

**訂定「變更高速公路永康交流道附近特定
區計畫（配合創意設計園區計畫開發）」（土
地使用分區管制要點）案說明書**

臺南市政府（原臺南縣政府）

中華民國 103 年 6 月

臺南市擬定都市計畫審核摘要表

項 目	說 明				
都 市 計 畫 名 稱	訂定「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合創意設計園區計畫開發)」(土地使用分區管制要點)案				
擬 定 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 22 條				
擬 定 都 市 計 畫 機 關	臺南市政府 (原臺南縣政府)				
自擬細部計畫或申請變更 都市計畫之機關名稱或 土地權利關係人姓名	臺南市政府 (原臺南縣政府)				
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">公 開 展 覽</td> <td>自民國 97 年 6 月 2 日起至民國 97 年 7 月 2 日止,刊登於民國 97 年 5 月 21 日、22 日、23 日臺灣時報</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">說 明 會</td> <td>民國 97 年 6 月 19 日假原永康市公所 2 樓簡報室</td> </tr> </table>	公 開 展 覽	自民國 97 年 6 月 2 日起至民國 97 年 7 月 2 日止,刊登於民國 97 年 5 月 21 日、22 日、23 日臺灣時報	說 明 會	民國 97 年 6 月 19 日假原永康市公所 2 樓簡報室
公 開 展 覽	自民國 97 年 6 月 2 日起至民國 97 年 7 月 2 日止,刊登於民國 97 年 5 月 21 日、22 日、23 日臺灣時報				
說 明 會	民國 97 年 6 月 19 日假原永康市公所 2 樓簡報室				
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無				
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 員 會 審 核 結 果	<p>原臺南縣都市計畫委員會 99 年 7 月 21 日第 221 次會審查通過</p> <p>臺南市都市計畫委員會 103 年 4 月 17 日第 31 次會審查通過</p>				

【目 錄】

第一章	計畫緣起.....	P 1
第二章	法令依據.....	P 2
第三章	計畫位置與範圍.....	P 2
第四章	主要計畫概要.....	P 3
第五章	土地使用分區管制要點.....	P 9

【圖 目 錄】

圖 1	計畫位置與範圍示意圖.....	P 2
圖 2	永康創意設計園區發展構想示意圖.....	P 5
圖 3	「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合創意設計園區計畫開發)」土地使用計畫示意圖.....	P 7
圖 4	「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合創意設計園區計畫開發)」道路編號圖.....	P 8
圖 5	生活服務專用區 (一) (二) 區位示意圖.....	P 16
圖 6	排除最小開發基地面積限制範圍示意圖.....	P 17
圖 7	指定留設公共開放空間位置示意圖.....	P 20

【表 目 錄】

表 1	「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合創意設計園區計畫開發)」土地使用計畫面積表.....	P 6
-----	---	-----

第一章 計畫緣起

原臺南縣原屬典型農業大縣，但由於臺南科學工業園區之投入建設，已逐漸朝向科技大縣邁進，但原臺南縣仍多屬傳統產業，因此面對方興未艾之全球產業高值化的浪潮中，將推動以知識經濟為主軸之產業，以提昇產業產值。而知識經濟首重創意設計，行政院核定之「挑戰 2008：國家重點發展計畫」，即有「文化創意產業發展計畫」及「國際創新研發基地計畫」之構想，原臺南縣在此構想下於永康區推動「創意設計園區」，除符合國家重點發展政策外，亦與未來產業發展主流接軌。

「永康創意設計園區計畫」業經行政院 93 年 5 月 5 日院臺經字第 0930019727 號函及行政院經濟建設委員會 93 年 4 月 20 日部字第 0930001828 號函核定在案，擬變更陸軍砲兵飛彈學校湯山營區取得所需用地，所涉主要計畫「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區計畫開發）案」業經內政部都市計畫委員會 97 年 1 月 29 日第 675 次會議及 100 年 1 月 25 日第 748 次會議審決，並經臺南市政府以 103 年 2 月 5 日府都規字第 1030088501A 號公告自 103 年 2 月 10 日發布實施在案。

另依內政部都市計畫委員會上開會議決議，應將本案變更主要計畫與擬定細部計畫分開辦理，並將土地使用分區管制內容及都市設計等相關規定，於細部計畫中載明。爰此，本計畫係依據都市計畫法及上開決議相關規定，辦理增訂土地使用分區管制要點等擬定細部計畫作業。

第二章 法令依據

依都市計畫法第 22 條辦理細部計畫之土地使用分區管制要點之訂定。

第三章 計畫位置與範圍

本計畫位置位於「高速公路永康交流道附近特定區計畫」中心偏西側位置，西以大橋國中區段徵收地區為界，東側鄰接農業區及工業區，南以省道台 20 線道路為界，北側以縱貫鐵路為界，面積共計約 83.49 公頃。有關本計畫位置及範圍詳圖 1 所示。

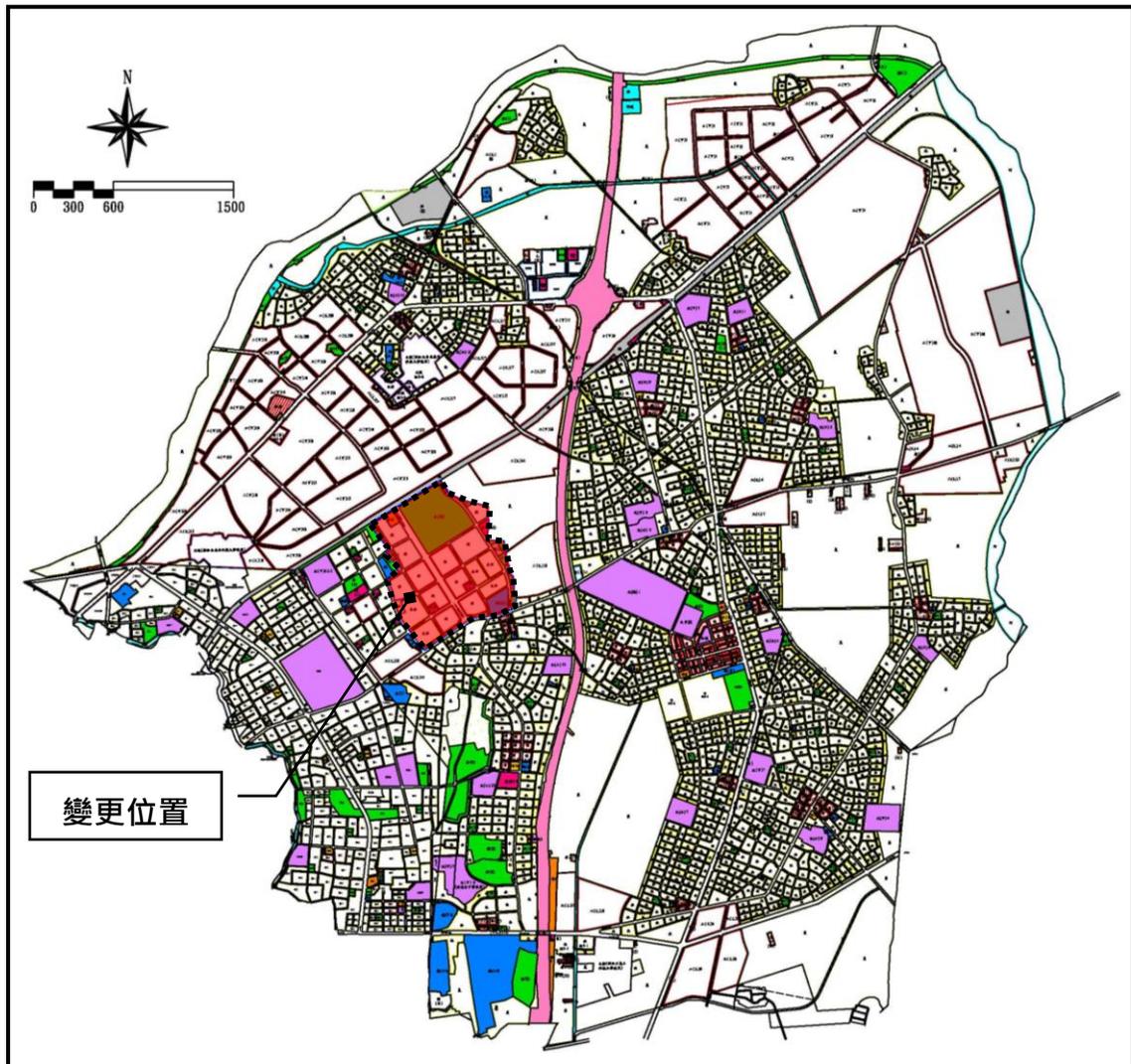


圖 1 計畫位置與範圍示意圖

第四章 主要計畫概要

有關本案主要計畫「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區計畫開發）案」之相關規劃內容茲概述如下：

一、規劃理念

（一）重新塑造永康地區核心意象與都市品質

納入都市設計觀念重新塑造地區風貌，規劃出邊界方整且大小適中之建築基地進行全新建設開發，重組都市街廓與紋理，打造科技與文化共生的新城市。

（二）營造生活與生產相互結合的和諧環境

在推動設置「創意設計園區」之理念下，提供適切的商業服務設施與居住生活環境，配合都市設計規定，塑造優美之都市景觀，創造工作、休閒、生活之適居環境。

建立並維護本計畫區獨特之綠化環境及景觀，系統性串連計畫區內廣場、公園、綠帶或兒童遊樂場等，以構成完整之綠化、遊憩動線，形成本地區之都市綠化系統。

（三）配合現有道路規劃，重新連結地區交通系統

配合原有規劃之道路系統，規劃南北向主要動線幹道，重新連結永康地區的南北向交通，以改善現有道路之不足，加強本地區與鄰近地區之橫向聯絡道路規劃。

二、計畫發展構想

依據行政院核定之「永康創意設計園區計畫」之指導，區內主要可區分為產業核心區、產業支援區等二大核心區塊，並於區內規劃有完善的公共設施及道路系統，詳圖 2 所示。

(一) 產業核心區規劃構想

產業核心區主要以劃設「創意設計園區專用區」為主，同時為塑造園區內景觀意象及提昇環境品質，且考量永康區目前並無大型公園可供市民休憩使用，故於園區內劃設面積約 15 公頃之區域公園。

此外，因應園區內之停車需求，且考量本園區未來全面營運將衍生交通需求，為鼓勵使用大眾運輸工具，並提供便利之轉運設施，預留台鐵設置簡易車站之用地需求，配合劃設停車場兼交通設施用地及廣場兼停車場用地。

(二) 產業支援區規劃構想

創意設計園區之設置除可吸引大量產業人口外，因應園區營運所需相關服務設施，配置適當之經貿複合專用區，以滿足其金融保險、旅館餐飲、運輸通信、專業技術服務、教育服務、醫療保健、會議設施、會展中心等支援性產業需求。另為提供員工及眷屬之居住需求，於產業支援區劃設生活服務專用區。

(三) 公共設施用地規劃構想

除上述產業核心區劃設之相關公共設施用地外，考量產業支援區亦將衍生停車需求，配合劃設所需廣場兼停車場用地。同時為提供園區內之電力設施所需用地，於計畫區邊緣劃設變電所用地；此外，配合相關單位行政中心需求，劃設一處機關用地，供未來相關行政單位建設辦公廳舍之用。

另靠近原砲校南側與東側圍牆邊緣之土地，現況多為植栽密集的樹林，為盡量保留原有植栽樹木綠蔭，本區劃設為綠地，除可作為與相鄰之農業區、工業區隔離之緩衝綠帶，並可塑造本園區獨立的綠化系統與意象。

(四) 道路系統規劃構想

於計畫區中央劃設 50 公尺林蔭大道，作為園區主要軸

線並營造園區整體意象，次要計畫道路系統則以網格形式劃設於計畫區內。

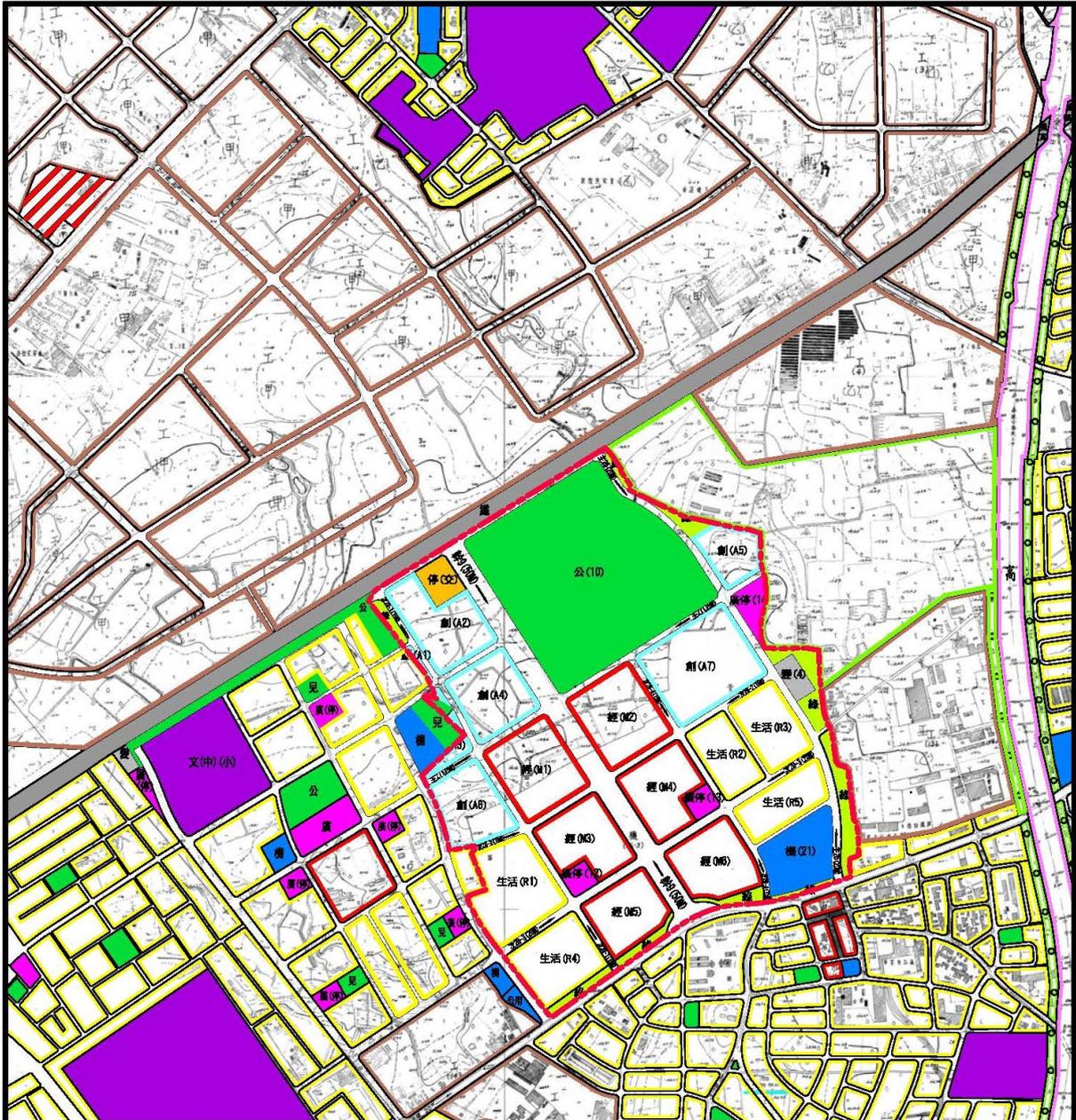


三、土地使用及公共設施計畫

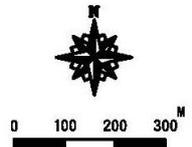
依據上述規劃構想，劃設創意設計園區專用區、經貿複合專用區、生活服務專用區等使用分區，及公園用地、兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、停車場兼交通設施用地、機關用地（供行政單位使用）、綠地、道路用地、變電所用地等公共設施用地，詳表 1 及圖 3 所示。

表 1 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區計畫開發）」土地使用計畫面積表

項目		面積（公頃）	面積百分比
使用分區	創意設計園區專用區	14.43	17.3%
	經貿複合專用區	16.85	20.3%
	生活服務專用區	12.16	14.6%
	小計	43.44	52.2%
公共設施用地	公園用地	15.93	19.1%
	兒童遊樂場用地	0.19	0.2%
	廣場兼停車場用地	1.38	1.7%
	停車場兼交通設施用地	0.75	0.9%
	機關用地（供行政單位使用）	2.19	2.6%
	變電所用地	0.50	0.6%
	綠地	3.62	4.3%
	道路用地	15.49	18.3%
	小計	40.05	47.8%
總計		83.49	100.0%



- 圖例：**
- | | | | |
|---------|-----------|----------|--------------|
| 商業區 | 創意設計園區專用區 | 兒童遊樂場用地 | 道路用地 |
| 工業區 | 生活服務專用區 | 公園用地 | 行人專用道 |
| 住宅區 | 廣場兼停車場用地 | 綠地 | 高速公路用地 |
| 農業區 | 學校用地 | 停車場兼交通用地 | 鐵貫鐵路用地 |
| 保護區 | 機關用地 | 環保專業用地 | 鐵貫鐵路兼供高速公路使用 |
| 經貿複合專用區 | 公用專業用地 | 變電所用地 | 計畫範圍 |
| 旅館區 | | | |



四、交通系統計畫

以計畫區中心之主要幹道（幹 9-50M），西側次 20-1-15M、東側主 26-20M 等計畫道路，作為南北向之主要聯外道路。東西向以主 27-15M、次 20-2-15M、次 20-3-20M 等計畫道路，橫向向西連結大橋區段徵收區之次 19-3-15M 計畫道路，其南側道路與主 20-20M 道路，使地區主、次要通過性道路可形成井字型路網，詳圖 4 所示。

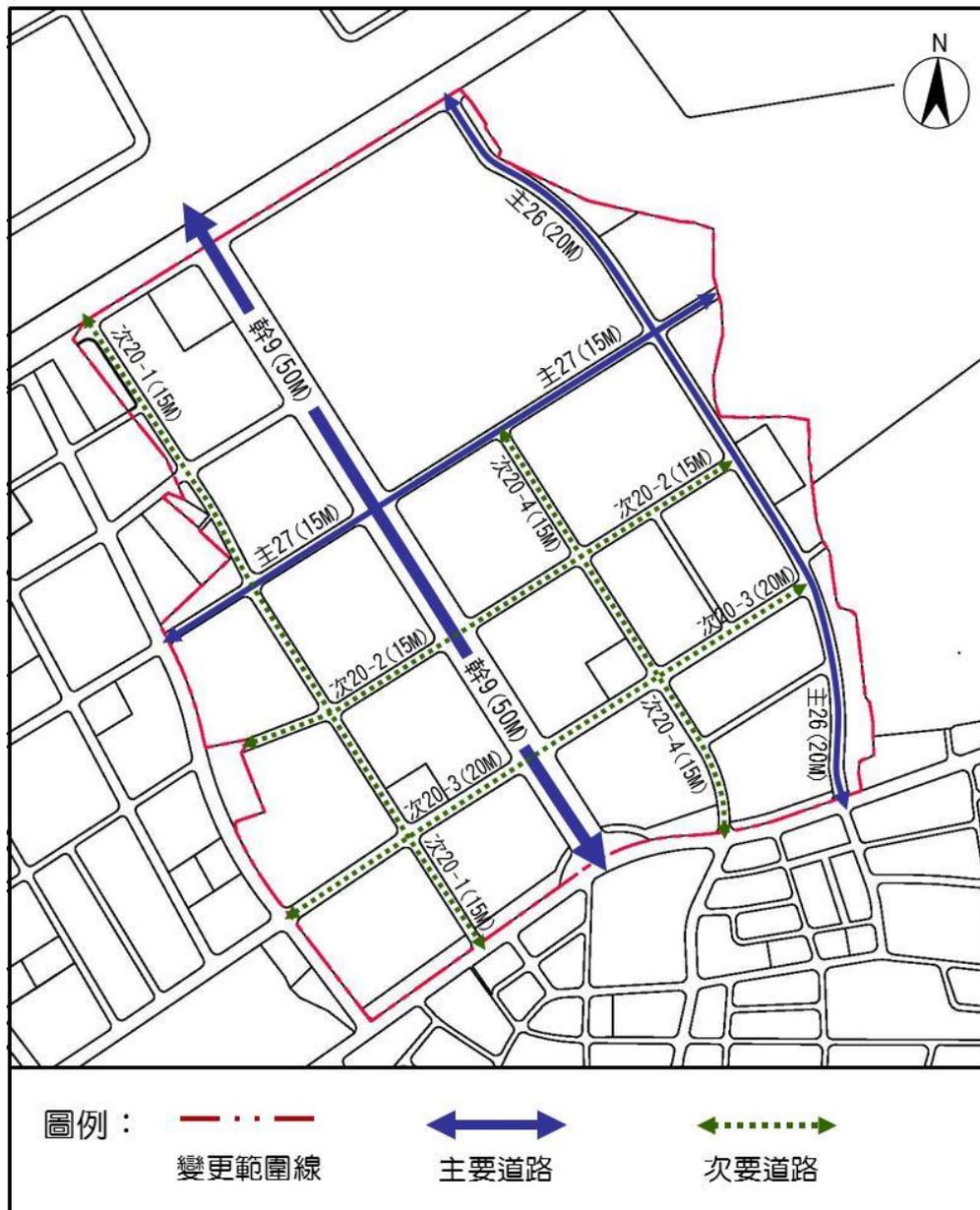


圖 4 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合創意設計園區計畫開發)」道路編號圖

第五章 土地使用分區管制要點

一、土地使用與都市設計相關管制措施內容

「永康創意設計園區」除提供新興產業發展所需用地，尚規劃有完善之工商服務及寧適優質的居住空間，以及大型公園綠地，未來將成為永康區都市發展的新核心。而為塑造本計畫區之核心意象，街廓劃設主要採大街廓劃設，在土地使用分區管制方面，將依據分區特性訂定其容許使用項目、發展強度、最小開發基地及指定建築基地留設公共開放空間等管制。

此外，為創造新市區發展風格並提供良好適意之空間環境品質，規範計畫區內之建築基地，均須辦理都市設計審議。同時訂有建築物屋頂與圍牆管制、交通運輸設施管制、基地綠化、公共設施管制等都市設計規定事項，以確保本計畫區整體環境發展品質。

另為保護原砲校內原有植栽樹木，並訂有樹木保留移植原則，對於計畫區內原有有已生成樹木，應盡量採原地保留或移植至公園用地為原則。

綜上，簡述本計畫區土地使用與都市設計相關管制措施內容如下：

(一) 容許使用項目、發展強度及最小開發基地規模

1. 創意設計園區專用區

(1) 容許使用項目

明訂創意設計園區專用區得容許進駐之產業別包括創意設計產業、工業設計產業、硬體、IC 設計產業、數位內容產業、符合創意、研發、設計性質之相關單位或產業及其他相關研發設計產業等，另得容許使用之項目包括辦公室、企業營運總部、研發、試驗及訓練設施、推廣、展示、銷售設施、集會堂、會議設施、倉庫、公害防治設備、環境保護設施、停車場、

附屬員工宿舍及員工餐廳等相關設施。

(2) 發展強度

有關發展強度最大建蔽率為 50%、最大容積率為 200%。

2. 經貿複合專用區

(1) 容許使用項目

經貿複合專用區係為因應永康創意設計園區營運需要，以提供相關支援性產業為主，得容許使用項目包括商業設施、會議及工商展覽設施、事務所及辦公室、醫療衛生設施、文教設施、公共服務及公用事業設施等。另限制公共危險物品、毒性化學物質、爆竹煙火之販賣、廢棄物堆置及處理、八大行業、殯葬禮儀服務業等有妨礙公共安全使用或鄰避性商業設施不得於經貿複合專用區設置，以確保商業環境品質。

(2) 發展強度及最小開發基地規模

參考永康區商業區發展強度（最大建蔽率 80%、最大容積率 330%），同時為提供建築基地較多的開放空間，規定最大建蔽率為 70%、最大容積率為 330%。另為營造整體商業環境意象並鼓勵較具規模之百貨公司、量販店、飯店等商業設施進駐，規定最小開發基地面積為 5,000M²。

3. 生活服務專用區

(1) 容許使用項目

為維持較高之居住環境水準並避免過多的混合使用，生活服務專用區除容許建築物之第一層及第二層得作為幼稚園、托兒所、安親班、老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）等使用外，僅得為純住宅使用。

(2) 發展強度及最小開發基地規模

生活服務專用區之發展強度，將依其發展定位給予不同程度之強度管制。第一種生活服務專用區係分佈於計畫區西側，以提供獨戶或雙併之低密度住宅為原則，其最大建蔽率為 50%，最大容積率為 150%，最小開發基地面積為 3,000M²。另第二種生活服務專用區則分佈於計畫區東側，以提供集合住宅、公寓大廈之高密度住宅為原則，其最大建蔽率為 50%，最大容積率為 240%，最小開發基地面積為 3,000M²。

另為維護土地所有權人領取抵價地後之建築權利，指定部分範圍得不受最小開發基地面積限制。

(二) 停車空間設置

依各使用分區特性，分別規範其停車空間設置標準。同時考量國內運具使用特性，創意設計園區專用區、經貿複合專用區除汽車停車空間需求外，亦將衍生大量的機車停車空間需求，故應設置與汽車停車位加倍之機車停車位。

(三) 公共開放空間

配合計畫區內之公園、綠地系統，指定開發建築基地應留設供公眾使用之沿街式開放空間及廣場式開放空間。

1. 沿街式開放空間

為強化計畫區內主要道路動線系統，及提供舒適之商業活動空間，毗鄰幹 9-50M 號計畫道路之街廓及經貿複合專用區毗鄰次 20-1-15M 號、次 20-4-15M 號計畫道路者，皆應退縮寬度 10M 以上建築，且需設置寬度 5M 以上之無遮簷人行道，並種植喬木。另毗鄰其餘計畫道路或公共設施用地者，則應退縮寬度 5M 以上建築，且需設置寬度 2M 以上之無遮簷人行道。

2. 廣場式開放空間

於區內主要活動節點指定留設廣場式開放空間，其中

街角廣場 A 為計畫區之入口廣場，未來應配合週邊帶狀綠地整體規劃，以塑造入口意象，並規定其留設最小面積為 300M²；街角廣場 B 則位於區內東西向及南北向主要道路交會處，為主要活動節點，規定其留設最小面積為 150M²。

(四) 都市設計管制

為創造新市區發展風格並提供良好適意之空間環境品質，計畫區內之建築基地，均須辦理都市設計審議。至有關都市設計審議作業規範、授權規定、審議流程及應備書件等事項，則依照「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」辦理。

1. 建築物屋頂、圍牆及照明管制

為美化天際線及景觀，規定生活服務專用區之建築物均應設置斜屋頂，但造型特殊經都市設計審議委員會同意者，則不在此限；另為避免圍牆造成活動與視覺之阻隔，創意設計園區專用區及經貿複合專用區不得設置圍牆，其餘以外之建築基地如有設置圍牆必要者，高度亦不得大於 1.5M，且鼓勵以開放式綠籬設計為原則。

此外，為凸顯建築物之特色並強化夜間照明，計畫區內之建築基地均應提具照明計畫。

2. 交通運輸設施管制

(1) 道路設計原則

為建立完整的人行空間系統，除上述規定建築基地應留設沿街式開放空間並設置無遮簷人行道外，另在道路設計亦應配合於主要道路及次要道路側留設人行道。

(2) 車道出入口設計原則

考量道路交通安全及避免過多的車道出入口干擾人車動線系統，臨接幹 9-50M 號計畫道路及創意設計園區專用區及經貿複合專用區之開發基地指定留

設之開放空間如有設置車道出入口必要者，應以統一留設為原則。

(3) 架空走廊、空橋設計原則

為串連商業空間之活動及塑造都市的複層動線，經貿複合專用區內建築物得設置連接其他建築物之架空走廊等設施。

3. 基地綠化

為促進都市綠化，計畫區內建築基地內之綠化面積應占法定空地面積 50% 以上。

4. 公共設施管制

計畫區內公園用地及廣場兼停車場用地等公共設施用地應盡量配合創意設計園區主題進行規劃設計，以塑造本創意設計園區整體意象；另兒童遊樂場用地緊鄰大橋區段徵收地區之兒童遊樂場用地（兒 2），未來亦應一併整體規劃設計。

(五) 樹木保留移植

為保護原砲校內原有植栽樹木，對於計畫區內原有已生成樹木，應盡量採原地保留為原則，必要時得移植至計畫區內公園用地。

二、土地使用分區管制要點

訂定「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區計畫開發）」之土地使用分區管制要點如下：

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第十二條訂定之。

第二點 創意設計園區專用區以提供下列產業及經台南市政府主管創意設計產業機關核准之產業、公用設備及公共設施為主，僅得從事樣品試作及不可大量複製（含量產）作品、成品及不得辦理工廠登記：

- （一）文化創意產業：視覺藝術、音樂及表演藝術、工藝、工業設計、出版、電視與廣播、電影、大眾傳播、文化展演設施及數位休閒娛樂等。
- （二）工業設計產業：凡從事工業產品、機械、電子（電器）等之人體工學產品之研發、設計均屬之。
- （三）硬體、IC 設計產業：凡從事電腦、通信、資訊、半導體等相關產業之研發、設計均屬之。
- （四）學術單位、政府機關、服裝設計業（含模特兒學校）、鐘錶業、家具業、軟體業、機械業、建築業、包裝設計業、汽（機）車零組件、光電、3C 產業、智慧財產權業、創業投資業、技術顧問機構等符合創意、研發、設計性質之相關單位或產業。
- （五）數位內容產業：數位媒體、數位學習及視覺媒體、軟體設計等。
- （六）其他相關研發設計產業：經台南市政府主管創意設計產業機關認定符合創意、設計、研發等方向之產業。

其容許使用項目包括：

- （一）辦公室、企業營運總部。
- （二）研發、試驗及訓練設施。
- （三）推廣、展示、銷售設施。
- （四）集會堂、會議設施。

- (五) 倉庫。
- (六) 公害防治設備、環境保護設施、停車場及其他公用設備及公共服務設施。
- (七) 附屬員工宿舍及員工餐廳，其中員工宿舍樓地板面積不得大於總樓地板面積10%，並可提供相關生活休閒設施。
- (八) 其他經台南市政府主管創意設計產業機關核准之相關設施。

第三點 經貿複合專用區係為因應永康創意設計園區營運需要，提供相關支援性產業為主。其土地及建築物以下列之使用為限：

- (一) 商業設施：
 - 1. 批發、零售及餐飲業。但不得為公共危險物品、毒性化學物質、爆竹煙火之販賣等有妨礙公共安全之使用。
 - 2. 運輸、倉儲及通信業。
 - 3. 金融、保險及不動產業。
 - 4. 專業、科學及技術服務業。但不得為廢棄物堆置、處理、轉運場、屠宰場等使用。
 - 5. 文化、運動、休閒及其他服務業。但不得為特種咖啡茶室業、歌廳經營業、舞廳業、舞場業、酒家業、酒吧業、殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業或其他類似之營業場所。
- (二) 會議及工商展覽設施。
- (三) 事務所及辦公室。
- (四) 醫療衛生設施：醫療機構、護理機構、醫事檢驗機構、物理治療機構、職能治療機構或其他經目的事業主管機關核准之衛生醫療設施。
- (五) 文教設施：藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館、紀念性建築物、學校、集會所或其他經目的事業主管機關核准之文教設施。
- (六) 公共服務及公用事業設施：警察及消防機構、電信機房或其他經目的事業主管機關核准之公共服務及公共事業設施。

第七點 本計畫區建築物附設停車空間設置標準依下列規定：

類別	停車設置標準
創意設計園區 專用區	1. 建築物總樓地板面積在 250 M ² (含)以下者，應留設 1 部汽車停車空間，如超過 250 M ² ，超過部分每超過 150 M ² 及其零數應增設 1 部汽車停車空間。 2. 機車停車位數量依汽車停車位數量之 2 倍設置。
經貿複合 專用區	1. 建築物總樓地板面積在 150 M ² (含)以下者，應留設 1 部汽車停車空間，如超過 150 M ² ，超過部分每超過 100 M ² 及其零數應增設 1 部汽車停車空間。 2. 機車停車位數量依汽車停車位數量之 2 倍設置。
生活服務 專用區	建築物總樓地板面積在 150 M ² (含)以下者，免設汽車停車空間；如超過 150 M ² 至 250 M ² ，設置 1 部汽車停車空間；超過 250 M ² 部分每超過 150 M ² 及其零數應增設 1 部汽車停車空間。

註：1. 機車停車位大小應至少符合長 2 公尺×寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 1.5 公尺。

2. 建築物樓地板面積計算方式依建築技術規則規定辦理。

第八點 本計畫區內指定開發建築基地留設公共開放空間之規定如下：

(一) 本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及廣場式開放空間，指定位置詳下圖所示。

1. 指定留設公共開放空間之最小寬度及面積，應符合下表規定，並與週邊景觀共同設計之。

公共開放空間種類		留設規定	最小寬度/ 最小面積	其他留設規定
沿街式開放空間	毗鄰幹 9-50M 號計畫道路之街廓者	經貿複合專用區臨次 20-1-15M 號、次 20-4-15M 號計畫道路者	退縮寬度 10M 以上	1. 退縮部分不得設置圍牆 2. 需設置寬度 5M 以上之無遮簷人行道，並種植喬木植栽
	毗鄰其餘計畫道路或公共設施用地者			
	廣場式開放空間	街角廣場 A	最小面積 300M ²	不得設置圍牆
	街角廣場 B	最小面積 150M ²		

2. 依上表指定留設之開放空間，其綠化面積比率不得小於 25%，並得計入法定空地面積。

3. 退縮建築之無遮簷人行空間應考量週邊街廓活動之延續、人行及自行車道系統與開放空間系統之完整銜接。

(二) 指定留設之開放空間應配合相鄰道路之人行道設計，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。

(三) 創意設計園區專用區及經貿複合專用區之開發基地內指定留設之開放空間如有設置車道出入口必要者，應以統一留設專用出入口為規劃原則。



第九點 本計畫區內之建築基地，應經都市設計審議通過後始得核發建造執照，其審議層級依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第 11 點規定辦理。

第十點 建築物屋頂、圍牆與照明管制

- (一) 本計畫區生活服務專用區建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，，但造型特殊經都市設計審議委員會同意者，不在此限。其斜屋頂之設置應符合下列規定：
1. 屋頂層應按各幢建築物頂層之樓地板面積（不含屋頂突出物面積）至少 50% 設置斜屋頂，其設置位置以面臨道路或基地所留設之主要法定空地、開放空間傾斜為原則。前述斜屋頂面積不含斜式女兒牆之投影面積。
 2. 建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各幢建築物屋頂突出物投影總面積至少 50% 設置。
 3. 斜屋頂其屋簷應出挑至少 50CM。
 4. 斜屋頂之屋面排水，不得直接流放到地面。
- (二) 建築物於屋頂層附設之各種空調、視訊、機械及給水設施物，應配合建築物造型予以景觀美化處理。
- (三) 本計畫區之圍牆設置應符合下列之原則：
1. 創意設計園區專用區及經貿複合專用區之建築基地不得設置圍牆。
 2. 創意設計園區專用區及經貿複合專用區以外之建築基地，僅得建造高度 1.5M（含）以下之圍牆（不含入口大門及其構造物），其鏤空率不得低於 60%；圍牆並得以綠籬代替，其高度亦不得高於 1.5M。
 3. 機關用地（供行政單位使用）、公園用地、兒童遊樂場用地如有設置圍牆之必要者，以開放式綠籬設計為原則。
- (四) 本計畫區內之建築基地，應提具照明計畫提交都市設計審議。

第十一點 交通運輸設施管制

(一) 道路設計原則

1. 主要道路及次要道路側應留設人行道，形成完整人行動線系統，且人行道應留設無障礙人行步道，並於街口處設置殘障坡道。
2. 幹 9-50M 號計畫道路路權範圍兩側應留設至少 5M 寬人行道，並設置分隔島。

(二) 車道出入口設計原則

1. 停車空間之車道出入口應距離道路邊交叉點或截角線、路口轉彎圓弧起點、穿越斑馬線、天橋或地下道出入口至少 10M 以上。
2. 臨接幹 9-50M 號計畫道路如有設置車道出入口必要者，應以統一留設車道出入口為原則。

(三) 架空走廊、空橋設計原則

經貿複合專用區內建築物為設置供公眾使用人行通道，得設置連接其他建築物之架空走廊等設施（同一街廓內或跨計畫道路式），但不得設置有礙防災救難及道路通行之障礙物。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依「建築技術規則」及「市區道路及附屬工程設計標準」等有關規定辦理。

經都市設計審議通過准予設置之架空走廊，其架空走廊部分得不計入建蔽率及容積率檢討。

第十二點 基地綠化

- (一) 本計畫區內建築基地內之綠化面積應占法定空地面積 50% 以上。
- (二) 綠化面積應連續且完整，以創造良好視覺及環境品質。

第十三點 公共設施、設備管制

- (一) 公園用地及廣場兼停車場用地（廣停 14）應配合創意設計園區主題進行規劃設計。
- (二) 廣場兼停車場用地如設置停車空間，以廣植喬木遮蔭為

原則，停車位（不含車道部分）應以透水性鋪面材料規劃，但無障礙停車位不在此限。

（三）兒童遊樂場用地（兒 5）應配合大橋區段徵收地區內之兒童遊樂場用地（兒 2）整體規劃設計。

（四）本計畫區內人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設施、設備需予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道外緣。

第十四點 樹木保留移植

為保護計畫區內原有已生成樹木，應盡量採原地保留為原則，必要時得移植至計畫區內公園用地。

第十五點 台南市政府必要時得依本管制要點之精神，另訂定更詳細之都市設計審查注意事項或審議規範，以為都市設計審議委員會審議時之依據。

若因開發基地條件限制，致使全部或部分無法適用本要點第十點至第十四點之規定，得依台南市都市設計審議委員會之決議為準。

第十六點 本要點未規定事項，依「臺南市都市設計審議原則」及其他相關法令之規定辦理。

業 務 承 辦 人 員	
業 務 單 位 主 管	