

第五案：「擬定善化都市計畫（配合善化主要計畫(第四次通盤檢討)逕向內政部陳情編號8、14)細部計畫案」

說明：一、109年6月發布實施之「變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)案」中(以下簡稱善化四通)，考量整合南科特定區及周邊主要都市(如安定、新市、官田等)之發展，針對現況人口已超過計畫人口及都市發展用地幾近飽和問題，於計畫中酌予提高計畫人口，以符人口成長趨勢，同時也預留南科特定區就業人口進駐、移居人口遷入需求。此外亦針對都市發展儲備腹地進行盤點，審議期間採納人民陳情意見，由都市發展融合、生活機能補足、區位條件合宜等面向，研擬農業區變更原則，以期透過農業區轉型釋出，適度補足都市發展用地。

本案為延續「變更善化主要計畫(部分農業區為住宅區、公園用地、社會福利設施用地及道路用地)(配合善化主要計畫(第四次通盤檢討)逕向內政部陳情意見編號8、14案)」，該計畫係由申請單位整合計畫範圍內土地所有權人同意後提出農業區變更為住宅區，同時回饋公園、停車場、社會福利設施用地等公共設施，為善化都市計畫中心位置提供一個新的鄰里核心，並依上述變更主要計畫及都市計畫農業區變更使用審議規範第9點併同擬定細部計畫。

二、法令依據：都市計畫法第17條及第22條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書。

五、座談會：民國109年12月1日下午2時00分，假善化區文正里社區活動中心舉辦。

六、公開展覽：自民國111年8月8日起30天於善化區公所

及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 111 年 8 月 24 日下午 3 時 00 分假善化區文正里社區活動中心舉辦公開說明會。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由周委員士雄（召集人）、張委員慈佳、李委員佩芬、陳委員淑美及莊委員德樑等 5 人組成專案小組先行審查，於 111 年 10 月 12 日及 111 年 12 月 8 日召開第 1、2 次專案小組會議。嗣因配合委員任期屆滿，經重新簽奉核可，由徐委員中強（召集人）、周委員士雄、陳委員彥仲、張委員梅英、陳委員淑美等 5 人組成專案小組，復於 112 年 3 月 8 日續召開第 3 次專案小組會議；迄今共召開 3 次專案小組會議，並獲致具體初步建議意見，爰提請大會討論。

八、人民或團體所提意見：共 1 件。

決議：除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過。
（詳【附錄】）

一、本案建築基地北側緊臨嘉南大圳支線（農業區），且灌溉改道渠道貫穿北側街廓（8m 計畫道路），目前土地使用管制要點僅規定住宅區於計畫道路側及農業區至少退縮 5 公尺建築，並於都市設計準則中規定北側建築基地之退縮部分應種植大型開展型常綠開花喬木，惟考量建築基地與農業區應有充足緩衝、灌溉渠道與道路配置及基地綠化設計等，為免影響農業生產及生態環境，建議依循都市計畫農業區變更審議規範第 26 點之規定，針對隔離綠帶及退縮建築提出更妥善之規劃。

二、土地使用管制要點第 1 點，有關本案擬定之依據請補充都市計畫法第 32 條，以資完備。

三、土地使用管制要點第 5 點，依主要計畫(審議第 4 案)決議第 2 點，考量為提高社會福利設施用地之彈性使用，同意修正為「社會福利設施用地以供社會救助機構、社會福利機構、托育機構、社會住宅及其附屬設施，及其他經本府認定之公共服務設施使用。」。

四、同意都市設計準則補充修正說明(詳附表一)。

五、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。

附表一、擬定善化都市計畫（配合善化主要計畫(第四次通盤檢討)逕向內政部陳情編號 8、14 案)細部計畫案都市設計審議要點綜理表

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	專案小組初步建議意見
第一點、本計畫區範圍申請開發建築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： 一、提送都市設計審議委員會審議： （一）基地面積達 2,000 平方公尺以上者。 （二）建築法令規定之高層建築物。 （三）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。 （四）公園用地如依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作平面多目標使用。 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。	第一點、本計畫區範圍申請開發建築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： 一、提送都市設計審議委員會審議： （一）基地面積達 2,000 平方公尺以上者。 <u>（一）</u> 建築法令規定之高層建築物。 <u>（二）</u> 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。 （四）公園用地如依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作平面多目標使用。 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。	<u>1.為促進都市設計審議效率，私人建築除高層建築外，改由建築主管機關逕行審查，第一款第一目予以刪除。</u> <u>2.公共工程已有規定提送委員會審議規模，為促進都市設計審議效率，第一款第四目予以刪除，並依第二目公共工程規定辦理。</u> <u>3.其餘點次調整。</u>
第二點、停車空間及停車出入口 戶外停車位應距離建築物外牆面 50 公分以上，戶外停車空間之綠化面積應達 25%。	第二點、停車空間及停車出入口 戶外停車位應距離建築物外牆面 50 公分以上，戶外停車空間之綠化面積應達 25%。	<u>停車位與建築物外牆面距離，影響建築設計之彈性，且無實質管制目的，故予以刪除相關文字。</u>
第三點、人行道與自行車道 住宅社區開發應考量社區內人行道與自行車道設計與計畫區整體開放空間系統之融合性與連續性。	第三點、人行道與自行車道 住宅社區開發應考量社區內人行道與自行車道設計與計畫區整體開放空間系統之融合性與連續性。	依公展條文。
第四點、廣告招牌 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。	第四點、廣告招牌 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。	依公展條文。
第五點、基地綠化	第五點、基地綠化	<u>1.全市性都市設計原則已有</u>

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	專案小組初步建議意見
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，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。 二、沿計畫範圍北側建築基地退縮部分，應種植大型開展型常綠或開花喬木。 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，並應以複層植栽方式設計種植之。	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，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。 一、沿計畫範圍北側建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠或開花喬木。 二、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，並應以複層植栽方式設計種植之。	<u>綠覆率及喬木數量規定，爰第一款予以刪除。</u> <u>2.原第二款修正內容為誤植，本條文不做調整。</u> <u>3.其餘點次調整。</u>
第六點、照明設施管制 一、公園用地應於指定退縮空間加強夜間照明之設置，營造商業空間之夜間氣氛。 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。	第六點、照明設施管制 一、公園用地應於指定退縮空間加強夜間照明之設置，營造<u>商業空間之</u>夜間氣氛。 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。	<u>1.第一款公園用地非商業空間，爰刪除相關錯誤文字。</u> <u>2.第二款管制對象不明確，且無具體管制內容，爰本款予以刪除。</u>
第七點、垃圾貯存空間管制 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。 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。	第七點、垃圾貯存空間管制 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。 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。	依公展條文。
第八點、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，得依經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。	第八點、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，得依經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。	<u>原修正內容為誤植，本條文不做調整。</u>

【附錄】

一、 土地使用規劃

- (一) 有關停車供需檢討結果及停車空間之推估計算，原則同意申請人依本府交通局建議意見補充說明，惟修正草案東側停車場之畸零形狀土地，請依交通局意見調整為「道路用地」(修正後方案詳附圖一)，以利未來道路交通設施規劃使用，其餘依審議規範第 38 點於計畫書適當章節補充修正。

二、 土地使用管制要點

- (一) 請依審議規範第 39 點規定，建築基地之平均坡度不達百分之十五以上者，其建蔽率不得超過百分之五十，平均容積率不得超過百分之二百，修正草案土地使用管制條文。
- (二) 草案土地使用管制要點第 3 點及第 4 點，依主要計畫出席委員初步建議意見第三點整體規劃內容(一)意見，考量本案目前暫無設置社會住宅之需求，申請單位無須負擔社會住宅之興闢，爰配合主要計畫草案修正暫予刪除；併第 5 點為提高社會福利設施用地使用彈性，條文內容修正為「五、社會福利設施用地以供社會救助機構、社會福利機構、托育機構、社會住宅及其附屬設施及其他經本府認定之社會福利設施使用。」
- (三) 草案土地使用管制要點第 8 點規定建築基地法定空地綠化一節，考量實際執行情形常見綠化鋪面維護不易，反而造成法定空地使用不便等問題，建議予以刪除。
- (四) 為充分利用臺南市日照，發展太陽光電再生能源並健全本市綠色運輸系統完善，落實節能減碳之目標，爰依據「臺南市低碳城市自治條例」及本市推廣太陽光電政策，新增太陽光電及充電設備等土地使用管制條文規定。

三、細部計畫變更內容：詳附圖一。

四、細部計畫公展期間人民或團體陳情意見:詳附表一。

五、土地使用分區管制要點:詳附表二。

六、都市設計準則:詳附表三。



項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	10.39	59.50
	住宅區(代用地)	0.96	5.50
	小計	11.35	65.00
公共設施用地	公園用地	3.35	19.18
	社會福利設施用地	0.38	2.18
	停車場用地	0.11	0.95
	廣(道)	0.34	1.97
	綠地	0.05	0.26
	道路	1.89	10.83
	小計	6.12	35.00
總計		17.47	100.00

細部計畫公開展覽草案變更內容



附表一、細部計畫於於公展期間人民或團體陳情意見表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	申請單位研析意見	專案小組初步建議意見
1	光華路住戶(未具名)	細部計畫第 70 頁表 23 光華路目前交通流量調查數據應與實際狀況不符，上班時間(約 0730)光華路口(往南接中山路)停第 1 次紅綠燈車輛就不只 4 台，建請重新調查評估，並規劃如何於開發中及開發後維持開發前交通水準。	同左。	建議同意採納 理由： 1. 光華段為已開闢計畫道路，然其起點由中山路往北至計畫區邊界為迄點，故僅為光華路東側居民進出使用，現況交通量調查皆為 A 級。 2. 業重新調查路段交通量資料，並就開發最大量進行交通衝擊分析。 3. 開發後雖道路服務水準受影響為 B 級，仍為可接受範圍；另於本計畫公共設施用地預留可供大眾運輸站點位置(公車、共享自行車)，形成友善人本空間。	照申請單位研析意見通過，並請將調查結果更新於計畫中。

附表二、擬定善化都市計畫（配合善化主要計畫(第四次通盤檢討)逕向內政部陳情編號8、14案)細部計畫案土地使用分區管制要點綜理表

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	專案小組初步建議意見																																
一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	依公展條文。																																
二、本計畫住宅區與各項公共設施用地建蔽率與容積率管制如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td><td>60</td><td>180</td></tr> <tr> <td colspan="2">如建蔽率未大於 50%時，則容積率不得大於 200%</td></tr> <tr> <td>社會福利設施用地</td><td>50</td><td>250</td></tr> <tr> <td>公園用地</td><td>15</td><td>45</td></tr> <tr> <td>停車場用地</td><td>10</td><td>20</td></tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	住宅區	60	180	如建蔽率未大於 50%時，則容積率不得大於 200%		社會福利設施用地	50	250	公園用地	15	45	停車場用地	10	20	二、本計畫住宅區與各項公共設施用地建蔽率與容積率管制如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td><td><u>50</u></td><td><u>200</u></td></tr> <tr> <td>社會福利設施用地</td><td>50</td><td>250</td></tr> <tr> <td>公園用地</td><td>15</td><td>45</td></tr> <tr> <td>停車場用地</td><td>10</td><td>20</td></tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	住宅區	<u>50</u>	<u>200</u>	社會福利設施用地	50	250	公園用地	15	45	停車場用地	10	20	依都市計畫農業區變更審議規範第 39 點規定「建築基地之平均坡度不達百分之十五以上者，其建蔽率不得超過百分之五十，平均容積率不得超過百分之二百。」修正。
項目	建蔽率(%)	容積率(%)																																
住宅區	60	180																																
	如建蔽率未大於 50%時，則容積率不得大於 200%																																	
社會福利設施用地	50	250																																
公園用地	15	45																																
停車場用地	10	20																																
項目	建蔽率(%)	容積率(%)																																
住宅區	<u>50</u>	<u>200</u>																																
社會福利設施用地	50	250																																
公園用地	15	45																																
停車場用地	10	20																																
三、住宅區之建築物及土地使用依都市計畫法臺南市施行細則規定辦理，另本計畫區所提供之公共設施及公用設備用地及代用地超過審議規範所定最低比例者，得酌予提高其平均容積率；其提高部分不得超過上述所訂平均容積率上限之 20%。	<u>刪除。</u>	<u>依主要計畫出席委員初步建議意見第三點（一）意見，考量本案目前暫無設置社會住宅之需求，申請單位無須負擔社會住宅之興</u>																																

公展草案條文			依專案小組初步建議意見修正條文			專案小組初步建議意見
						<u>闕，爰配合主要計畫草案修正暫予刪除。</u>
四、社會福利設施用地地上物由申請單位負責興闢後移轉予臺南市政府，其興建費用採增額容積或容積移轉方式折算容積予出資者，並於出資者分回住宅區土地提升容積率以茲明確			<u>刪除。</u>			<u>依主要計畫出席委員初步建議意見第三點（一）意見，考量本案目前暫無設置社會住宅之需求，申請單位無須負擔社會住宅之興闢，爰配合主要計畫草案修正暫予刪除。</u>
五、社會福利設施用地以供住宅法第 3 條及第 33 條所稱之租賃住宅及其附屬設施。			<u>三、社會福利設施用地以供社會救助機構、社會福利機構、托育機構、社會住宅及其附屬設施，及其他經本府認定之社會福利設施使用。</u>			<u>為提高社會福利設施用地使用彈性修正條文。</u>
六、公園用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法循平面多目標模式停車空間及休閒運動設施。			<u>四、公園用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法循平面多目標模式停車空間及休閒運動設施。</u>			點次調整。
七、退縮建築規定： 本計畫區內住宅區及公共設施用地申請開發建築時，應符合下列退縮建築規定。			<u>五、退縮建築規定：</u> 本計畫區內住宅區及公共設施用地申請開發建築時，應符合下列退縮建築規定。			<u>住宅區退縮備註欄補充說明，以臻明確。</u>
分區及用	退縮建築規定	備註	分區及用	退縮建築規定	備註	餘點次調整。

公展草案條文			依專案小組初步建議意見修正條文			專案小組初步建議意見
地別			地別			
住宅區	1.自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.住宅區臨農業區側至少退縮 5 公尺建築	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	住宅區	1.自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 2.住宅區臨農業區側至少退縮 5 公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路及 <u>農業區</u> 部分均應退縮建築。	
公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	
八、住宅區及社會福利設施用地其建築物總樓地板在 250 平方公尺(含)以下應設置 1 部停車空間，每增加 150 平方公尺及其零數應設置 1 部停車空間。			六、住宅區及社會福利設施用地其建築物總樓地板在 250 平方公尺(含)以下應設置 1 部停車空間，每增加 150 平方公尺及其零數應設置 1 部停車空間。			點次調整。
九、建築基地內法定空地應至少二分之一作為綠化面積。			<u>刪除。</u>			<u>考量實際執行情形常見綠化鋪面維護不易，反而造成法定空地使用不便等問題，予以刪除。</u>
(未訂定)			七、參照「臺南市低碳城市自治條例」及配合本市推廣太陽光電政策，本計畫區所有建築物新建時，應設			<u>為充分利用臺南市日照，發展太陽光</u>

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	專案小組初步建議意見
	<u>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：</u> <u>(一) 住宅類</u> <u>1.採集合住宅規劃者，其設置面積合計應達新建建築面積 30%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。</u> <u>2.非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量 2 千瓦 (kWp)。</u> <u>(二) 非屬住宅類者，其設置面積合計應達新建建築面積 50%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。</u> <u>(三) 倘基地情況特殊無法依本規定設置，經提請都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。</u> <u>(四) 公有建築物與公園、公兒用地，應至少設置電動車充電點與電池交換站各 1 處。</u> <u>前項住宅類包含「建築物使用類組及變更使用辦法」規定之 H1 及 H2 類之使用項目。基地申請建築執照項目包含住宅者，依住宅類規定辦理。</u>	<u>電再生能源並健全本市綠色運輸系統完善，依據「臺南市低碳城市自治條例」及本市推廣太陽能光電政策，增訂本條文</u>
十、本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。	七、本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。	點次調整。

附表三、擬定善化都市計畫（配合善化主要計畫(第四次通盤檢討)逕向內政部陳情編號 8、14 案)細部計畫案都市設計審議要點綜理表

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	專案小組初步建議意見
第一點、本計畫區範圍申請開發建築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： 一、提送都市設計審議委員會審議： （一）基地面積達 2,000 平方公尺以上者。 （二）建築法令規定之高層建築物。 （三）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。 （四）公園用地如依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作平面多目標使用。 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。	第一點、本計畫區範圍申請開發建築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： 一、提送都市設計審議委員會審議： （一）基地面積達 2,000 平方公尺以上者。 （一）建築法令規定之高層建築物。 （二）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。 （四）公園用地如依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作平面多目標使用。 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。	修正通過。
第二點、停車空間及停車出入口 戶外停車位應距離建築物外牆面 50 公分以上，戶外停車空間之綠化面積應達 25%。	第二點、停車空間及停車出入口 戶外停車位應距離建築物外牆面 50 公分以上，戶外停車空間之綠化面積應達 25%。	修正通過。
第三點、人行道與自行車道 住宅社區開發應考量社區內人行道與自行車道設計與計畫區整體開放空間系統之融合性與連續性。	第三點、人行道與自行車道 住宅社區開發應考量社區內人行道與自行車道設計與計畫區整體開放空間系統之融合性與連續性。	依公展條文。
第四點、廣告招牌	第四點、廣告招牌	依公展條文。

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	專案小組初步建議意見
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。	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。	
第五點、基地綠化 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，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。 二、沿計畫範圍北側建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木。 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，並應以複層植栽方式設計種植之。	第五點、基地綠化 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，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木。 一、沿計畫範圍北側建築基地臨計畫道路之退縮部分，應種植大型開展型常綠或開花喬木。 二、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，並應以複層植栽方式設計種植之。	<u>修正通過。</u>
第六點、照明設施管制 一、公園用地應於指定退縮空間加強夜間照明之設置，營造商業空間之夜間氣氛。 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。	第六點、照明設施管制 一、公園用地應於指定退縮空間加強夜間照明之設置，營造商業空間之夜間氣氛。 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。	<u>修正通過。</u>
第七點、垃圾貯存空間管制 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。 二、集中垃圾貯存空間，應留設 3.5 公尺寬之車道連接	第七點、垃圾貯存空間管制 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。 二、集中垃圾貯存空間，應留設 3.5 公尺寬之車道	<u>依公展條文。</u>

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	專案小組初步建議意見
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。	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。	
第八點、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，得依經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。	第八點、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，得依經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。	<u>修正通過。</u>