

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收 文 歸 檔	106年7月10日
	第 003 號
	年 月 日

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號(永華市政中心)

承辦人：謝岳龍

電話：06-3901367

傳真：06-2982942

電子信箱：hy11977@mail.tainan.gov.tw

70848

臺南市永華路2段248號10F-6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國106年7月5日

發文字號：南市工管一字第1060700019號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：函轉臺南市政府106年7月3日府都設字第1060672075號函有關新訂「高速鐵路台南車站特定區(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)」暨修訂「高速鐵路台南車站特定區都市設計規範」，並自即日起生效，請查照並轉知所屬。

正本：社團法人臺南市建築師公會、台南市結構工程技師公會、台南市土木技師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會台南市辦事處、臺南市營造公會辦事處二處、臺南市土木包工業商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業公會

副本：臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股(均含附件)

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權主管科長決行

批 示	理事長葉世宗 106.07.12 經理事長指示:如擬	擬 辦	總幹事陳悅惠 1060711 擬：1. 敬會法規徐主委。 2. PO本會網站周知。
------------	----------------------------------	------------	--

檔 號：
保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：江瑞怡
電話：06-3901069
傳真：06-2953342

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國106年7月3日
發文字號：府都設字第1060672075號
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：新訂「高速鐵路台南車站特定區(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)」及修訂「高速鐵路台南車站特定區都市設計規範」各1份(請至臺南市政府公務入口網下載公文附件)(0672075A00_ATTCH1.pdf、0672075A00_ATTCH2.pdf)

主旨：新訂「高速鐵路台南車站特定區(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)」暨修訂「高速鐵路台南車站特定區都市設計規範」，並自即日起生效，請查照並轉知所屬。

正本：臺南市政府所屬一級機關、沙崙綠能科學城籌備辦公室、科技部南部科學工業園區管理局、財團法人工業技術研究院、中央研究院、交通部高速鐵路工程局、社團法人台南市建築師公會、臺南市建築開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、台南市建築經營協會、中華民國都市設計學會

副本：臺南市政府都市發展局(都市規劃科)、臺南市政府都市發展局(都市設計科)

2017-07-03
14:16:03
章



1060672075

高速鐵路台南車站特定區都市設計規範

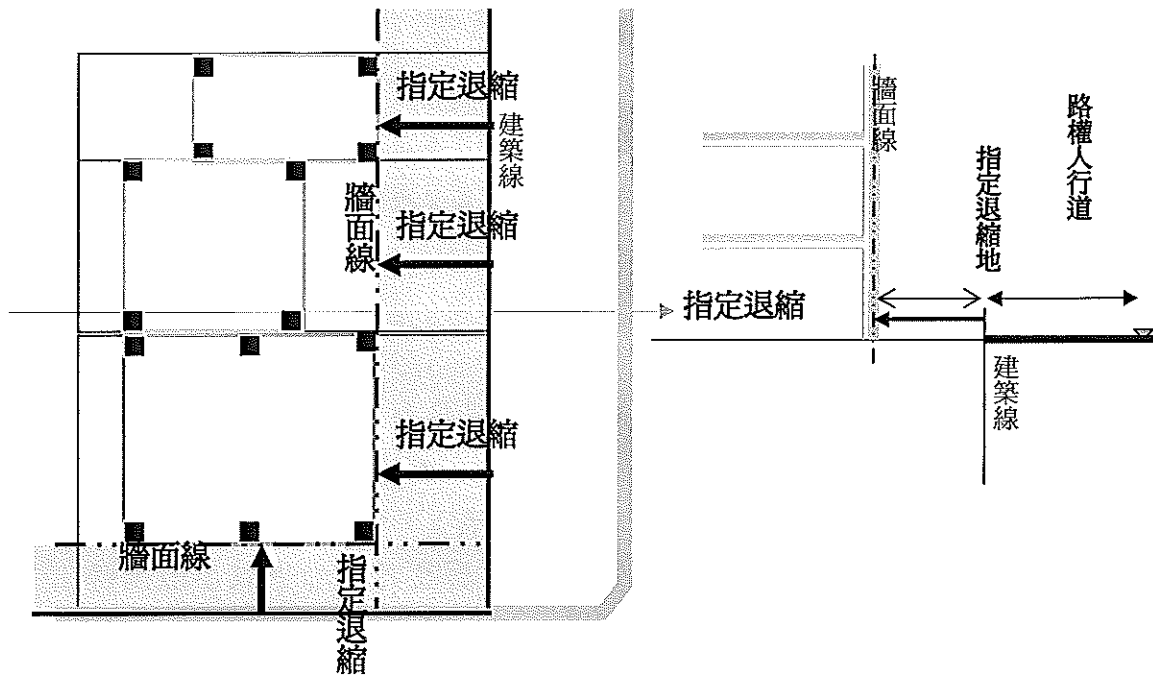
中華民國 101 年 12 月 18 日府都設字第 1011023600 號函訂定

中華民國 106 年 7 月 3 日府都設字第 1060672075 號函修正

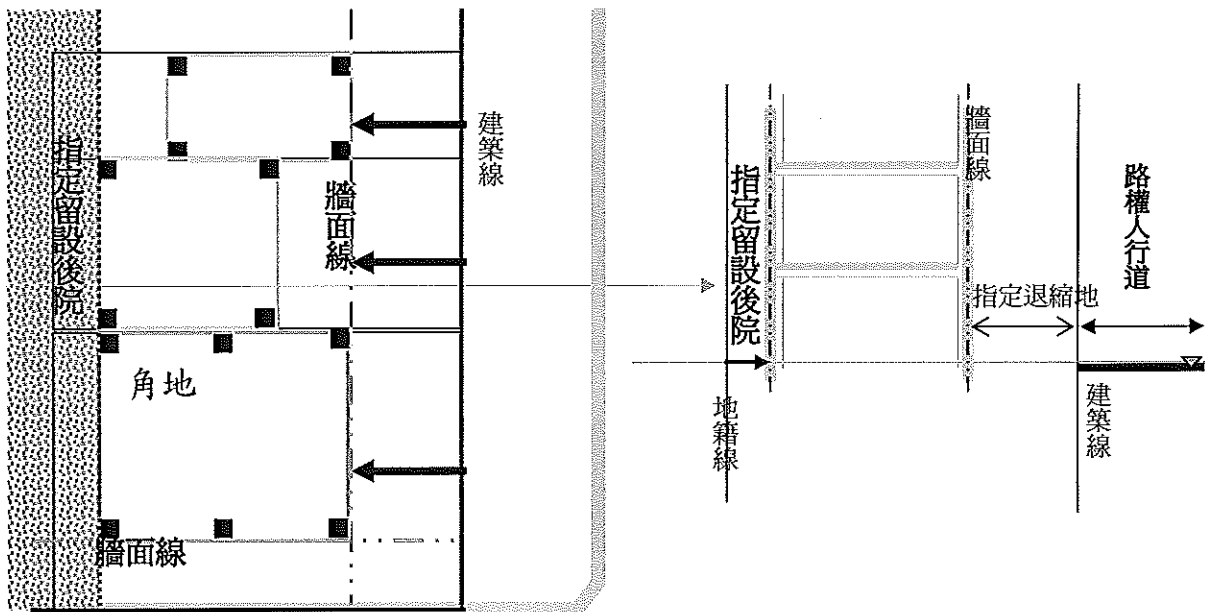
- 一、本規範依據「高速鐵路台南車站特定區計畫」土地使用分區管制要點第十七點規定訂定之。
- 二、本規範適用範圍為「高速鐵路台南車站特定區計畫」，但不包括「高鐵車站專用區」、「產業專用區」、「公三」、「公六」，都市設計管制街廓編號如附件一街廓編號圖及附件二都市設計規範參照表。
- 三、本規範適用範圍分為三級管制區，各級管制區之街廓分級參照附件三：都市設計管制分級圖，其審議作業程序依下列規定辦理：
 - 第一級 一般管制區：授權建管單位查核。(一般管制區街廓編號詳附件四各管制區街廓編號)。
 - 第二級 重點管制區：提送都市設計審議幹事會審議。(重點管制區街廓編號詳附件四各管制區街廓編號)。
如申請人對幹事會審查結果有疑義者，得提送都市設計審議委員會審議。
 - 第三級 特別管制區(含公共設施用地《公三、公六除外》及各類專用區《宗教專用區、產業專用區除外》)：提送都市設計審議委員會審議。(特別管制區街廓編號詳附件四各管制區街廓編號)。本特定區內之開發基地如合併後涵蓋不同審議分級街廓，依級數較大者審議分級機制辦理。
公三、公六及產業專用區另依「高速鐵路台南車站特定區(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)」規定辦理。
- 四、開放空間系統：(指定退縮地及指定留設後院配置分佈詳見附件五：指定退縮地及指定留設後院配置圖)

(一)指定退縮地：建築基地之指定退縮空間系統留設規定如下：

鄰接道路系統	指定建築線退縮距離
面臨 80 公尺圓道者(—1, —2 號道路)	6.0 公尺
面臨 40 公尺、30 公尺及 20 公尺計畫道路者	4.0 公尺
面臨未滿 20 公尺計畫道路	2.0 公尺
商業區、機關及各種公用事業專用區鄰接停車場用地，鄰接停車場之一側	3.5 公尺



(二)指定留設後院：同一街廓面臨不同道路之鄰接建築基地應自共同地籍線各退縮淨寬三公尺以上之空地作為後院使用，並得為建築法及相關法令規定之防火間隔。

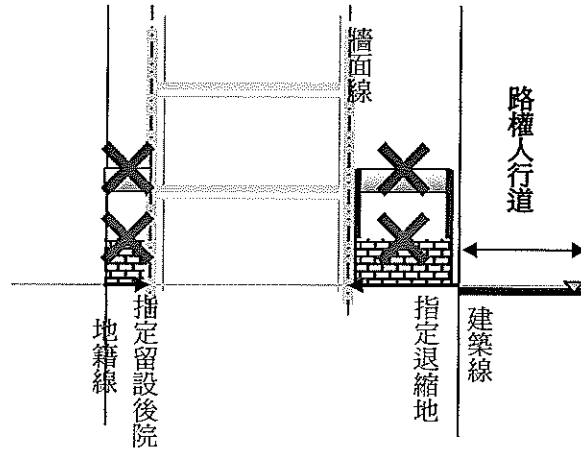


(三)建築基地設置公共開放空間之獎勵得依建築技術規則之建築設計施工篇第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定辦理，但獎勵額度依都市計畫書之擬定高速鐵路台南車站特定區土地使用分區管制要點第 14 點規定辦理。

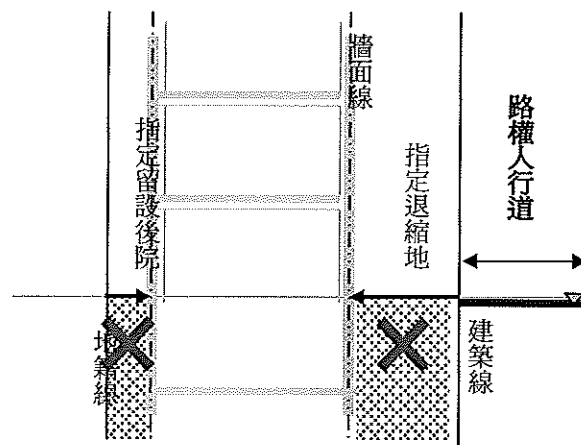
(四)商業區建築基地面臨計畫道路部分，除指定退縮地之外，應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其構造標準及建蔽率、容積率之計算方式，准予比照法定騎樓之規定計算。

五、指定退縮地與指定留設後院應遵循下列規定：

- (一)指定退縮地與指定留設後院得計入法定空地面積。
- (二)指定退縮地與指定留設後院範圍內不得設置圍牆、停車位及任何型式之頂蓋。



- (三)指定退縮地與指定留設後院範圍內不得開挖地下室，以利地面層植栽及透水。



- (四)指定退縮地範圍內應栽植高度二公尺以上之喬木，其數量計算以平均每二十五平方公尺種植一棵為原則，未達一棵以一棵計；其不透水面積應占總退縮地面積二分之一以下。
- (五)指定退縮地範圍內得設置燈具、座椅、花台、雕塑、招牌等街道傢俱，其投影面積不得超過百分之十。

六、建築基地如位於角地，應依第四條及第五條之各項指定退縮規定辦理。

七、建築物量體管制規定

為形塑整體軸線風貌及地區自明性，對特定地區實施量體管制，管制範圍及建築物高度規定如下，未規定者依建築法等相關法令規定辦理。(參照附件六：建築物高度管制圖)

- (一)建築物高度不得超過二十公尺地區：街廓編號 B6, B6-1, B9, B9-1, C10,

C11-1, C13, C13-1, C14, C14-1, C24, C24-1, C25, C25-1, C25-2, C25-3, D1, D5-2, D7, D7-1, D7-2, D9, D9-1, D10, D10-1, D10-2。

(二)建築物高度應超過二十公尺地區：街廓編號 A6, A7, B1, B1-1, B5, B8, B13-1, C9, C9-1, C11, C17, E1, E3, E3-1, E4, F3, F4, F5, F5-1, F6, F6-1。

前項第二款高度管制區內，同一宗建築基地之不同幢建築物其鄰棟間距至少需為六公尺。

八、最小建築基地規模限制

為有效管理本特定區之發展風貌，同時兼顧民眾權益，建築基地最小規模管制如下：(街廓編號參照附件七：建築基地規模管制圖)

(一)住宅區：

1. 建築基地面寬最少須達四·五公尺：街廓編號 C8、C8-1、C8-2。
2. 最小建築基地面積須達一〇〇平方公尺：街廓編號 A3-1、A5-1、A9-1、B1-2、B1-3、B4-2、B4-3、B5-1、B5-2、B7-1、B7-2、B8-1、B8-2、B10-1、B10-2、B13-2、B13-3、B14-1、B14-2、C11-2、C15、C15-1、C17-1 及 C17-2。惟建築基地含角地，則最小建築基地面積須達三〇〇平方公尺。
3. 最小建築基地面積須達二、〇〇〇平方公尺：除前 1、2 目所列以外之街廓。

(二)商業區：

1. 最小建築基地面積須達三〇〇平方公尺：街廓編號 F1、F1-1、F1-2、F1-3、F2、F2-1 及 F2-2。惟建築基地含角地，其最小建築基地面積須達三〇〇平方公尺。
2. 最小建築基地面積須達二、〇〇〇平方公尺：除前目所列以外之街廓。

(三)公共設施用地及各類專用區，以完整街廓整體開發為原則，不受最小建築基地限制之規模限制。

九、停車場出入口、汽車停車位、機車停車位及裝卸車位

(一)道路編號一-1 號道路及編號一-2 號道路(八十公尺園道)兩側之建築基地以不得設置汽車停車空間之出入口為原則，但僅單面臨接上述道路之基地不在此限。

本特定區區內建築基地不得設置兩個以上汽車停車場出入口，但設置之停車數量達一百五十部以上者，或經都市設計審議委員會許可者不在此限。

(二)汽車停車位以建築技術規則所規定之數量 1.2 倍計算。

(三)商業區建築物應留設機車停車位，其設置規定如下：

機車停車位＝建築物總樓地板面積／200，所設置機車停車位大小以大於長二公尺乘寬〇·九公尺以上，通道寬度一·五公尺以上為原則。(建築物總樓地板面積之核算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條附表說明一。)

(四)裝卸車位設置規定如下：

建築基地設置之停車數量達一百部以上者，應留設六乘十二平方公尺裝卸車位乙處，每增加五十部增設乙處。此裝卸車位空間得不計入總樓地板面積。(所稱總樓地板面積係指建築技術規則設計施工編第一百六十一條檢討容積率之總樓地板面積)

十、基地開挖率

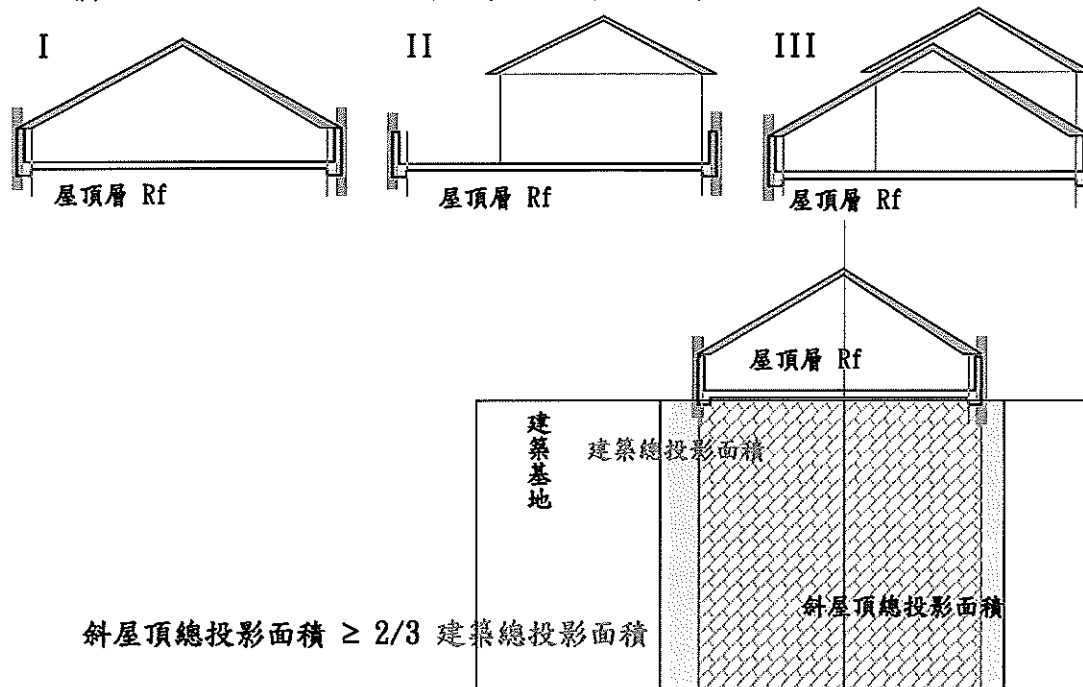
建築基地如設置地下室時，建築基地開挖率不得大於(100%+法定建蔽率)之二分之一。

十一、建築物造型

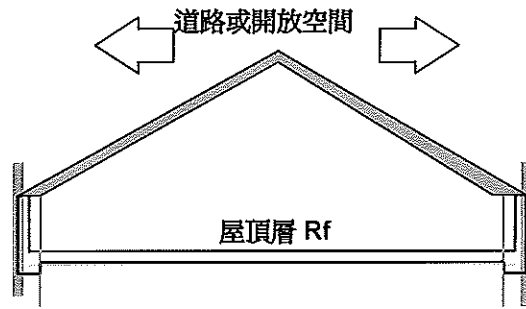
建築物高度在二十公尺以下者，應設置斜屋頂，斜屋頂之設置依下列規定：

(一)斜屋頂形式之通則：

1. 除依法應留設屋頂避難平台之建築物，斜屋頂部分投影面積應佔建築面積之三分之二以上；斜板式女兒牆不視為斜屋頂。



2. 斜屋頂之坡向以朝向建築量體圍塑之庭院、街道為原則，並儘量設計雙坡向。



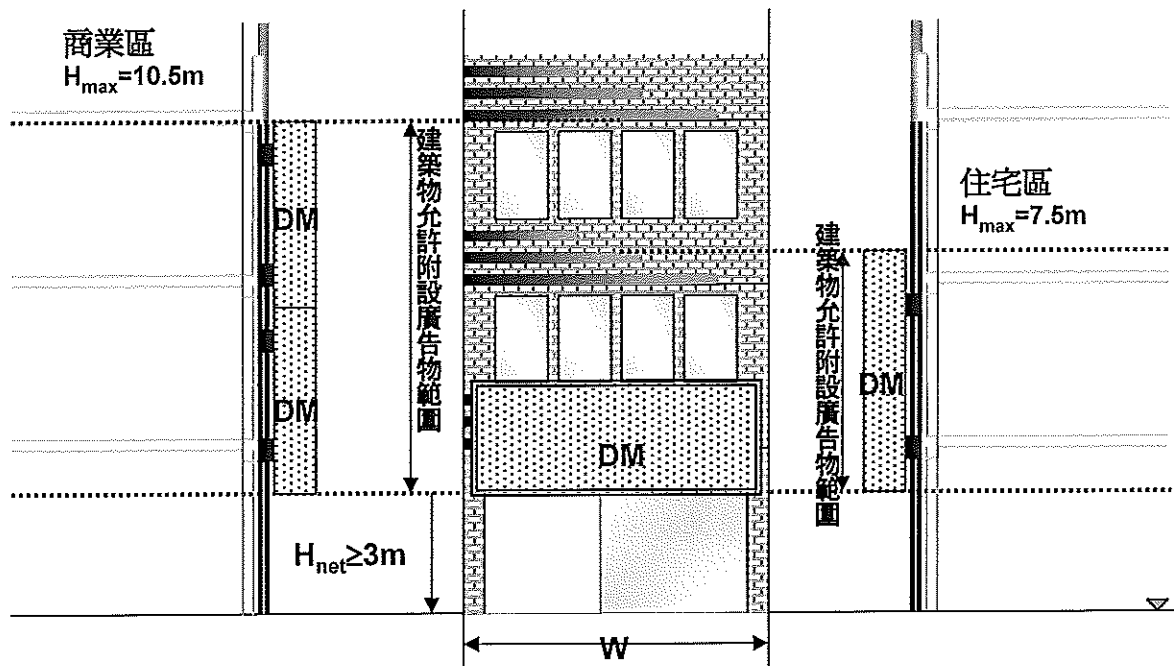
3. 斜屋頂之斜向坡向（底比高）不得緩於六比一。
 4. 材質原則以文化瓦、平板瓦、S 形瓦、圓弧瓦為之；使用金屬材質屋瓦時，應具有仿造前述材質之外型特徵，側面應設計二十公分以上之收邊材，屋外底面應設置天花板。
 5. 屋瓦以磚紅、灰黑色為主色系。
 6. 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至地面排水系統。
- (二)建築物屋頂附加設施物設置規定：

建築物於屋頂層附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物造型予以景觀美化處理。

十二、建築物附屬設施

(一)建築物附設廣告招牌：

1. 住宅區內建築物設置廣告物，高度以不超過自基地地面量起七·五公尺，下端離地面淨高不得低於三公尺。
2. 商業區內建築物設置廣告物，高度以不超過自基地地面量起十·五公尺，下端離地面淨高不得低於三公尺。但得於地面層集中留設樹立廣告，但高度不得超過十·五公尺。



3. 建築物設置之廣告物，其照明不得設置具雷射及閃爍式之照明器具。
- (二) 學校用地（文中用地、文小）、機關用地、公園用地及公（兒）用地之圍牆型式，以採綠籬為原則。
- (三) 垃圾分類儲存空間：建築開發基地面積達二、〇〇〇平方公尺以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於總樓地板面積平方根之八分之一，且不得小於十平方公尺，並留設適當服務動線。且必須設置於地面壹層，並應予以美化（儲存空間需以淨寬三公尺以上通路連接上述道路為原則）。
- (四) 建築物必要附屬機械設備（如冷氣機、水塔、廢氣排出口等），應於建築物設計時整體設計之，如有設置排放廢氣或排煙設備之必要時，其排放口之位置及朝向，應考慮週邊環境的使用。
- (五) 建築基地指定退縮地以及商業區連續性前廊之鋪面，應配合所鄰接道路人行道設計之鋪面形式、色彩、材質、紋理及高程，以利整體鋪面之延、齊平及供行動不便者通行使用。

十三、綠化規定

建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠化比例應達法定空地之百分之五十以上。

十四、街廓編號 A3, B10, C10, C14, D10-3, E3-2 部份土地因區段徵收抵價地配地，致無法符合申請建築面積超過二千平方公尺，應就原配地地號面積整體開發，其最小建築面積不在此限，惟建築基地面寬至少需四·五公尺，詳附件八。

十五、建築物外觀照明設計及維護計畫

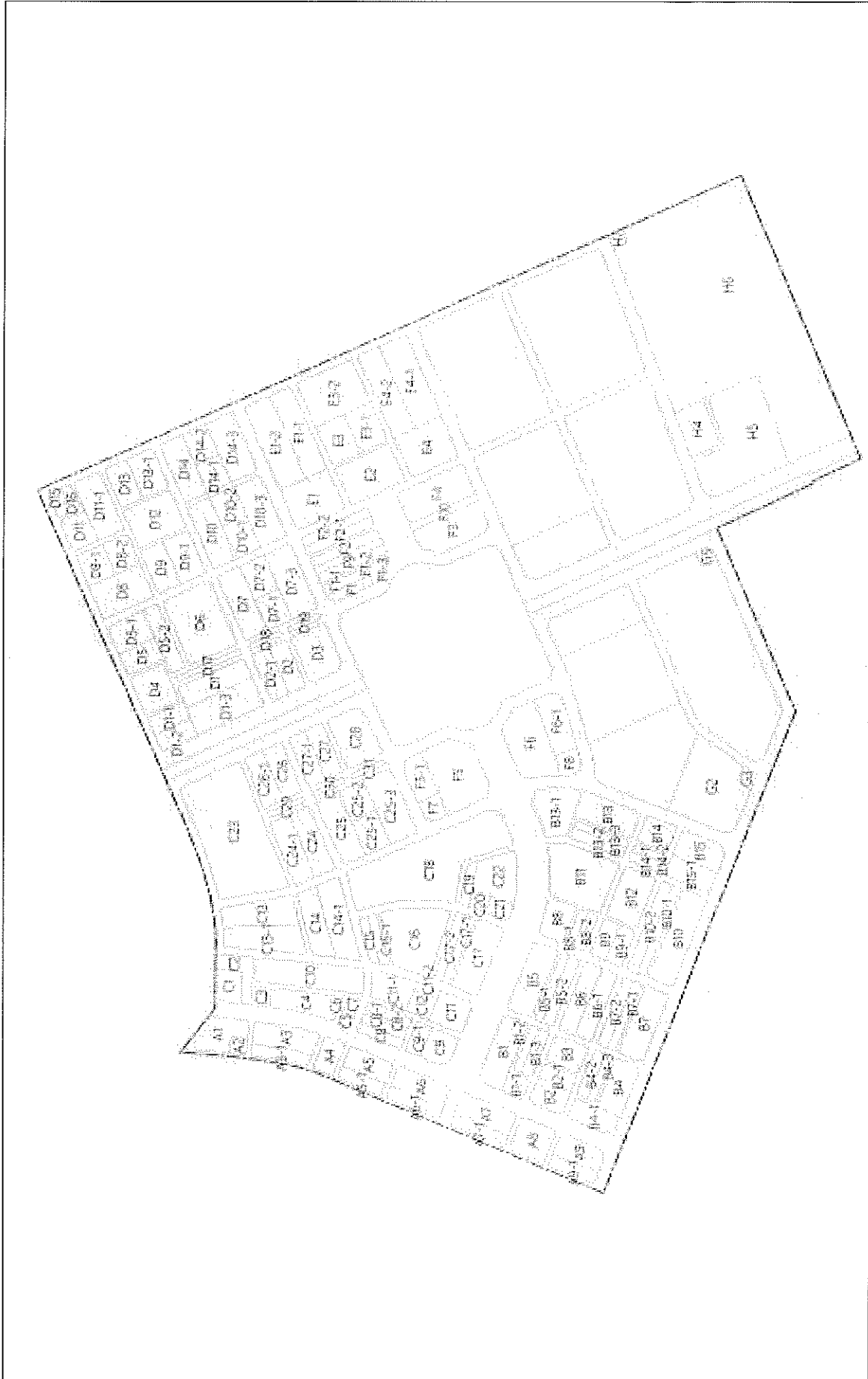
重點管制區或特別管制區申請建築案件，應提具建築外觀照明及維護計畫。

十六、申請案件如有特殊情況，經臺南市都市設計審議委員會審查通過者，依該審議決議執行之。

十七、本規範條文之變更或補充，應經臺南市都市設計審議委員會審議通過後發布實施。

本規範內容，得配合本特定區都市計畫個案變更或通盤檢討時，納入都市計畫書。

十八、本規範未規定事項，適用其他相關法令規定。



案名

「高速鐵路台南車站特定區」都市設計規範

附件
編號

附件一 街廓編號圖

方位
比例尺



物原編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統						建築量管制				基地面積 ≥2,000M ²	基地規定	停車出入口管制	建築物高度管制		建築造形	都市設計審議								
			指定留設後院			基地面積 ≥4.5M	基地面積 ≥100M ²	基地面積 ≥300M ²	基地面積 ≥2,000M ²	>20M	<20M	一				二	三										
			6	4	3.5														2								
A1	水(溝)	40																									
A2	氣(車)	12																									
A3	住宅區	40																									
A3-1	住宅區	8																									
A4	公(兒)六	40																									
A5	住宅區	40																									
A5-1	住宅區	8																									
A6	住宅區	40																									
A6-1	住宅區	8																									
A7	住宅區	40																									
A7-1	住宅區	8																									
A8	公(兒)七	40																									
A9	住宅區	40																									
A9-1	住宅區	8																									
B1	住宅區	80																									
B1-1	住宅區	40																									
B1-2	住宅區	8																									
B1-3	住宅區	15																									
B2	住宅區	40																									
B2-1	住宅區	8																									
B3	公(兒)八	15																									
B4	住宅區	30																									
B4-1	住宅區	40																									
B4-2	住宅區	15																									
B4-3	住宅區	8																									
B5	住宅區	80																									
B5-1	住宅區	8																									
B5-2	住宅區	15																									
B6	住宅區	15																									
B6-1	住宅區	15																									
B7	住宅區	30																									
B7-1	住宅區	8																									

案名	「 高速鐵路臺南車站特定區 」都市設計規範
附件編號	附件二 都市設計規範參照表 (本表若與條文不同，以條文為準)

街廓編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統							建築量體管制				角地規定	停車出入口管制	建築物高度管置	建築透形	都市設計事竣					
			指定退縮		指定留設後院		基地面寬 ≥4.5M	基地面積 ≥100M ²	基地面積 ≥300M ²	基地面積 ≥2,000M ²													
			6	4	3.5	2					6	4											
B7-2	住宅區	15																		■			
B8	住宅區	80	■																				
B8-1	住宅區	8		■																			
B8-2	住宅區	15		■																			
B9	住宅區	15		■																			
B9-1	住宅區	15		■																			
B10	住宅區	30		■																			
B10-1	住宅區	8		■																			
B10-2	住宅區	15		■																			
B11	文小二	80	■																				
B12	公(兒)九	15																					
B13	住宅區	30		■																			
B13-1	住宅區	80		■																			
B13-2	住宅區	15		■																			
B13-3	住宅區	8		■																			
B14	住宅區	30		■																			
B14-1	住宅區	15		■																			
B14-2	住宅區	8		■																			
B15	住宅區	30		■																			
B15-1	住宅區	15		■																			
C1	雙一	40		■																			
C2	公(兒)四	20		■																			
C3	海一	40		■																			
C4	住宅區	40		■																			
C5	公(兒)五	40		■																			
C6	第一	20		■																			
C7	廣(停)三	20		■																			
C8	住宅區	12		■																			
C8-1	住宅區	8		■																			
C8-2	住宅區	12		■																			
C9	住宅區	80		■																			
C9-1	住宅區	12		■																			

案名

「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範

附件
編號

附件二 都市設計規範參照表(續上表1)

(本表若與條文不同，以條文為準)

街廓編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統					建築量體管制				角地規定	停車出入口管制	建築物高度管至	建築造形	都市設計事項	
			指定退縮		指定留設後院	基地面寬 ≥4.5M	基地面積 ≥100M ²	基地面積 ≥300M ²	基地面積 ≥2,000M ²								
			6	4						3.5	2						
C10	住宅區	20															
C11	住宅區	30															
C11-1	住宅區	20															
C11-2	住宅區	20															
C12	住宅區	12															
C13	住宅區	20															
C13-1	住宅區	20															
C14	住宅區	12															
C14-1	住宅區	20															
C15	住宅區	20															
C15-1	住宅區	8															
C16	文小二	20															
C17	住宅區	80															
C17-1	住宅區	8															
C17-2	住宅區	12															
C18	公五	20															
C19	營九	12															
C20	鄉(專)	20															
C21	鄉(專)	80															
C22	機	80															
C23	文中	30															
C24	住宅區	20															
C24-1	住宅區	12															
C25	住宅區	20															
C25-1	住宅區	20															
C25-2	住宅區	12															
C25-3	住宅區	20															
C26	住宅區	20															
C26-1	住宅區	12															
C27	住宅區	12															
C27-1	住宅區	20															
C28	公四	30															
D1	住宅區	12															

案名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範		附件	附件二 都市設計規範參照表(續上表2)
編號			編號	(本表若與條文不同，以條文為準)

街廓編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統						建築量體管制					停車出入口管制	建築物高度管制	建築遮形	都市設計量級		
			指定退縮			指定留 設棧院	基地面寬 ≥4.5M	基地面積 ≥100M ²	基地面積 ≥300M ²	基地面積 ≥2,000M ²	一	二	三						
			6	4	3.5												2		
D1-1	住宅區	8																	
D1-2	住宅區	40																	
D1-3	住宅區	40																	
D2	住宅區	12																	
D2-1	住宅區	20																	
D3	公二	40																	
D4	公(兒)三	20																	
D5	住宅區	8																	
D5-1	住宅區	20																	
D5-2	住宅區	12																	
D6	文小一	20																	
D7	住宅區	20																	
D7-1	住宅區	12																	
D7-2	住宅區	20																	
D7-3	住宅區	30																	
D8	住宅區	20																	
D8-1	住宅區	20																	
D8-2	住宅區	12																	
D9	住宅區	12																	
D9-1	住宅區	20																	
D10	住宅區	20																	
D10-1	住宅區	20																	
D10-2	住宅區	12																	
D10-3	住宅區	30																	
D11	住宅區	20																	
D11-1	住宅區	12																	
D12	公(兒)二	20																	
D13	住宅區	12																	
D13-1	住宅區	12																	
D14	住宅區	20																	
D14-1	住宅區	12																	
D14-2	住宅區	20																	
D14-3	住宅區	30																	

案名 「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範

附件二 都市設計規範參照表(續上表3)

附件編號 (本表若與條文不同，以條文為準)

特種編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統						建築量管制				基地面積 ≥2,000M ²	角地規定	停車出入口管制	建築物高度管制	建築造形	都市設計審議		
			指定退縮		指定留 取後院	基地面積 ≥4.5M	基地面積 ≥100M ²	基地面積 ≥300M ²	基地面積 ≥2,000M ²											
			6	4						3.5	2									
D15	電力一	20																		
D16	公(兒)一	20																		
E1	住宅區	20																		
E1-1	住宅區	15																		
E1-2	住宅區	30																		
E2	公一	20																		
E3	住宅區	15																		
E3-1	住宅區	15																		
E3-2	住宅區	20																		
E4	住宅區	20																		
E4-1	住宅區	15																		
E4-2	住宅區	30																		
F1	商業區	30																		
F1-1	商業區	8																		
F1-2	商業區	8																		
F1-3	商業區	30																		
F2	商業區	8																		
F2-1	商業區	8																		
F2-2	商業區	20																		
F3	商業區	30																		
F4	商業區	20																		
F5	商業區	80																		
F5-1	商業區	30																		
F6	商業區	80																		
F6-1	商業區	30																		
F8	廣(停)	30																		
F7	廣(停)一	30																		
F9	停一	80																		
F10	停二	80																		
D17	停三	15																		
D18	停四	15																		
D19	停五	15																		
C29	停六	15																		

案名

「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範

附件
編號

附件二 都市設計規範參照表(續上表4)
(本表若與條文不同,以條文為準)

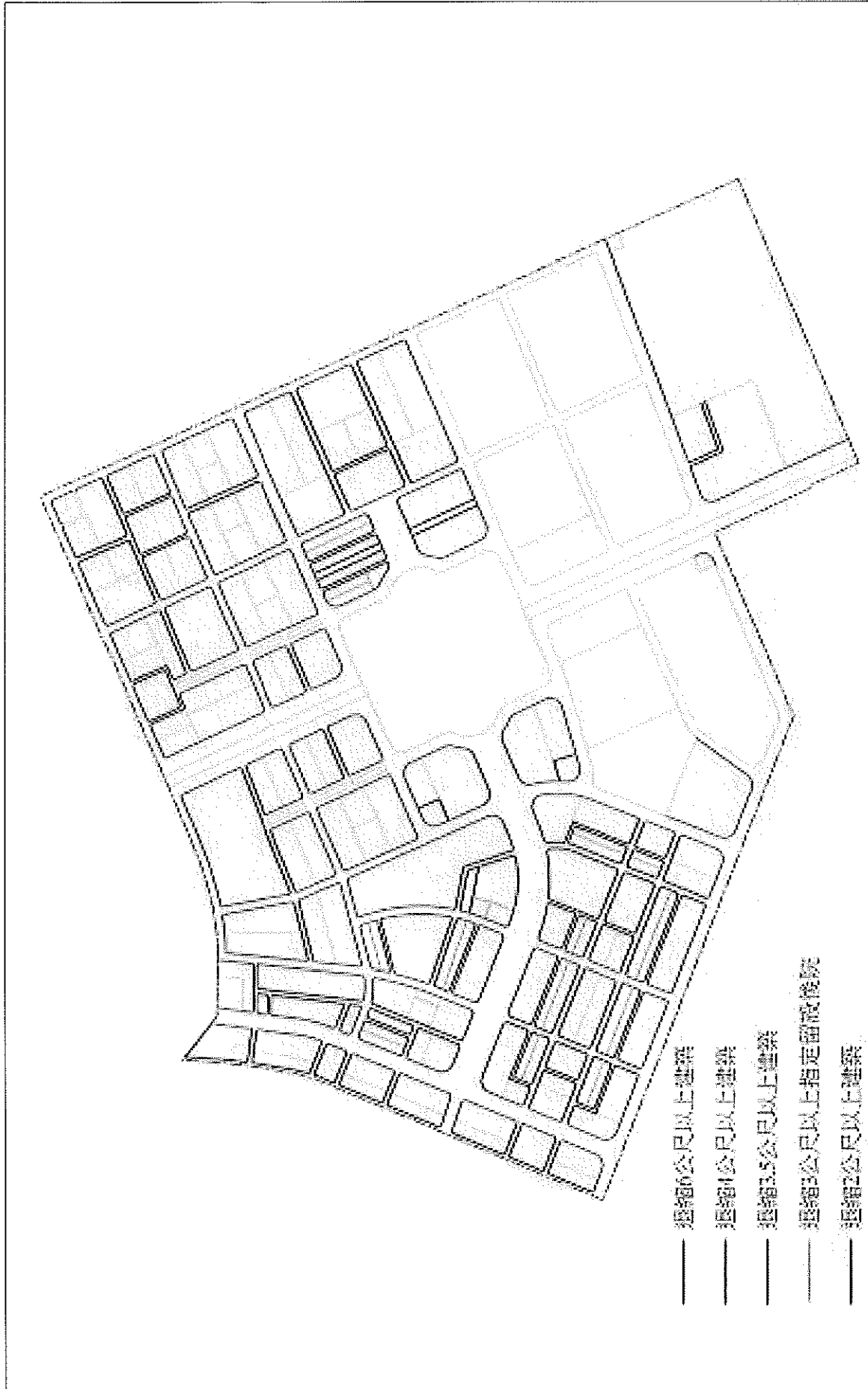
街路編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統						建築量體管制				角地規定	停車出入口管制	建築物高度管置	建築造形	都市設計等級		
			指定距離			指定留 後接院	基地面寬 ≥4.5M	基地面積 ≥100M ²	基地面積 ≥300M ²	基地面積 ≥2,000M ²	一	二					三		
			6	4	3.5														
C30	停七	15			2														
C31	停八	15																	
G2	樓	30																	
G3	抽二	30																	
H7	電力二	30																	
G5	電力三	30																	
H5	環	40																	
H4	雙二	30																	
H6	後	30																	

附件二 都市設計規範參照表(續上表5)

附件編號

案名 「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範

(本表若與條文不同，以條文為準)



- 退縮6公尺以上建築
- 退縮4公尺以上建築
- 退縮3.5公尺以上建築
- 退縮3公尺以上指定留設後院
- 退縮2公尺以上建築

案名	「高速鐵路台南車站特定區」都市設計規範	附件編號	附件五 指定留設後院及指定退縮地配置圖	方位 比例尺	
----	---------------------	------	---------------------	-----------	--



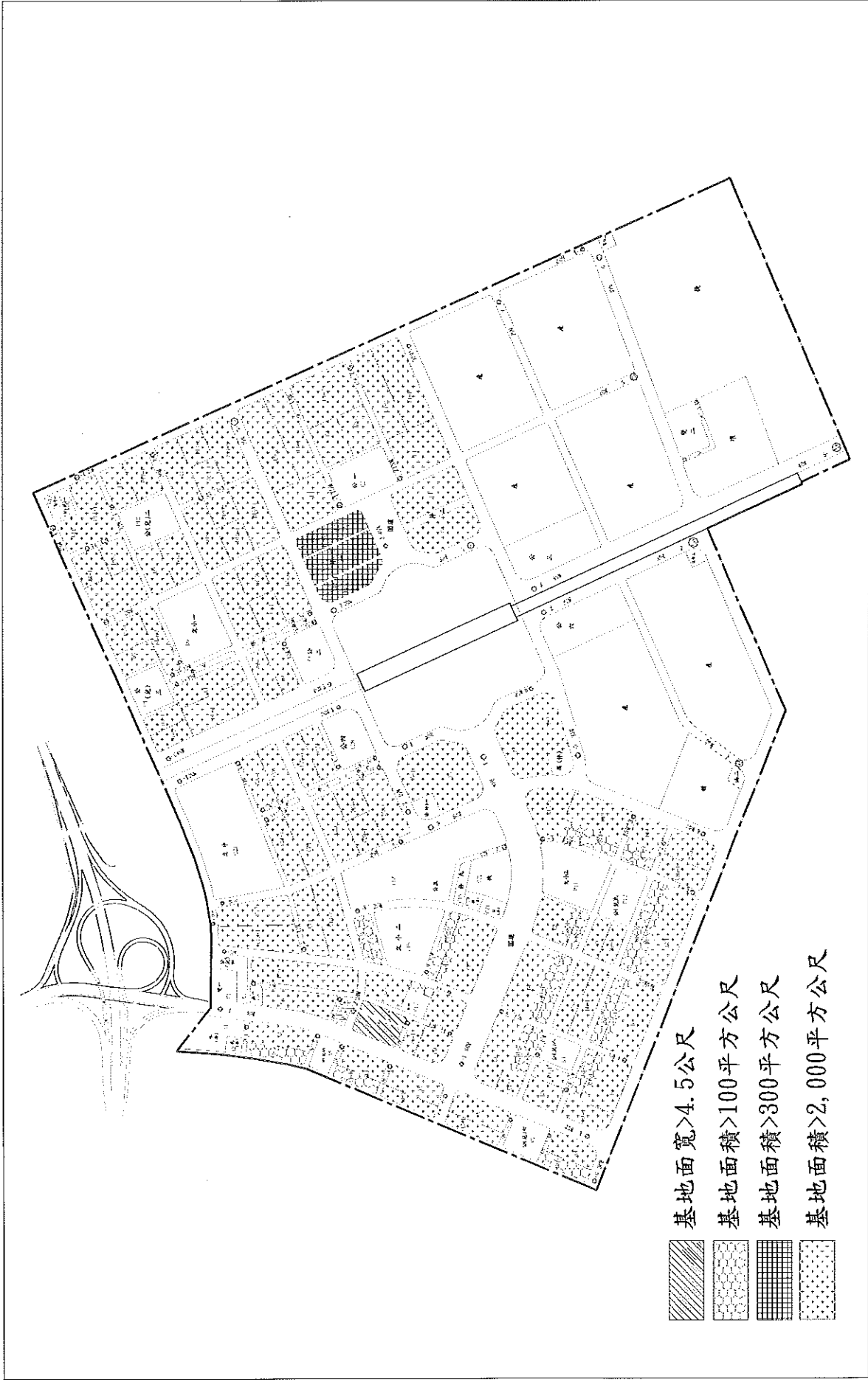
案名

「高速鐵路台南車站特定區」都市設計規範

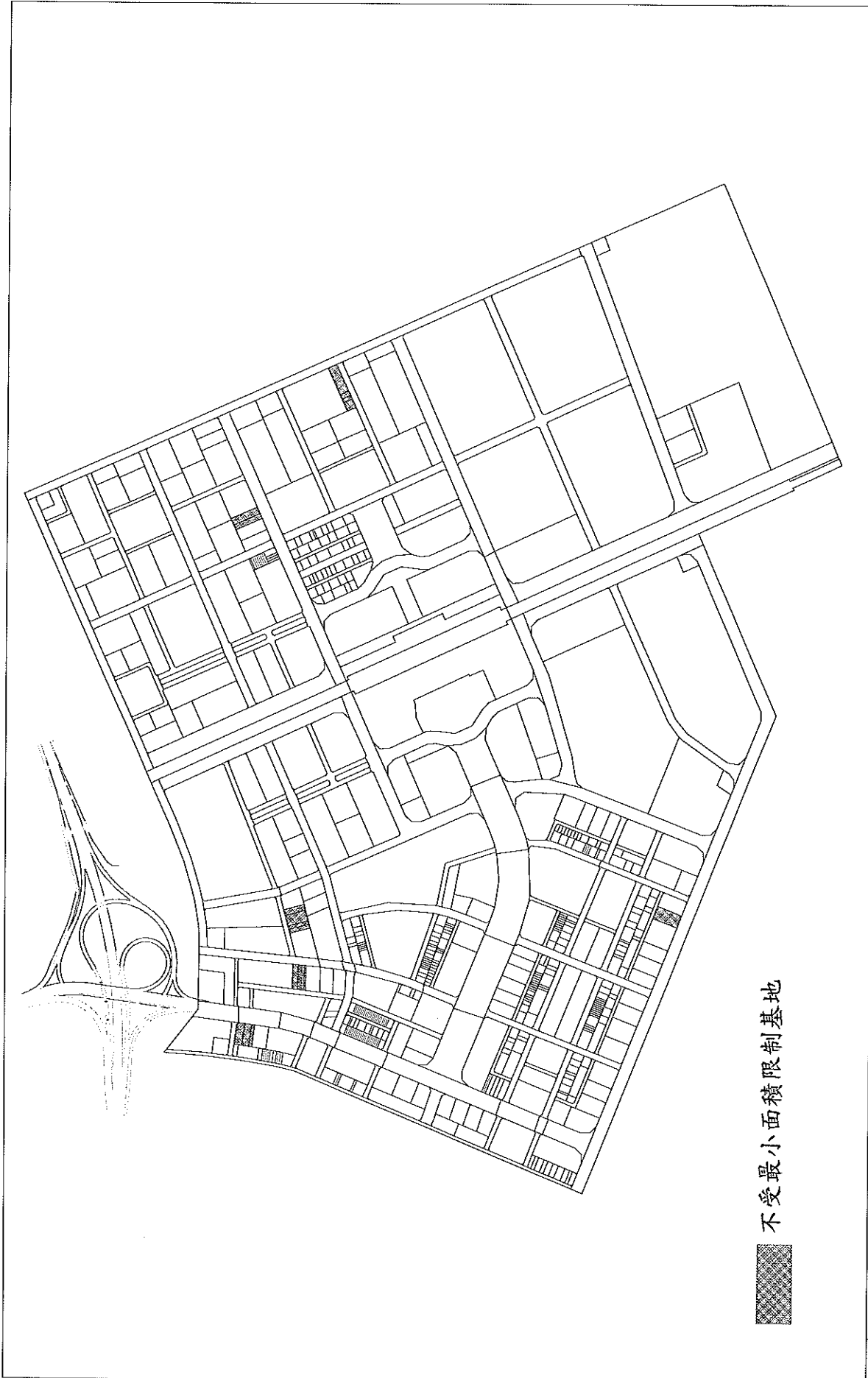
附件編號

附件六
建築高度管制圖

方位
比例尺



案名	「高速鐵路台南車站特定區」都市設計規範		附件編號	附件七 建築基地規模管制圖		方位 比例尺	



不受最小面積限制基地

案名

「高速鐵路台南車站特定區」都市設計規範

附件編號

附件八 不受最小面積限制基地圖

方位
比例尺



高速鐵路台南車站特定區(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

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

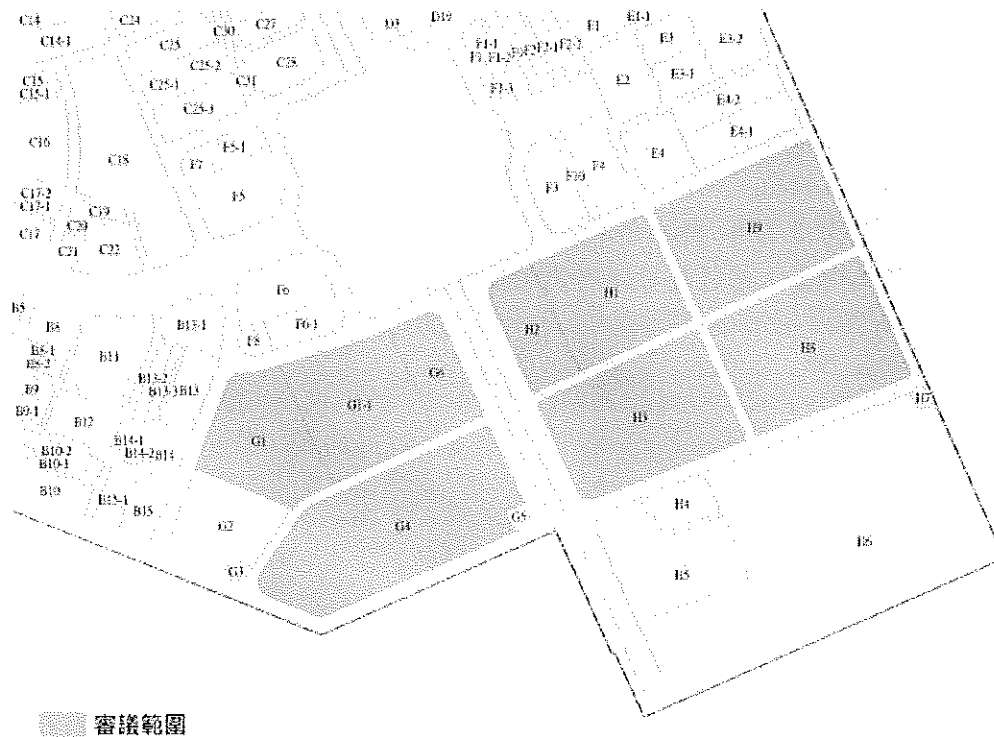
一、依據「高速鐵路台南車站特定區計畫」土地使用分區管制要點第十七點規定訂定之。

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。

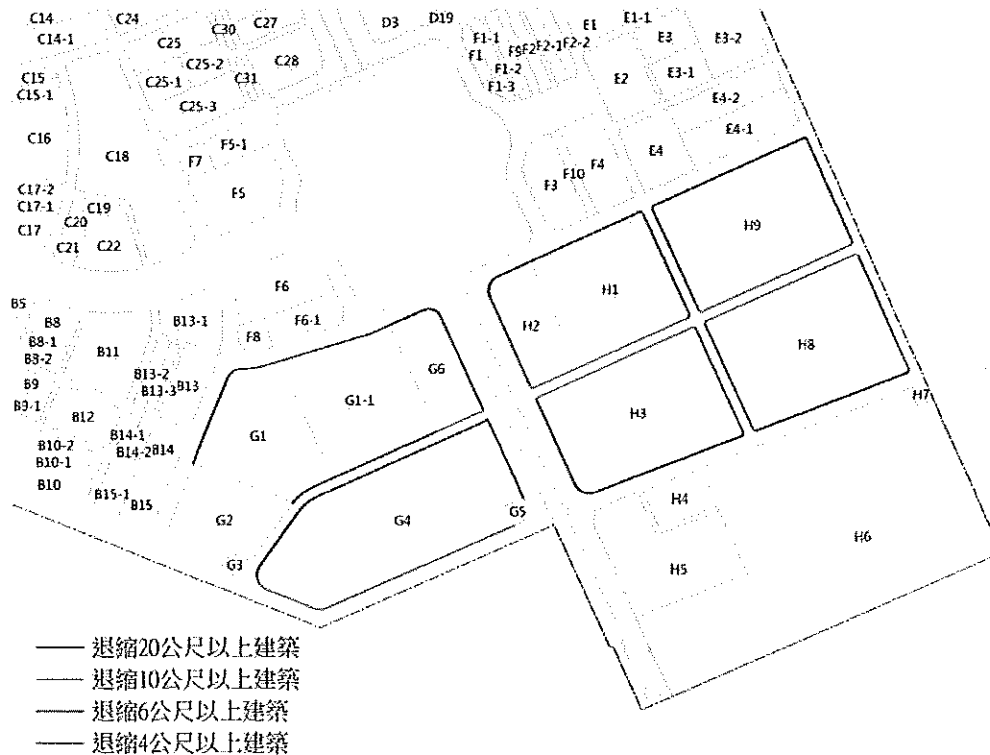
第五條 退縮建築

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)公園用地面臨 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。

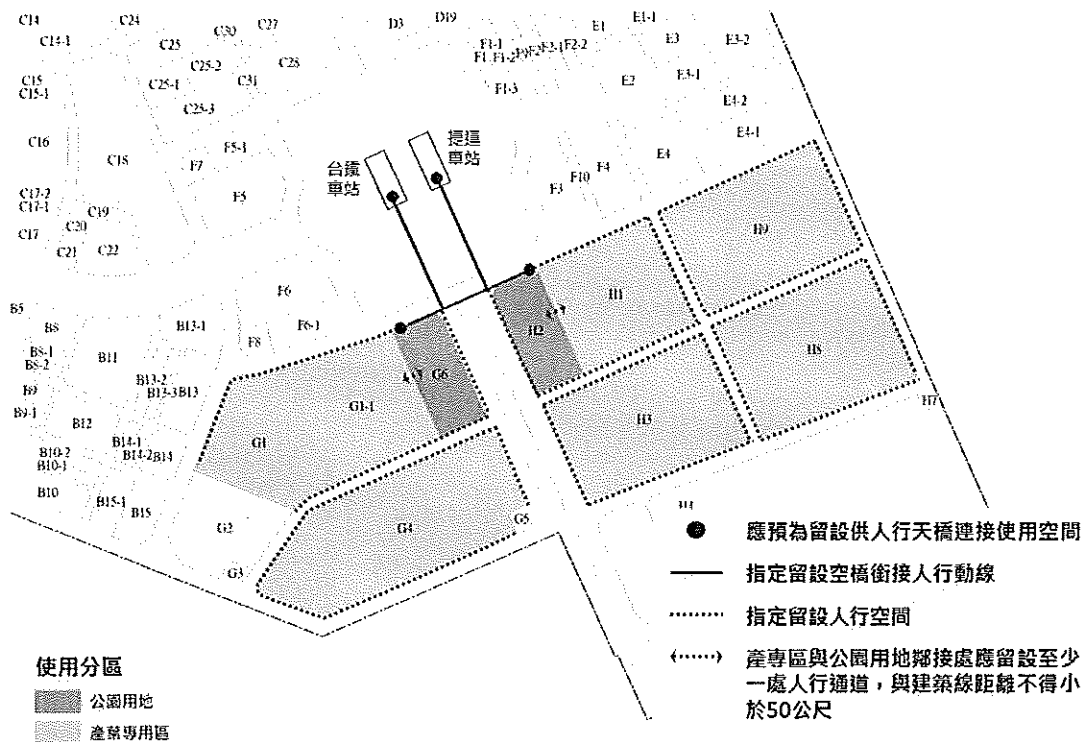
三、建築基地退縮範圍之人行步道鋪面，應配合道路人行道規劃整併設計，提供 2.5 公尺以上人行空間，與相鄰基地人行道高程應順平，並符合行動不便者通行使用。



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

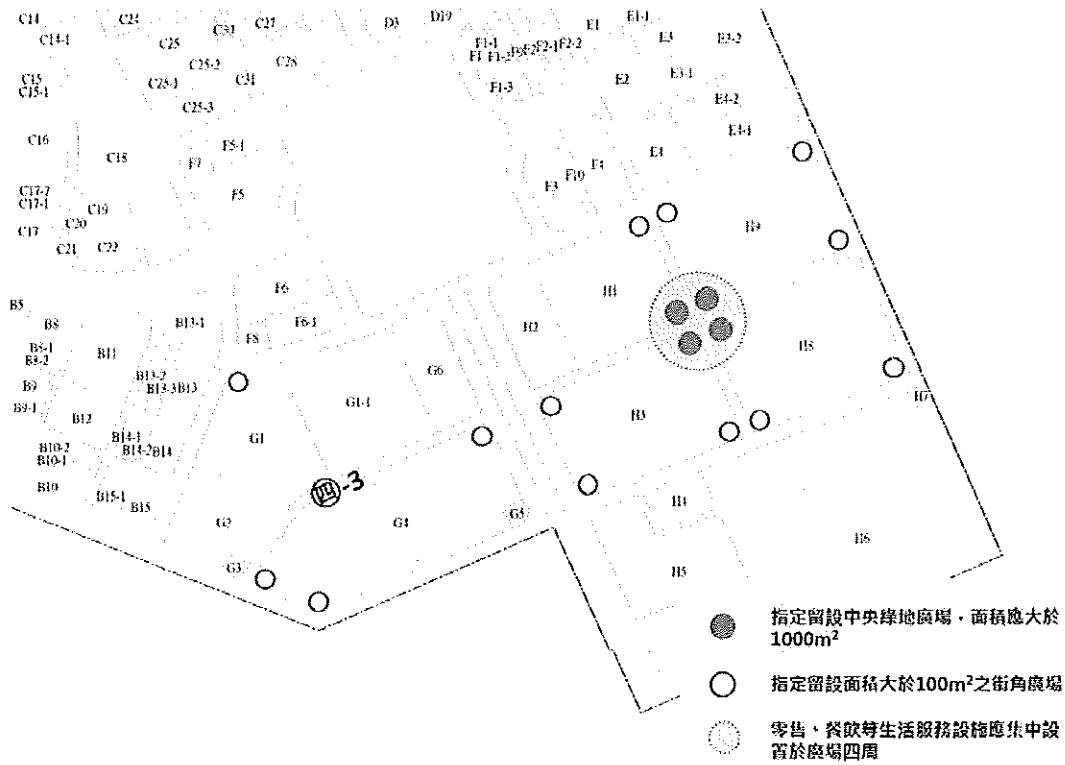
第七條 指定留設開放空間

- 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。

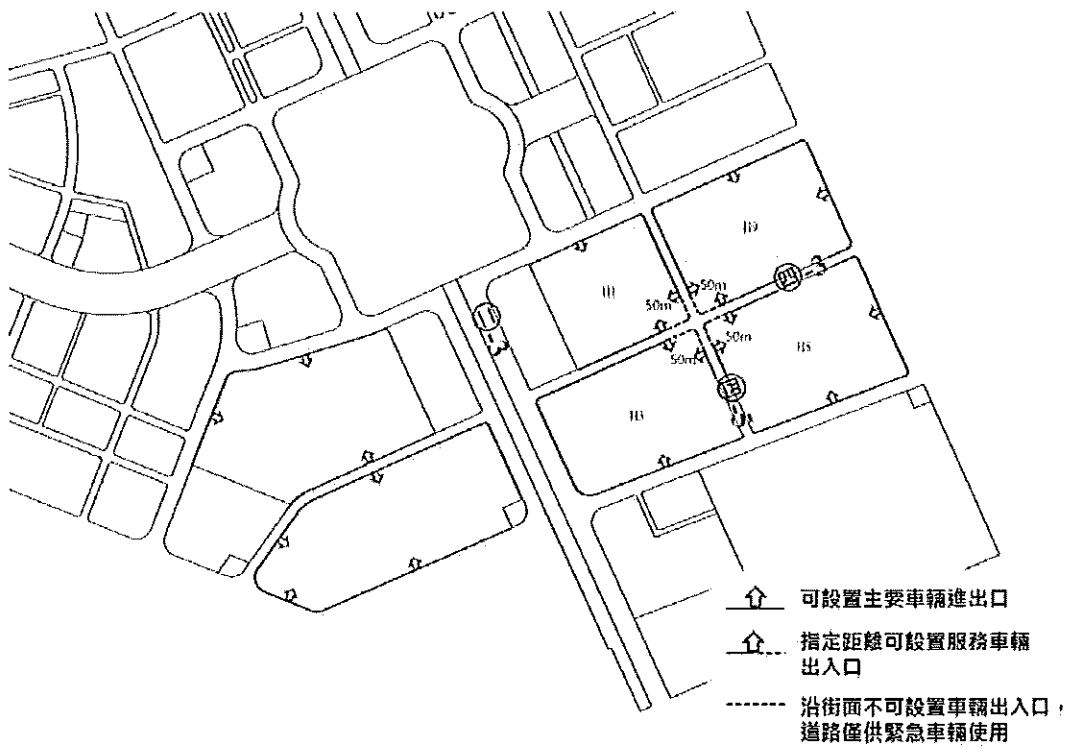
第八條 車輛出入口及動線規劃

- 一、建築基地之主要車輛出入口，應避免設置於(三)-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

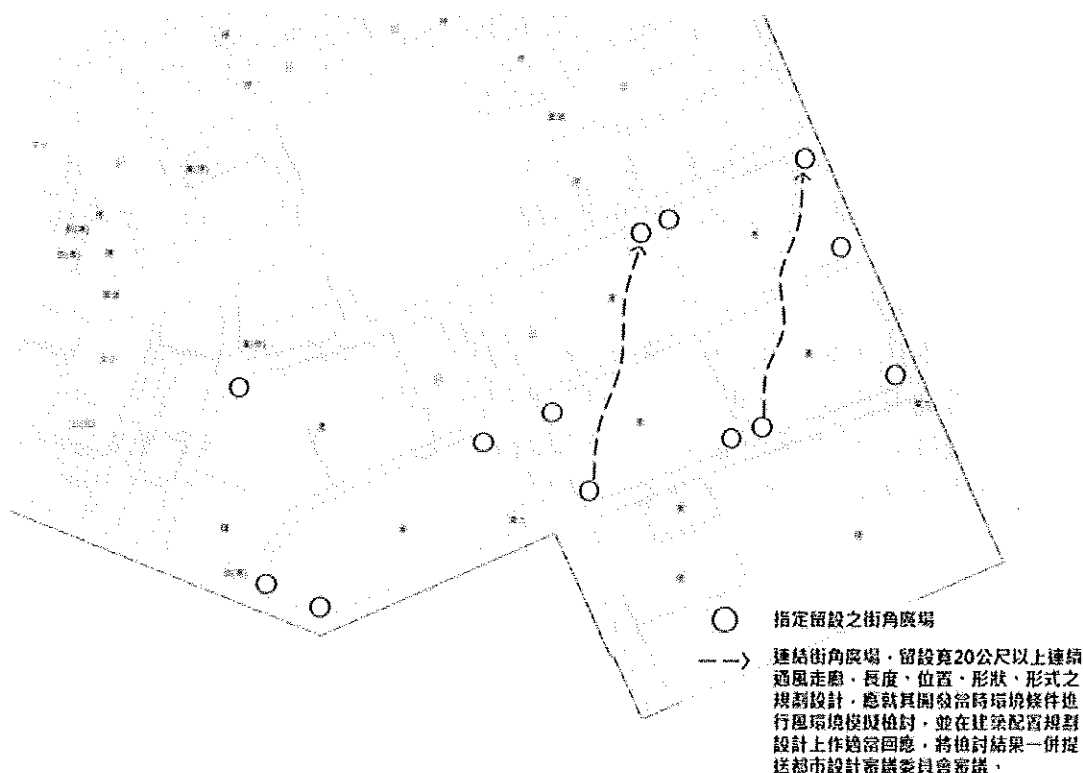
第九條 停車數量規定

- 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。