</p> <p><del>一、除生活服務區（第二種住宅）不得設置廣告招牌外，本計畫區內建築物之廣告招牌設置應依相關規定辦理。</del></p> <p>二、本計畫區同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得妨礙通行及整體景觀。</p>	<p>配合住宅區之使用機能強化，刪除生活服務區（第二種住宅）不得設置廣告招牌之規定，其餘維持原條文。</p>
<p>第五點 基地綠化</p> <p>一、基地綠化面積應占法定空地面積之 50%。且建築基地需每 100 平方公尺栽植一棵喬木，且不得以移動式盆栽為之，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。其樹冠下方之高度不得小於 2 公尺，樹徑不得小於 8 公分。</p> <p>二、沿 3-50M、15-25M 計畫道路建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木。</p> <p>三、植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方</p>	<p>第五點 基地綠化</p> <p>一、基地綠化面積應占法定空地面積之 50%。<del>且建築基地需每 100 平方公尺栽植一棵喬木，且不得以移動式盆栽為之，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。其樹冠下方之高度不得小於 2 公尺，樹徑不得小於 8 公分。</del></p> <p>二、沿 3-50M、15-25M、17-25M 計畫道路建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木。</p> <p>三、植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層</p>	<p>臺南市都市設計審議原則之貳、私人建築都市設計審議原則篇規定有關基地綠化相關說明，爰刪除有關喬木種植相關規定，以簡化條文內容及避免規範不一。</p>

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
式設計種植之。	植栽方式設計種植之。	
<p>第六點 照明設施管制</p> <p>一、生活服務區（商業）應於指定退縮空間及街角廣場加強夜間照明之設置，營造商業空間之夜間氣氛。</p> <p>二、應依不同機能活動及特殊氣氛的需求決定，公共開放空間範圍內，應設置適當照明設施。</p>	維持原條文。	
<p>第七點 垃圾貯存空間管制</p> <p>一、本計畫區垃圾貯存空間應於無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置。集中式垃圾貯存空間，應有適當之景觀遮蔽及公共衛生維護設施，鄰接地界線距離應達 2 公尺以上。</p> <p>二、集中垃圾貯存空間，應留設 3.5 公尺寬之車道連接道路。垃圾貯存空間位於室內者，其車道之淨高最小為 2.5 公尺。</p>	維持原條文。	

臺南市都委會第 42 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>第八點 公用設備及公共設施</p> <p>一、本計畫區內之電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備需予以景觀美化處理，並設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道上之植栽槽內。</p> <p>二、本計畫區公園用地之規劃、設計及施工除需考量防洪、治水之功能外，應朝向親水、生態設計之原則辦理，兼顧生態環境之保育、生態廊道之延續、整體景觀之要求，並應考量與周邊街廓活動之延續、開放空間系統、人行及自行車道系統之完整銜接。</p>	<p>維持原條文。</p>	
<p>第九點 本準則未規定事項，依「臺南市都市設計審議原則」之規定辦理，如有特殊情形，致使全部或部分無法適用本都市設計準則，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。</p>	<p>維持原條文。</p>	