

高速鐵路臺南車站特定區(公三、公六、產業專用區)

都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)

中華民國 106 年 7 月 3 日府都設字第 1060672075 號函訂定

中華民國 106 年 8 月 3 日府都設字第 1060779423 號函更正

第一條 管制目標

為配合沙崙綠能科學城計畫，形塑本計畫區整體意象，訂定都市設計管制規定，促使各別街廓開發整合，提供良好都市景觀及舒適人行環境。

第二條 辦理依據

一、依據「高速鐵路台南車站特定區計畫」土地使用分區管制要點第十七點規定訂定之。

二、本準則未規定事項，依「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。

本地區如有基地條件限制或特殊設計構想者，得經本市都市設計審議委員會審議通過後，依決議事項辦理，免受本準則部分規定之限制。

第三條 審議範圍及層級

本準則適用範圍為「高速鐵路台南車站特定區計畫」之公三(街廓編號 H2)、公六(街廓編號 G6)之工程預算金額新臺幣 1000 萬元以上者及產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9、G1、G1-1、G4)，須經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照或進行工程開發。(詳附圖一)



附圖一 都市設計審議範圍

第四條 用語定義

- 一、低碳車輛：指電動汽車、電動機車、電動自行車、電動、輔助自行車、油電混合車及液化或壓縮天然氣車、油氣、雙燃料車及使用清潔燃料等車輛。
- 二、可食地景：指在景觀設計時選用食用作物以取代純觀賞性植栽，善用植物特性創造兼顧環境機能、空間美學與糧食供應等功能之環境。
- 三、風廊：即通風廊道，是以提升區域的空氣流動性、緩解熱島效應和改善人行舒適環境為目的，為區

域內導入新鮮空氣而建構的通道。為確保通風廊道的功能，最少留設六公尺以上之風道，規劃時應能保持良好自然環境視覺通透效果，若上方有遮簷時其高度需大於風廊檢討寬度 1.5 倍，並以人行風場高度 2M 檢討風速加成係數(WAF)不得超過 2 為限制。

四、風速加成係數(Wind Amplification Factor, WAF)：指以地面層高度 2M 作為風速衝擊檢討區域，其定義為常年風速入風狀態下，檢討區域之風速與入風風速比。

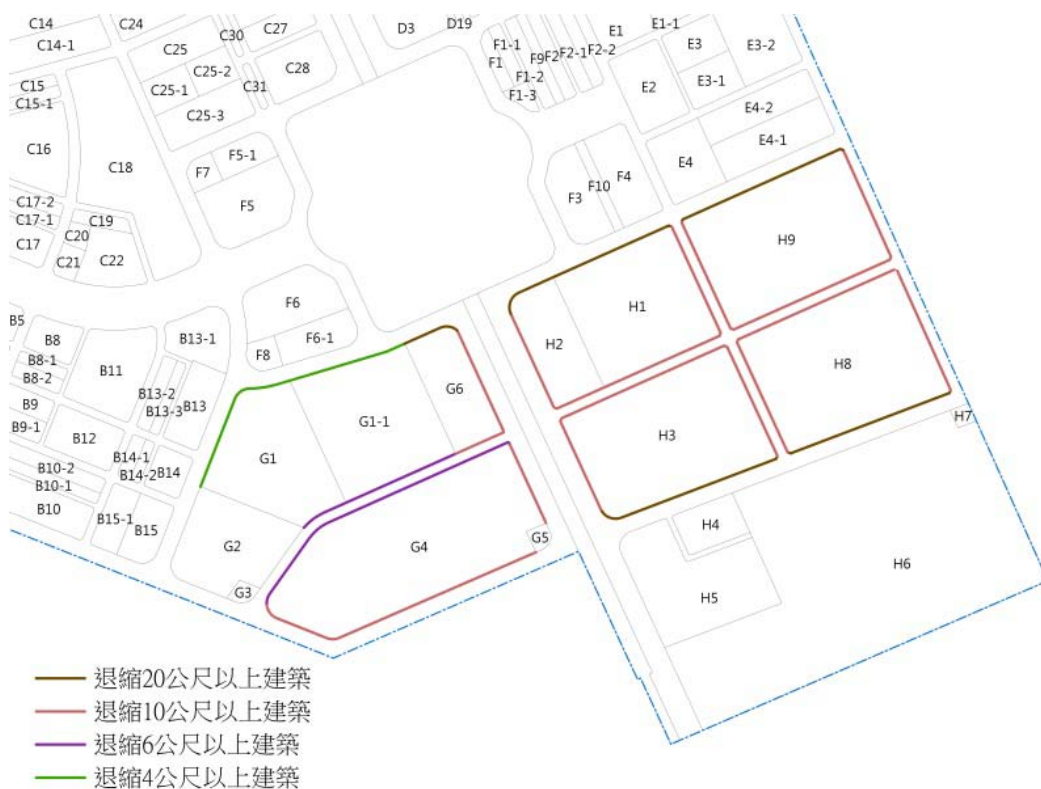
第五條 退縮建築

一、為配合本計畫區作為國家重大建設計畫基地，落實綠能生態城市定位，並塑造良好都市環境，建築基地之退縮建築規定如下：

分區及用地別	退縮建築規定
產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 20 公尺建築
(一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者 (二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者 (三)產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 20M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築
產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 6 公尺建築
產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築

二、建築基地退縮範圍應植栽綠化及設置人行步道，並得設置低碳綠能之候車站台、運輸設施或其他經都市設計審議委員會同意之設施。

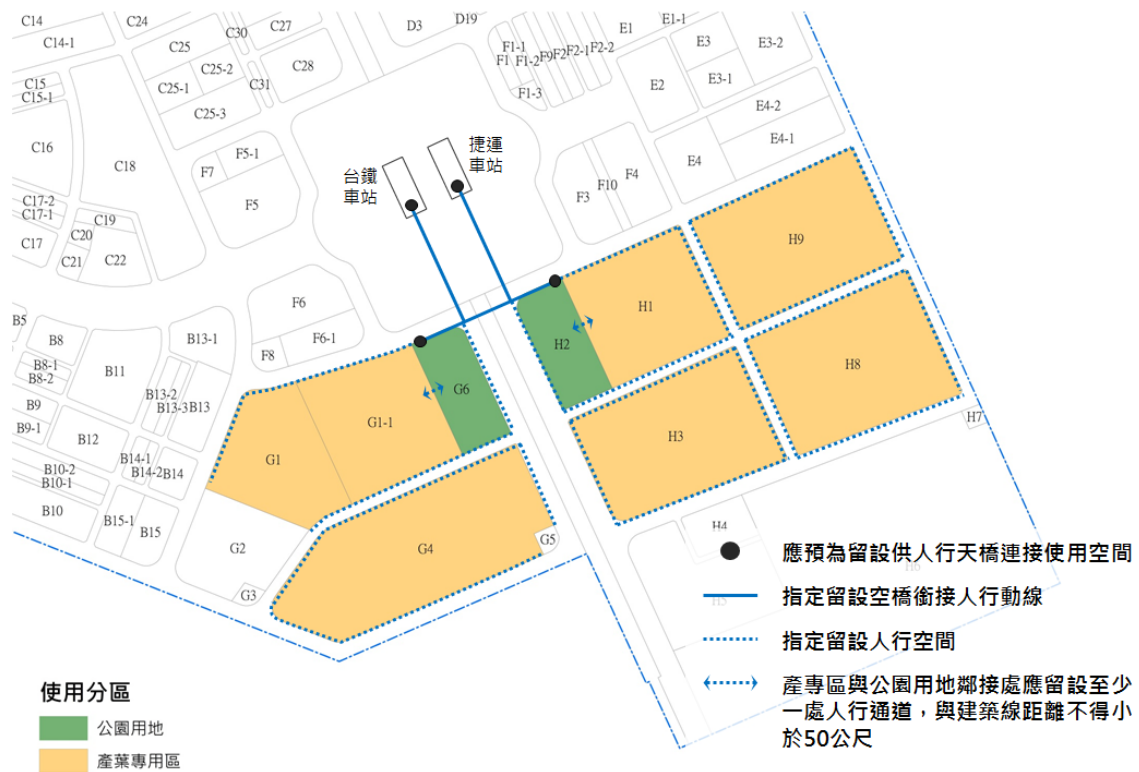
三、建築基地退縮範圍之人行步道鋪面，應配合道路人行道規劃整併設計，提供 2.5 公尺以上人行空間，與相鄰基地人行道高程應順平，並符合行動不便者通行使用。



附圖二 退縮建築範圍示意圖

第六條 人行路網及空橋

- 一、街廓內部動線與基地退縮範圍之人行空間應整合規劃設計，形成連續性人行動線系統，以提供良好的步行環境。
- 二、公園用地與產業專用區間應留設至少一處人行通道，並與建築線距離不得小於 50 公尺。
- 三、公園用地或產業專用區應預留供人行天橋連接使用之空間，提供銜接至車站之人行動線。



附圖三 人行路網示意圖

第七條 指定留設開放空間

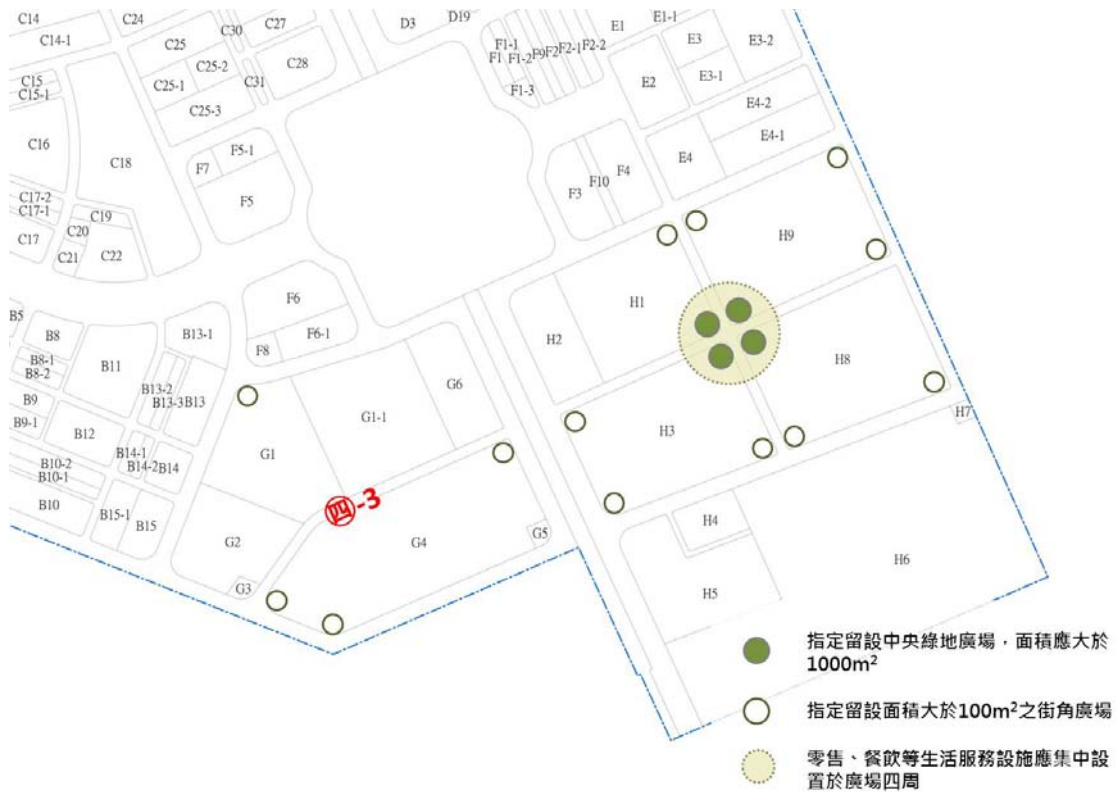
- 一、生態街角廣場：為配合季節性風向，形成良好通風環境，依土地使用分區管制要點第十二條指定留設街角廣場位置，應留設 100 平方公尺以上之開放空間，且綠覆率應達 50% 以上。
- 二、中央綠地廣場：
 - (一) 高鐵路廊以東之產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)之建築基地，應於指定位置分別留設 1000 平方公尺以上之開放空間，且綠覆率應達 60% 以上。
 - (二) 中央綠地廣場鋪面應與相鄰街廓及道路用地整體考量規劃設計。
 - (三) 零售、餐飲等生活服務設施應集中設置於廣場四周。
- 三、沿街式開放空間：
 - (一) 高鐵路廊以西之產業專用區(街廓編號 G1、G4)之建築基地臨(四)-3 計畫道路側，應集中留設開放空間，其面積以大於該建築基地法定空地之 40% 為原則。
 - (二) 指定留設之開放空間應與相鄰道路之人行道併同設計，並應與相鄰基地之公共開放空間以連續性鋪面連接設計。
- 四、指定留設之開放空間得計入法定空地面積，但不得設置停車位、圍牆或其他屏障物，並應綠化及供步道使用。

第八條 車輛出入口及動線規劃

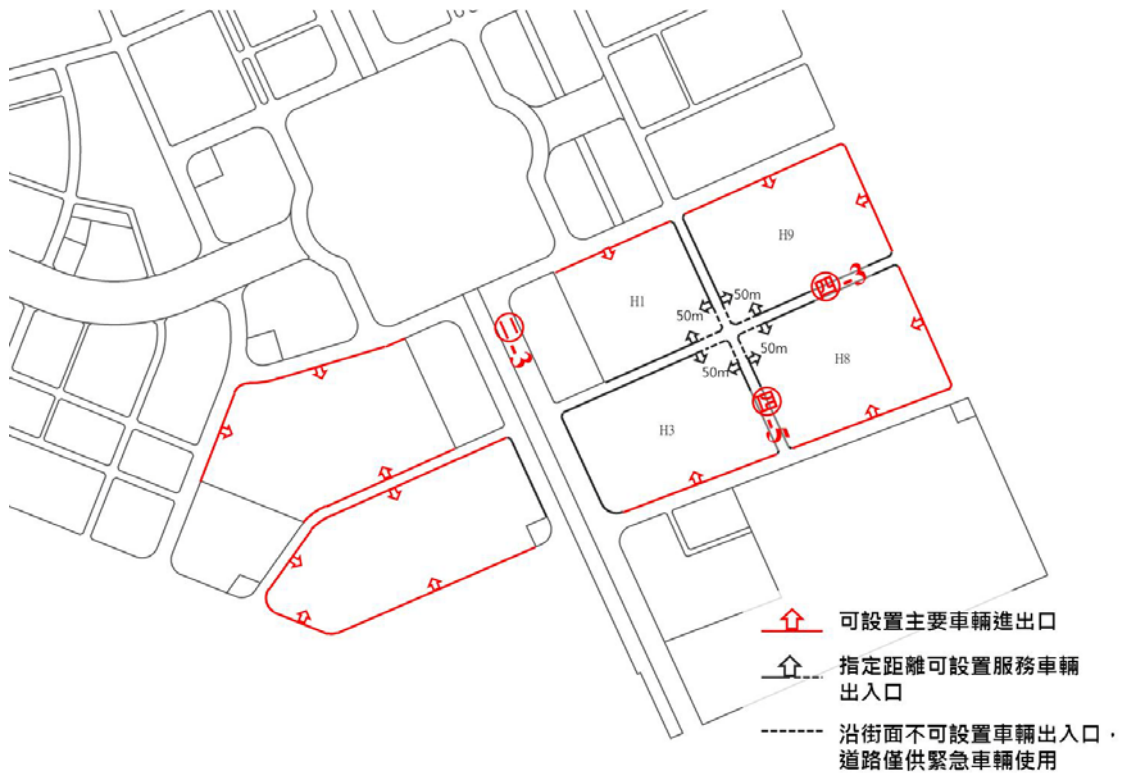
- 一、建築基地之主要車輛出入口，應避免設置於(二)-3、(四)-5 及(四)-3(高鐵路廊以東部分)計畫道路上，並

應統一規劃以專用道路出入方式為原則。

- 二、高鐵路廊以東之產業專業區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)之建築基地，服務車輛出入口應與指定留設中央廣場綠地距離 50 公尺以上，以減少街廓間道路車流，降低人車衝突為原則。
- 三、本地區交通動線計畫，應說明一般人員車輛、裝卸貨車輛、緊急救護車輛之動線規劃及管理措施，必要時得採時段管制。



附圖四 指定留設開放空間與公共設施配置圖



附圖五 車輛出入口位置管制圖

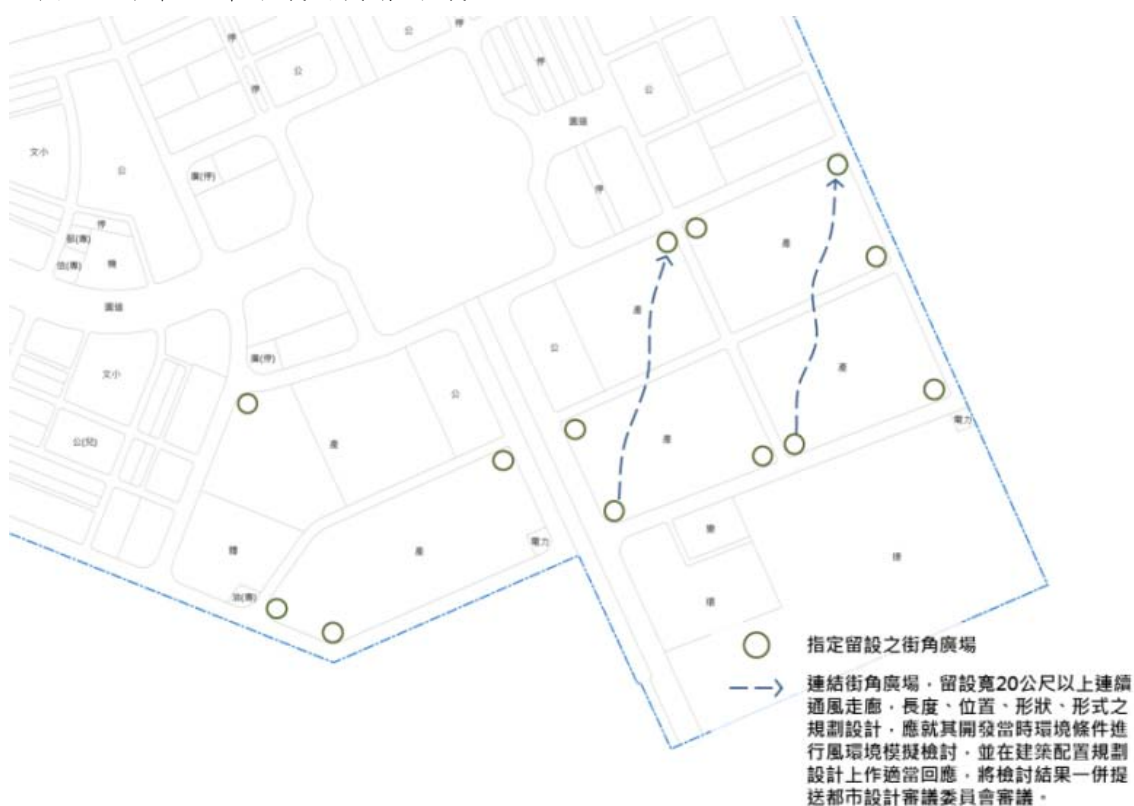
第九條 停車數量規定

- 一、建築物附設停車空間應設置法定汽車停車數量 5% 以上之低碳車輛停車位。
- 二、法定汽車停車位得以自行車停車位替代。
 - (一) 自行車停車位尺寸：長 2 公尺，寬 0.8 公尺。
 - (二) 每輛汽車停車位以 8 個自行車停車位換算。

第十條 連續性風廊設計

為形成本計畫區地面層良好通風環境，及增進人行空間微氣候品質，產業專用區內(街廓編號 H1、H3、H8、H9)應留設連續性風廊。

- 一、指定留設之生態街角廣場，應以寬度 20 公尺以上之南北向連續性風廊連接。
- 二、指定留設之連續性風廊，其長度、位置、形狀、形式之規劃設計，應就其開發當時環境條件(如周邊建成區、地上物及植栽等)進行風環境模擬檢討，在建築配置規劃設計上作適當回應，並將檢討結果一併提送都市設計審議委員會審議。



附圖六 連續性風廊設計示意圖

第十一條 建築物設置綠能設施

本計畫區建築物新建時，應設置太陽光電設施，其設置面積不得小於建築面積之 50%，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。

倘基地情況特殊無法依規定設置，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，不在此限。

第十二條 建築物屋頂綠化設計

為降低都市熱島效應，建築物屋頂平台或深度三公尺以上之露臺應加以綠化，並鼓勵設置可食地景，其綠化面積應達屋頂平台或露臺面積之二分之一以上，惟設置綠能設施部分得不計入屋頂平台或露臺面積檢討。

第十三條 建築物量體管制

為增進本計畫區內微氣候環境舒適度，並促進地區景觀多樣性，本地區之建築物高度，除街廓編號 G1、G1-1、G4 外，不得超過 30 公尺。

每一街廓以設置一處地標性建築物為原則，其建築物高度得不受前項高度限制。

第十四條 動態環境模擬管制

產業專用區基地於開發建築前，應就其開發當時環境條件（如周邊建成區、地上物及植栽等）進行全區風環境、日照、熱環境、鋪面及綠化模擬及檢討，在建築規劃設計方面作適當之回應，並將檢討結果一併提送都市設計審議委員會審議。

第十五條 基地綠化

一、建築基地留設之空地應予以綠化，且產業專用區其最小綠覆率應達 60%。

二、基地調查應進行現地土壤滲透試驗，基地土壤最終入滲率 (f) 大於 10^{-5} (m/s)，或土壤滲透係數 (k) 大於 10^{-5} (m/s) 者，需進行地表土壤改良。其改良深度至少 80 公分。

第十六條 基地保水

為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本計畫區建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。其最小雨水貯留容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。

第十七條 綠建築及智慧建築標章

本計畫區建築物於申請建造執照時，應符合銀級以上綠建築及銀級以上智慧建築，於一樓樓版勘驗時檢附候選綠建築證書，並於取得使用執照後一年內取得綠建築標章。

惟建築物用途類別屬 C 類(工業、倉儲類)、E 類(宗教、殯葬類)及 I 類(危險物品類)，經都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定限制。