

# 臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓(永華市政中心)

承辦人：梅國慶

電話：06-3901015

傳真：06-2953342

電子信箱：mkc@mail.tainan.gov.tw

73045 台南市新營區綠川北街127號

受文者：社團法人台南縣建築師公會

發文日期：中華民國103年9月18日

發文字號：府都設字第1030864364號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：修訂暨新訂「臺南市都市設計審議報告書文件表格」，並自中華民國103年11月1日起正式使用，請轉知所屬配合辦理，請查照。

說明：

一、旨案修訂暨新訂文件表格如下：

- (一)修訂「附表一」-臺南市都市設計審議申請書(1個檔案)
- (二)修訂「附表二」-臺南市都市設計審議書圖查核表(2個檔案)
- (三)修訂「附表三」-臺南市都市設計審議意見修正辦理情形對照表(3個檔案)
- (四)修訂「附表四」-都市計畫土地使用分區管制要點查核表(1個檔案)
- (五)修訂「附表五」-都市設計管制準則(規範)查核表(1個檔案)
- (六)修訂「附表六」-臺南市都市設計審議原則查核表(3個檔案)
- (七)修訂-臺南市都市設計核定案變更設計說明對照表(2個檔案)
- (八)新訂「附表七」-臺南市都市設計審議委員會已通過之審



議原則查核表（1個檔案）

二、現行文件表格使用至103年10月31日止，本次修訂暨新訂文件表格請逕至本府都市發展局網站（<http://bud.tainan.gov.tw/>）：「下載專區/申請文件表格下載/辦理單位 都市設計科」項下下載。

正本：社團法人台南縣建築師公會、社團法人台南市建築師公會、台南縣建築開發商業同業公會、台南市建築開發商業同業公會、台南市建築經營協會、臺南市政府所屬各級機關學校

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(地景規劃工程科)、臺南市政府都市發展局(綜合規劃科)、臺南市政府都市發展局(都市計畫管理科)、臺南市政府都市發展局(都市設計科)

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行



附表一

臺南市都市設計審議申請書

L - -  S - -

案名	基地所在都市計畫案名稱			區	段	小段	地號	地號等	筆	土地 使用 及 建 築 設 計 資 料	基地使用分區		容積 提 升 類 型 及 內 容	依都市計畫/都市 更新規定申請	
											基地面積 (m <sup>2</sup> )			依其他相關規定 申請	
建築面積 (m <sup>2</sup> )		總樓地板面積 (m <sup>2</sup> )		住宅使用面積 (m <sup>2</sup> )		商業使用面積 (m <sup>2</sup> )		住宅數 (戶)		店舖數 (戶)		其他 (戶)		各樓層使用概況	
樓層數 (層)		樓層數 (層)		樓層數 (層)		樓層數 (層)		樓層數 (層)		樓層數 (層)		樓層數 (層)		建築物色彩	
建築物高度 (m)		建築物高度 (m)		建築物高度 (m)		建築物高度 (m)		建築物高度 (m)		建築物高度 (m)		建築物高度 (m)		臨街側建築物立面材質	
地下開挖規模 (%)		地下開挖規模 (%)		地下開挖規模 (%)		地下開挖規模 (%)		地下開挖規模 (%)		地下開挖規模 (%)		地下開挖規模 (%)		臨街側植栽種類	
法定汽車停車位 (輛)		法定汽車停車位 (輛)		法定汽車停車位 (輛)		法定汽車停車位 (輛)		法定汽車停車位 (輛)		法定汽車停車位 (輛)		法定汽車停車位 (輛)		臨街側地坪鋪面材質	
實設汽車停車位 (輛)		實設汽車停車位 (輛)		實設汽車停車位 (輛)		實設汽車停車位 (輛)		實設汽車停車位 (輛)		實設汽車停車位 (輛)		實設汽車停車位 (輛)		臨街側人行步道長度 (m)	
法定機車停車位 (輛)		法定機車停車位 (輛)		法定機車停車位 (輛)		法定機車停車位 (輛)		法定機車停車位 (輛)		法定機車停車位 (輛)		法定機車停車位 (輛)		喬木總數量 (株)	
實設機車停車位 (輛)		實設機車停車位 (輛)		實設機車停車位 (輛)		實設機車停車位 (輛)		實設機車停車位 (輛)		實設機車停車位 (輛)		實設機車停車位 (輛)		綠覆面積 (m <sup>2</sup> )	
法定建蔽率 (%)		法定建蔽率 (%)		法定建蔽率 (%)		法定建蔽率 (%)		法定建蔽率 (%)		法定建蔽率 (%)		法定建蔽率 (%)		綠覆率 (%)	
實設建蔽率 (%)		實設建蔽率 (%)		實設建蔽率 (%)		實設建蔽率 (%)		實設建蔽率 (%)		實設建蔽率 (%)		實設建蔽率 (%)		透水面積 (m <sup>2</sup> )	
法定容積率 (%)		法定容積率 (%)		法定容積率 (%)		法定容積率 (%)		法定容積率 (%)		法定容積率 (%)		法定容積率 (%)		透水率 (%)	
實設容積率 (%)		實設容積率 (%)		實設容積率 (%)		實設容積率 (%)		實設容積率 (%)		實設容積率 (%)		實設容積率 (%)		落葉堆肥區 (處/m <sup>2</sup> )	
獎勵容積率 (%)		獎勵容積率 (%)		獎勵容積率 (%)		獎勵容積率 (%)		獎勵容積率 (%)		獎勵容積率 (%)		獎勵容積率 (%)		景觀防災生態池 (處/m <sup>2</sup> )	
移入容積率 (%)		移入容積率 (%)		移入容積率 (%)		移入容積率 (%)		移入容積率 (%)		移入容積率 (%)		移入容積率 (%)		好望角 (處)	
容積率合計 (%)		容積率合計 (%)		容積率合計 (%)		容積率合計 (%)		容積率合計 (%)		容積率合計 (%)		容積率合計 (%)		公共工程預算金額 (元)	
案件 受理 過程	審議歷程	申請日期	開會通知單 日期	審議日期	會議記錄日期	修正檢送日期	核定日期	審議次別	會議決議						
	幹事會審議							年第 次	<input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：其他_____						
	委員會預審							年第 次	<input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：其他_____						
	專案小組審議/研議							年	<input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會研議 <input type="checkbox"/> ：提至委員會審議						
	委員會審議							年第 次	<input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：其他_____						
	委員會覆議							年第 次	<input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：其他_____						
	第1次變更設計審議							年第 次	<input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：書面審查						
	第2次變更設計審議							年第 次	<input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：書面審查						
第3次變更設計審議							年第 次	<input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：書面審查							
備註	本案僅核定都市設計審議部分，其餘事項仍需遵照各相關法令規定辦理，並由各業務主管機關查核。														

臺南市都市設計審議書圖查核表

案名							
項目	書圖內容	頁次	備註	項目	書圖內容	頁次	備註
一、基本資料	(一) 目錄			三、敷地計畫	7. 藝術品設置計畫 (標示藝術品之名稱、設置位置、型式規格、材質及數量等；檢附藝術品模擬圖)		
	(二) 申請書 (附表一)				8. 街廓轉角或好望角設計 (圖面需彩色，圖說比例至少 1/100) (說明設計內容及標示植栽綠化、休憩座椅、夜間照明等；檢附局部景觀模擬圖)		
	(三) 書件查核表 (附表二)				9. 建築立面材質計畫 (圖面需彩色，圖說比例至少 1/300) (標示建築物各向外牆立面材質、顏色等)		
	(四) 審議意見修正辦理情形對照表 (附表三，首次申請審議者免附)				10. 建築及景觀模擬圖 (完工後外觀與基地周邊現況之合成圖；檢附模擬位置索引圖)		
二、區位現況	(一) 基地區位說明			四、(非)建築工程師者免附 建築計畫	(一) 建築線指示(定)圖 (圖面需彩色)		
	(二) 基地位置圖 (以都市計畫圖為底圖標示基地所在位置及範圍，比例尺 1/6000，至少涵蓋 800m 半徑範圍；以圖例標示各種使用分區)				(二) 建築空間設計內容 (圖說比例：一樓平面與建築物各向立面、剖面圖至少 1/300，其他圖面以能清晰表達設計內容為原則)		
	(三) 現況分析				1. 面積計算表 (含基地面積、法定空地面積、建築面積、各層樓地板面積、容積樓地板面積、總樓地板面積、建蔽率、容積率、停車數量檢討等)		
	1. 基地周邊發展現況分析圖說 (都市計畫地形圖比例尺至少 1/3000 為底圖，分析包含 400m 半徑涵蓋範圍之自然、人文等發展現況，無地形圖者得以空拍影像圖代替)				2. 建築物各樓層平面圖 (標示空間名稱)		
2. 基地發展現況分析圖說 (都市計畫地形圖比例尺至少 1/1000 為底圖，無地形圖者得以空拍影像圖代替；檢附基地與週邊現況照片至少 4 張以上)			3. 建築物各向立面圖 (標示建築線、地界線、退縮線、各樓層高度、突出物高度、建築物高度等)				
4. 建築物剖面圖 (標示內容同立面圖；檢附剖面位置索引圖)			4. 建築物剖面圖 (標示內容同立面圖；檢附剖面位置索引圖)				
三、敷地計畫	(一) 開發內容、設計目標及構想簡要說明			五、相關法令檢討查核	(一) 都市計畫土地使用分區管制要點查核表 (附表四)		
	(二) 整體空間設計說明 (範圍包含與基地相鄰之道路或基地)				(二) 都市設計管制準則(規範)查核表 (附表五)		
	1. 平面配置計畫圖說 (圖面需彩色，圖說比例至少 1/500) (1) 標示基地週邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物(行道樹、路燈、停車格、電箱等) (2) 標示建築線、地界線、退縮線位置、地下室開挖範圍、地面層平面空間、開放法定空地位置等 (3) 標示地坪鋪面材質、色彩及高程 (4) 標示植栽綠化、街道傢俱、好望角、藝術品、落葉堆肥區、圍牆等位置				(三) 臺南市都市設計審議原則查核表 (附表六)		
	2. 建築地面高程剖面圖說 (圖說比例至少 1/50) (1) 標示基地與相鄰基地退縮地或騎樓地之高程銜接情形 (2) 標示基地與計畫道路之高程銜接情形 (3) 標示庭院植栽綠化之地坪高程設計情形				1. 私人建築都市設計審議原則篇		
	3. 停車與交通動線計畫 (汽車、機車、裝卸及垃圾車輛等之停車配置與出入動線說明，及人行動線說明)				2. 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇		
	4. 植栽計畫 (圖面需彩色，圖說比例至少 1/300) (1) 標示植栽位置、名稱、規格及數量等 (2) 標示地下室開挖範圍 (3) 檢討喬木數量、喬木樹距、樹穴面積、植栽覆土深度、綠覆面積、綠覆率等 (4) 說明建築立面、屋頂平台綠化處理方式				3. 容積率放寬基地都市設計審議原則篇		
	5. 透水計畫 (1) 標示地面層透水面積範圍、非透水面積範圍(含地下室開挖範圍、其他設施範圍等) (2) 檢討透水面積、透水率等				(四) 臺南市都市設計審議委員會已通過之審議原則查核表 (附表七)		
	6. 照明計畫 (說明地面層外部空間照明、建築量體照明計畫，並標示照明型式及設置位置)				(五) 容積提升相關法令檢討		
					1. 依都市計畫規定申請之容積獎勵 (鼓勵大面積、公園道、斜屋頂獎勵、開發時程獎勵等)		
					2. 依都市計畫規定申請之容積移轉		
			3. 依其他相關規定申請之獎勵 (開放空間獎勵或其他)				
			4. 依都市更新法令或規定申請之建築容積獎勵				
			六、其他	(一) 公益性回饋計畫 (含實質回饋內容及期限等)			
				(二) 建築物交通影響評估辦理情形 (停車數量達交通部發佈『建築物交通影響評估準則』第二條各類標準之數量時，應說明本案之建築物交通影響評估辦理情形，並於交通影響評估報告經交通局審查通過後，於備註欄敘明交通局核准日期及文號)			

註：本查核表內容如有不適用情形者，請於備註欄填寫「不適用」，並免檢附該項書圖文件。

臺南市都市設計審議書圖查核表（簡易版）

案名				項目	書圖內容	頁次	備註		
項目	書圖內容	頁次	備註	項目	書圖內容	頁次	備註		
一、基本資料	(一) 目錄			四、相關法令檢討查核	(一) 都市計畫土地使用分區管制要點查核表 (附表四)				
	(二) 申請書 (附表一)				(二) 都市設計管制準則(規範)查核表 (附表五)				
	(三) 書圖查核表 (附表二)				(三) 臺南市都市設計審議原則列表查核檢討 (附表六)				
	(四) 審議意見修正辦理情形對照表 (附表三, 首次申請審議者免附)				1. 私人建築都市設計審議原則篇				
二、區位現況	現況分析及基地位置圖 (以都市計畫圖或都市計畫地形圖比例尺至少 1/1000 為底圖, 標示基地所在位置及範圍, 並以至少 4 張照片, 分析包含 100m 半徑涵蓋範圍之周邊道路、古蹟、公共設施等發展現況)				2. 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇				
					3. 容積率放寬基地都市設計審議原則篇				
三、敷地暨建築計畫					4. 臺南市都市設計審議委員會已通過之審議原則查核表 (附表七)				
					(四) 容積提升相關法令檢討				
					1. 依都市計畫規定申請之容積獎勵				
					2. 依其他相關規定申請之獎勵				
				3. 依都市更新法令或規定申請之建築容積獎勵					
				(一) 建築線指示(定)圖 (圖面需彩色)					
				(二) 面積計算表 (含基地面積、法定空地面積、建築面積、各層樓地板面積、容積樓地板面積、總樓地板面積、建蔽率、容積率、停車數量檢討等)					
				(三) 平面配置計畫圖說 (圖面需彩色, 圖說比例至少 1/200) 1. 標示基地週邊道路、人行道、現有設施物(行道樹、路燈、停車格、電箱等)、建築線、地界線、退縮線位置、地下室開挖範圍、地面層平面空間、開放法定空地位置等 2. 標示地面鋪面材質、色彩及高程 3. 汽、機車停車配置與出入動線、人行動線說明 4. 標示植栽位置、名稱、規格及數量, 及檢討綠覆面積、綠覆率等 5. 標示透水面積範圍、非透水面積範圍, 及檢討透水面積、透水率等					
				(四) 建築物各樓層平面圖 (標示空間用途, 圖說比例至少 1/200)					
				(五) 建築物各向立面圖 (圖面需彩色, 圖說比例至少 1/200) 1. 標示建築線、地界線、退縮線、各樓層高度、突出物高度、建築物高度 2. 標示建築物各向外牆立面材質、顏色等					
(六) 建築物剖面圖 (圖說比例至少 1/200; 檢附剖面位置索引圖) 1. 標示建築線、地界線、退縮線、各樓層高度、突出物高度、建築物高度 2. 標示基地與相鄰基地退縮地或騎樓地之高程銜接情形 3. 標示基地與計畫道路之高程銜接情形 4. 標示庭院植栽綠化之地坪高程設計情形									
(七) 照明計畫 (說明地面層外部空間照明、建築量體照明計畫, 並標示照明型式及設置位置)									
(八) 建築及景觀模擬圖									

註：1. 簡易版圖件標準：以提送幹事會審議且基地面積 500 平方公尺以下案件為適用範圍。

2. 本查核表內容如有不適用情形者，請於備註欄填寫「不適用」，並免檢附該項書圖文件。

臺南市都市設計審議意見修正辦理情形對照表 ( \_\_\_\_\_年 專案小組審議/研議)

案名			修正依據	依據	年	月	日	府都設字第	號函會議紀錄辦理
審查單位/ 審核委員意見/ 會議決議	審議意見	修正辦理情形 (請逐條詳實回應說明，並標示參照頁碼)	審查單位/ 審核委員意見/ 會議決議	審議意見			修正辦理情形 (請逐條詳實回應說明，並標示參照頁碼)		
都市發展局 都市設計科 地景規劃工程科	一、土地使用分區管制與都市設計準則 法令檢討：		交通局						
	二、書圖文件應再補正部分：		文化局						
	三、請於會中補充說明設計方案，以利 審議部分：		水利局						
			環保局						
都市發展局 綜合規劃科 都市計畫管理科 都市規劃科			列席單位意見						
工務局 建築管理科			委員審核意見						
工務局 公園管理科									
經濟發展局			會議決議						

註：本表格應配合實際會議紀錄內容做調整。

臺南市都市設計審議意見修正辦理情形對照表 ( \_\_\_\_\_ 年第 \_\_\_\_\_ 次 委員會審議)

案名			修正依據	依據 年 月 日府都設字第	號函會議紀錄辦理
審查單位/ 審核委員意見/ 會議決議	審議意見	修正辦理情形 (請逐條詳實回應說明，並標示參照頁碼)	審查單位/ 審核委員意見/ 會議決議	審議意見	修正辦理情形 (請逐條詳實回應說明，並標示參照頁碼)
都市發展局 都市設計科 地景規劃工程科	一、土地使用分區管制與都市設計準則 法令檢討：		交通局		
	二、書圖文件應再補正部分：		文化局		
	三、請於會中補充說明設計方案，以利 審議部分：		水利局		
			環保局		
都市發展局 綜合規劃科 都市計畫管理科 都市規劃科			列席單位意見		
工務局 建築管理科			委員審核意見		
工務局 公園管理科					
經濟發展局			會議決議		

註：本表格應配合實際會議紀錄內容做調整。

臺南市都市設計審議意見修正辦理情形對照表 ( \_\_\_\_\_ 年第 \_\_\_\_\_ 次 幹事會審議)

案名			修正依據	依據 _____ 年 _____ 月 _____ 日府都設字第 _____ 號	函會議紀錄辦理
項次	審議意見	修正辦理情形 (請逐條詳實回應說明，並標示參照頁碼)	項次	審議意見	修正辦理情形 (請逐條詳實回應說明，並標示參照頁碼)
			會議決議		

註：本表格應配合實際會議紀錄內容做調整。



### 都市計畫土地使用分區管制要點查核表

案名	基地所在都市計畫 發佈日期： 案 名：																
條次	條文內容				檢核結果				條次	條文內容				檢核結果			
					合格	不 合格	參照 頁次	備註						合格	不 合格	參照 頁次	備註

註：1. 本表格應配合實際條文內容做調整。  
 2. 檢核結果之「備註」欄，請以文字簡要回應說明。

都市設計管制準則（規範）查核表

案名	基地所在都市計畫案名： <span style="float: right;">發佈日期：</span>												
條次	條文內容	檢核結果				條次	條文內容	檢核結果					
		合格	不合格	參照頁次	備註			合格	不合格	參照頁次	備註		

註：1. 本表格應配合實際條文內容做調整。  
 2. 檢核結果之「備註」欄，請以文字簡要回應說明。

臺南市都市設計審議原則查核表

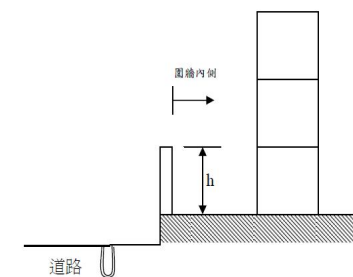
案名	原則	檢核內容	檢核結果				原則	檢核內容	檢核結果			
			合格	不合格	參照頁次	備註			合格	不合格	參照頁次	備註
總則篇		本市新闢基地面積 1 公頃以上之公共設施及 3 公頃以上整體開發之申請案，經評估有設置滯洪池必要者，應留設適當之景觀防災生態池，且景觀防災生態池應針對不同之基地，在兼顧防災、生態保育、景觀空間美質、提供休閒機會等目標下，提出符合生態學理的設計方式，對於自然水體及特殊地形、地貌應儘量予以保留。					七、鋪面設計色調、紋路及材質應力求與周邊環境維持協調關係，並以文字適切分析說明，以利後續管理維護。					
私人建築都市設計審議原則篇	一、基地退縮綠化						八、建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。上開事項應於都市設計審議報告書內以科學分析方法與文字適切分析說明。					
	(一) 基地內植栽綠化內容種類包含喬木、灌木草花及地被植物，且應以複層式植栽方式綠化。同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化。另基地之法定空地每滿 100 平方公尺應栽植 1 棵喬木。						九、地標型建築物夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計，避免造成環境眩光，影響居住舒適性；前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。					
	(二) 植栽綠化之設計應避免破壞現有已形成之植栽綠化區段，基地內大型喬木，應配合基地整體規劃，妥善保存。新栽植之植物應配合現有之植栽進行整體設計，並鼓勵種植具有當地民俗、生活文化特徵及能表徵在地識別意象之特定花木。						十、本市商業區其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不得設置圍牆，如有特殊情形之設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於 150 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於 20 公分，並應經都市設計審議通過後，始得設置。					
	(三) 植栽之花草或樹木落葉、果實，應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。						十一、本市商業區除外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50% 以上，牆基高度不得高於 45 公分；否則應經本市都市設計審議通過後，始得設置。					
	(四) 建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。											
	二、基地人車動線規劃											
	(一) 地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停車等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。											
	(二) 為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，本市都市設計審議申請案地面層退縮地範圍內，不得設置迴車道。											
	(三) 基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。上開動線規劃應於都市設計審議報告書詳予述明。											
	(四) 臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路之建築基地，其退縮建築部分或設置之騎樓應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性，維持平接順暢人行空間，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用，惟基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。											
	三、轉角的通視性											
	車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。											
	四、各類使用分區基地透水鋪面面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10% 後之面積，計算式如下											
	基地透水鋪面面積 ≥ 法定空地面積 - (基地面積 × 10%) 前項都市計畫未規定建蔽率之分區，應有 40% 以上之透水鋪面。											
	但 12 層以上建築物如因開挖地下室致透水鋪面不能合上開規定時，若其設計能提供良好都市景觀，得經都市設計委員審議會同意後酌予調降，調降後基地透水面積應達基地面積 25% 以上；車道及人行道路面應儘可能使用透水材料或透水設計，使雨水直接滲透至地下土壤。											
五、街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。												
六、15 層以上建築或都市計畫說明書指定重點建築，需以塑造地標的視覺效果進行規劃與設計，並應考量對周邊環境之衝擊，自計畫道路中心線退縮 10 公尺以上，並自基地境界線退縮 4 公尺以上建築；若基地臨接 12 公尺以下計畫道路者，至少應自其中一條 12 公尺以下計畫道路中心線退縮 10 公尺以上建築。												

私人建築都市設計審議原則篇

附表一：喬木綠覆面積之計算標準

米高徑 X (裸高徑) (公分)	樹冠直徑 (公尺)	綠覆面積 (平方公尺)	備註
X ≤ 3	0.8	3	棕櫚科喬木其綠覆面積依附表裸高徑為依據其綠覆面積數字除以 3 計算。
3 < X ≤ 5	1	5	
5 < X ≤ 6	1.2	10	
6 < X ≤ 8	1.5	15	
8 < X ≤ 10	1.7	18	
10 < X ≤ 50	2	20	
50 < X ≤ 100	5	50	
X > 100	10	100	

米高徑：距地面一米高之樹幹直徑。



圍牆設置規範示意圖

註：檢核結果之「備註」欄，請以文字簡要回應說明。

臺南市都市設計審議原則查核表

案名	原則	檢核內容	檢核結果				原則	檢核內容	檢核結果																								
			合格	不合格	參照頁次	備註			合格	不合格	參照頁次	備註																					
總則篇		本市新聞基地面積 1 公頃以上之公共設施及 3 公頃以上整體開發之申請案，經評估有設置滯洪池必要者，應留設適當之景觀防災生態池，且景觀防災生態池應針對不同之基地，在兼顧防災、生態保育、景觀空間美質、提供休閒機會等目標下，提出符合生態學理的設計方式，對於自然水體及特殊地形、地貌應儘量予以保留。					(八) 各項公共設施最小綠覆率																										
公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇	一、本市各項公共工程及公有建築為落實生物多樣性保育與永續發展，減少公共工程對自然環境造成傷害，應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料；可回收及再生能源與材料應針對不同用途性質施設，並兼顧永續、節能、省電、環保及美觀等目標。						<table border="1"> <thead> <tr> <th>用地別</th> <th>最小綠覆率 (%)</th> <th>植栽性質</th> <th>植栽設置原則</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園</td> <td>80</td> <td>1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇不同花期之植物。 3. 應選擇誘鳥、誘蝶之植物。</td> <td>法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。</td> </tr> <tr> <td>廣場、平面停車場</td> <td>40</td> <td>1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。</td> <td rowspan="2">法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。</td> </tr> <tr> <td>立體停車場</td> <td>40</td> <td>2. 應選擇耐污染之樹種。</td> </tr> <tr> <td>綠地</td> <td>100</td> <td>優先選擇不同花期之植物。</td> <td>法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 80 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。</td> </tr> <tr> <td>機關、學校、社教用地</td> <td>50</td> <td>1. 應選擇不同花期之植物。 2. 應選擇枝葉茂密且可防噪音之喬木。 3. 小學校園內不得種植有毒或具危險性樹種。</td> <td>1. 法定空地每 64 平方公尺應栽植喬木 1 棵。 2. 周圍宜種植可供遮蔭中大型喬木。</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：若因教學或生態需要，種植有毒或具危險性樹種者，應於明顯處設置警告標示與解說牌。</p>	用地別	最小綠覆率 (%)	植栽性質	植栽設置原則	公園	80	1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇不同花期之植物。 3. 應選擇誘鳥、誘蝶之植物。	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。	廣場、平面停車場	40	1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。	法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。	立體停車場	40	2. 應選擇耐污染之樹種。	綠地	100	優先選擇不同花期之植物。	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 80 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。	機關、學校、社教用地	50	1. 應選擇不同花期之植物。 2. 應選擇枝葉茂密且可防噪音之喬木。 3. 小學校園內不得種植有毒或具危險性樹種。	1. 法定空地每 64 平方公尺應栽植喬木 1 棵。 2. 周圍宜種植可供遮蔭中大型喬木。			
	用地別	最小綠覆率 (%)	植栽性質	植栽設置原則																													
	公園	80	1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇不同花期之植物。 3. 應選擇誘鳥、誘蝶之植物。	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。																													
	廣場、平面停車場	40	1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。	法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。																													
	立體停車場	40	2. 應選擇耐污染之樹種。																														
	綠地	100	優先選擇不同花期之植物。	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 80 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。																													
	機關、學校、社教用地	50	1. 應選擇不同花期之植物。 2. 應選擇枝葉茂密且可防噪音之喬木。 3. 小學校園內不得種植有毒或具危險性樹種。	1. 法定空地每 64 平方公尺應栽植喬木 1 棵。 2. 周圍宜種植可供遮蔭中大型喬木。																													
	二、綠建築指標						四、基地人車動線規劃																										
	(一) 工程造價新台幣 5,000 萬元以上之公有新建建築物須至少符合「綠建築解說與評估手冊」所訂定之九項評估指標(日常節能指標、水資源指標、污水垃圾改善指標、綠化量指標、基地保水指標、室內環境指標、CO2 減量指標、廢棄物減量指標、生物多樣性指標)中之五項指標(其中應包括日常節能及水資源兩項指標)，並於報請本府核定之都市設計審議報告書敘明其符合之評估指標項目。						(一) 地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停車等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。																										
	(二) 工程造價新台幣 2,000 萬以上未達 5,000 萬元之公有新建建築物須由建築師設計符合「綠建築解說與評估手冊」中「日常節能」及「水資源」兩項指標，並檢附該二項評估表簽證入內，方可報請本府核定都市設計審議報告書。						(二) 為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，本市都市設計審議申請案地面層退縮地範圍內，不得設置迴車道。																										
三、基地綠化						(三) 基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。上開動線規劃應於都市設計審議報告書詳予述明。																											
(一) 基地內植栽綠化種類包含喬木、灌木、草花及地被植物，且應以複層式植栽方式綠化。同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化。						(四) 臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路之建築基地，其退縮建築部分或設置之騎樓應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性，維持平接順暢人行空間，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用，惟基地進深不足或面臨計畫道路路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。																											
(二) 基地之法定空地每滿 100 平方公尺應栽植 1 棵喬木。						五、轉角的通視性：車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。																											
(三) 植栽綠化之設計應避免破壞現有已形成之植栽綠化區段，基地內大型喬木，應配合基地整體規劃，妥善保存。新栽植之植物應配合現有之植栽進行整體設計，並鼓勵種植具有當地民俗、生活文化特徵及能表徵在地識別意象之特定花木。						六、建築物量體造型應兼顧地區發展定位、空間紋理、周邊建築形貌與建築物之外觀創意進行整體考量設計。																											
(四) 公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。						七、公共設施用地基地透水鋪面面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10% 後之面積，計算式如下： 基地透水鋪面面積 ≥ 法定空地面積 - (基地面積 × 10%) 前項都市計畫未規定建蔽率之分區，應有 40% 以上之透水鋪面， 但 12 層以上建築物如因開挖地下室致透水鋪面不能合上開規定時，若其設計能提供良好都市景觀，得經都市設計委員審議會同意後酌予調降，調降後基地透水面積應達基地面積 25% 以上；車道及人行道路面應儘可能使用透水材料或透水設計，使雨水直接滲透至地下土壤。																											
(五) 植栽之花草或樹木落葉、果實，應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。						八、15 層以上建築或都市計畫說明書指定重點建築需以塑造地標的視覺效果進行規劃與設計，並應考量對周邊環境之衝擊，自計畫道路中心線退縮 10 公尺以上，並自基地境界線退縮 4 公尺以上建築；若基地臨接 12 公尺以下計畫道路者，至少應自其中一條 12 公尺以下計畫道路中心線退縮 10 公尺以上建築。																											
(六) 建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。																																	
(七) 平面停車場之四周邊界應設置寬度 1 公尺以上之植栽綠帶，且種植大型喬木，並以複層式植栽方式設計。																																	

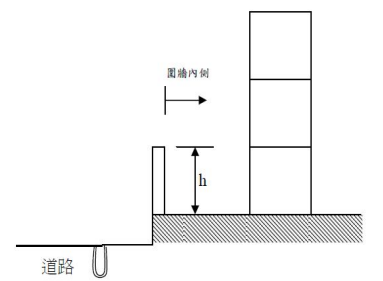
註：檢核結果之「備註」欄，請以文字簡要回應說明。

臺南市都市設計審議原則查核表

原則	檢核內容	檢核結果				原則	檢核內容	檢核結果			
		合格	不合格	參照頁次	備註			合格	不合格	參照頁次	備註
公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇	九、本市各類新建、增建、改建之公共建築及公共工程，臨計畫道路街廓轉角者除都市計畫說明書另有規定者，其餘應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所					公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇	(二) 分隔島寬度在 13 公尺以上者，可以栽植三排以上之喬木；分隔島寬度在 7 公尺以上，未達 13 公尺者，可以栽植雙排或交錯三排喬木；分隔島寬度在 3 公尺以上，未達 7 公尺間者，可以栽植單排或交錯雙排喬木；分隔島寬度未達 3 公尺者，可以小型喬木或大型灌木列植。				
	(一) 基地三面臨接道路以上者，應於街角位置或入口大門處至少設置二處好望角。						(三) 沿海道路基於自然條件要求，其植栽應選擇耐風耐鹽之喬木。				
	(二) 基地二面或一面臨接道路者，應於街角位置或入口大門處至少設置一處好望角。前項規劃設計內容應強化基地特色，並配合當地環境及使用需求，適當設置休憩座椅、夜間照明等街道傢俱設施及必要的景觀藝術設施外，應以複層式植栽方式，並以適地植栽或原生植栽加以綠化並應盡量採用透水性鋪面。						(四) 距路燈號誌及道路交叉口 10 公尺範圍內，為通視性及安全考量，應種植不易遮蔽視線之低矮植栽或以地被、草花植物代替喬、灌木。				
	(三) 好望角周圍之既有建物牆面及既有設施物，如變電箱、電信箱及圍牆等，應適當美化遮蔽、地下化或移遷。						(五) 依喬木樹冠大小定樹距為 4 至 8 公尺，種植方式應避開住戶門面及共同進出口，且對齊各隔戶牆種植。				
	十、鋪面設計色調、紋路及材質應力求與周邊環境維持協調關係，以利後續管理維護。						(六) 橋樑下方及其可資綠化之空間應予綠化。				
	十一、建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。上開事項應於都市設計審議報告書內以科學分析方法與文字適切分析說明。						(七) 車道兩旁及分隔島宜以耐高溫、抗旱、防噪音、防眩光之植栽為綠化原則。				
	十二、地標型建築物夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計，避免造成環境眩光，影響居住舒適性；前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。						(八) 人行道、分隔島等都市區域可考慮設置為動植物棲地，選擇誘蝶、誘鳥植物，以增加生態棲地或生態跳島，促使都市地區之生物多樣性。				
	十三、本市各類新建、增建、改建之公共建築及公共設施，臨接計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，原則應為透空式設計，其圍牆高度(h) 應由內側算起不得高於 120 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於二十公分，並應經本市都市設計審議委員會審議通過後，始得設置。						(九) 植栽之落果或落花，大小以不影響騎乘或人行安全為宜。				
	十四、各類公共設施用地（不含道路用地），除該地區都市計畫另有規定外，臨道路側應至少退縮 5 公尺無遮簷人行道，退縮部分應設置 1.5 公尺寬之喬木及複層植栽帶，另應設置至少 2.5 公尺淨寬之透水步道；且退縮部分之綠覆面積佔退縮部分面積比例需達 50%。						(十) 人行道宜選擇深根性、枝幹強韌且根系垂直之樹種，以減少根系破壞鋪面或枝幹折損以致發生危險之現象。				
	十五、計畫道路兩側人行道設計規定						十七、公園道設計				
	(一) 路寬 15 公尺以上未達 18 公尺：計畫道路兩側應留設 1.5 公尺以上人行道，該人行道除依規定留設植栽帶或樹穴部分外，應鋪設適當透水性硬鋪面，以利行人通行。						(一) 各公園道新建或全段改建時應整體規劃，綠覆面積應達該公園道總面積 40% 以上，並應選定主題植栽樹種，配置適當街道家具及照明燈具，以強化公園道主題特色及休閒功能。				
	(二) 路寬 18 公尺以上未達 30 公尺：計畫道路兩側應各留設寬 2.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬 1 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積佔人行道比例需達 50%。						(二) 公園道寬 20 公尺以上未達 30 公尺者：公園道兩側應各留設寬 2 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。				
	(三) 路寬 30 公尺以上：計畫道路兩側應各留設寬 3.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積佔人行道比例需達 50%。						(三) 公園道寬 30 公尺以上者：公園道兩側應各留設寬 3 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。				
	(四) 如因地形限制或特殊之設計構想，人行道得於總寬度及植栽帶寬度不變情形下，兩側整體規劃設置。						(四) 公園道內應設置雙向合計寬 2.5 公尺以上之自行車道，前述自行車道應獨立設置，若有特殊情形者得經都市設計委員會同意後，與人行道共用。				
	十六、行道樹栽植位置之原則						十八、本市道路交通島設計得在不妨礙交通及安全的前提下，採漸進式緩坡方式設計。				
(一) 林蔭大道及園道之樹木應選擇樹幹挺直高大、枝葉濃密、深根性、耐風、抗污染之高層開展形樹冠喬木。					附表一：喬木綠覆面積之計算標準						

米高徑 X (裸高徑) (公分)	樹冠直徑 (公尺)	綠覆面積 (平方公尺)	備註
$X \leq 3$	0.8	3	棕櫚科喬木其綠覆面積依附表裸高徑為依據其綠覆面積數字除以 3 計算。
$3 < X \leq 5$	1	5	
$5 < X \leq 6$	1.2	10	
$6 < X \leq 8$	1.5	15	
$8 < X \leq 10$	1.7	18	
$10 < X \leq 50$	2	20	
$50 < X \leq 100$	5	50	
$X > 100$	10	100	

米高徑：距地面一米高之樹幹直徑。



圍牆設置規範示意圖

註：檢核結果之「備註」欄，請以文字簡要回應說明。

臺南市都市設計審議原則查核表

案名	檢核結果			
	合格	不合格	參照頁次	備註
容積率放寬基地都市設計審議原則篇	一、為辦理都市計畫容積率放寬基地都市設計審議，減低高容積建築量體對公共設施容受力、都市環境及都市景觀等面向所帶來之衝擊，以形塑優質都市生活環境，爰訂定本篇審議原則。 二、本原則適用範圍為依法辦理容積移轉之容積接受地區或依都市計畫說明書規定條件提高容積率地區，且依規定須提送都市設計審議之建築基地。 三、名詞定義： 提高後容積率(F1)：(依都市計畫說明書規定條件提高後之容積率)+(依容積移轉規定移入容積後增加之容積率)。 原訂容積率 (F2)：都市計畫說明書原訂定，未依任何法令、規定提高之原始容積率。			
	四、退縮規定			
	(一) 本原則適用範圍之建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築，但都市計畫說明書另有規定者從其規定。			
	(二) 前項退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5m 以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5m 以上之保水性人行步道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。前述人行步道應與相鄰基地之騎樓地(人行步道)順暢銜接。			
	五、本原則適用範圍之建築基地，應視其提高後容積率，依下表規定辦理			
	提高後容積率	規定事項		
	400%>F1≥300%	1. 應自基地境界線退縮 2 公尺以上建築。 2. 須符合「綠建築解說與評估手冊」中「日常節能」及「水資源」兩項評估指標，並應於申請建造執照時檢附該二項評估表簽證入內，以供建管單位查核。		
	F1≥400%	1. 應自基地境界線退縮 4 公尺以上建築。 2. 須符合「綠建築解說與評估手冊」中四項以上評估指標，其中應包括「日常節能」及「水資源」兩項指標，並應於申請建造執照時檢附該四項評估表簽證入內，以供建管單位查核。		
	六、本原則適用範圍之建築基地，應視其容積放寬幅度，依下表規定辦理			
	容積放寬幅度	規定事項		
	120%≥(F1-F2)≥60%	應開放法定空地之 20% 以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。		
	(F1-F2) > 120%	應開放法定空地之 35% 以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。		
	前項開放之法定空地，不得計入建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」所稱之開放空間面積。			
	七、建築基地法定空地之綠覆率應達 60% 以上，且法定空地每滿 100 m <sup>2</sup> 應栽植一棵喬木，以綠美化環境。			

註：檢核結果之「備註」欄，請以文字簡要回應說明。

臺南市都市設計核定案變更設計說明對照表（第一次變更設計）

案名	(第一次變更設計)		原核定日期與函號	中華民國 年 月 日府都設字第 號函			
條次	變更設計規定內容	A. 原核定內容	B. 第一次變更設計內容檢討 (請列式與 A 比較)		檢核結果		
			<input type="checkbox"/> 書面審查	<input type="checkbox"/> 提送____年第____次委員會審議 <input type="checkbox"/> 提送____年第____次幹事會審議	合格	不合格	參照頁次
(一)	建築面積變更減少或增加部分小於原審議核定面積之百分之十五。	建築面積 _____ (m <sup>2</sup> )					
(二)	總樓地板面積變更，其減少或增加部分小於原審議核定面積之百分之十五。	總樓地板面積 _____ (m <sup>2</sup> )					
(三)	建築物高度與屋頂突出物高度合計增減在百分之十五以內，且建築物高度增減不超過三公尺或一層樓。	建築物高度 _____ (m) + 屋頂突出物高度 _____ (m) = 合計高度 _____ (m)					
(四)	設置汽車停車數量增減在百分之十五以內且機車停車數量增減在百分之二十以內。	汽車數量 _____ (輛) 機車數量 _____ (輛)					
(五)	地面層建築外部空間設計內容變更部分面積小於原審議核定之百分之二十，且主要動線及開放空間位置未變更。	基地面積 _____ (m <sup>2</sup> ) - 建築面積 _____ (m <sup>2</sup> ) = 建築外部空間面積 _____ (m <sup>2</sup> )					
(六)	綠覆率減少未超過原審議核定之百分之五。	綠覆率 _____ (%)					
(七)	建築立面變更面積未超過百分之三十，並應以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。	____ 向立面面積 _____ (m <sup>2</sup> ) ____ 向立面面積 _____ (m <sup>2</sup> ) ____ 向立面面積 _____ (m <sup>2</sup> ) ____ 向立面面積 _____ (m <sup>2</sup> )					
(八)	其他變更經本府認定無申請審議必要者。						

註：1. 建築物內部空間調整及建築立面之門窗形式、欄杆形式及材質變更得免辦理變更設計。

2. 有關條次(四)之汽、機車總數量在 13 輛以下者，免檢討本款條文內容。(依 103 年 8 月 29 日府都設字第 1030808191 號函辦理)

3. 請併同檢附變更後圖說及原核定圖說影本，有關變更後圖說請於圖面適當位置標示“第一次變更設計”，變更部分請以雲朵線標示，並輔以文字做說明。

臺南市都市設計核定案變更設計說明對照表（第二次變更設計）

案名	(第二次變更設計)		最近一次提會審議 核定日期與函號	中華民國 年 月 日府都設字第	號函				
條次	變更設計規定內容	A. 原核定內容	B. 第一次變更設計內容檢討 (請列式與 A 比較)	C. 第二次變更設計內容檢討 (請列式與__比較)		檢核結果			
			<input type="checkbox"/> 書面審查 <input type="checkbox"/> 提送__年第__次委員會審議 <input type="checkbox"/> 提送__年第__次幹事會審議	<input type="checkbox"/> 書面審查 <input type="checkbox"/> 提送__年第__次委員會審議 <input type="checkbox"/> 提送__年第__次幹事會審議	合格	不合格	參照 頁次	備註	
(一)	建築面積變更減少或增加部分小於原審議核定面積之百分之十五。	建築面積 _____ (m <sup>2</sup> )	建築面積 _____ (m <sup>2</sup> )						
(二)	總樓地板面積變更，其減少或增加部分小於原審議核定面積之百分之十五。	總樓地板面積 _____ (m <sup>2</sup> )	總樓地板面積 _____ (m <sup>2</sup> )						
(三)	建築物高度與屋頂突出物高度合計增減在百分之十五以內，且建築物高度增減不超過三公尺或一層樓。	建築物高度 _____ (m) +屋頂突出物高度 _____ (m) =合計高度 _____ (m)	建築物高度 _____ (m) +屋頂突出物高度 _____ (m) =合計高度 _____ (m)						
(四)	設置汽車停車數量增減在百分之十五以內且機車停車數量增減在百分之二十以內。	汽車數量 _____ (輛) 機車數量 _____ (輛)	汽車數量 _____ (輛) 機車數量 _____ (輛)						
(五)	地面層建築外部空間設計內容變更部分面積小於原審議核定之百分之二十，且主要動線及開放空間位置未變更。	基地面積 _____ (m <sup>2</sup> ) - 建築面積 _____ (m <sup>2</sup> ) = 建築外部空間面積 _____ (m <sup>2</sup> )	基地面積 _____ (m <sup>2</sup> ) - 建築面積 _____ (m <sup>2</sup> ) = 建築外部空間面積 _____ (m <sup>2</sup> )						
(六)	綠覆率減少未超過原審議核定之百分之五。	綠覆率 _____ (%)	綠覆率 _____ (%)						
(七)	建築立面變更面積未超過百分之三十，並應以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。	____ 向立面面積 _____ (m <sup>2</sup> ) ____ 向立面面積 _____ (m <sup>2</sup> ) ____ 向立面面積 _____ (m <sup>2</sup> ) ____ 向立面面積 _____ (m <sup>2</sup> )	____ 向立面面積 _____ (m <sup>2</sup> ) ____ 向立面面積 _____ (m <sup>2</sup> ) ____ 向立面面積 _____ (m <sup>2</sup> ) ____ 向立面面積 _____ (m <sup>2</sup> )						
(八)	其他變更經本府認定無申請審議必要者。								

註：1. 建築物內部空間調整及建築立面之門窗形式、欄杆形式及材質變更得免辦理變更設計。  
 2. 有關條次(四)之汽、機車總數量在 13 輛以下者，免檢討本款條文內容。(依 103 年 8 月 29 日府都設字第 1030808191 號函辦理)  
 3. 第二次以上變更設計：  
 (1) 請依本表格式延續製做，並列式與最近一次提會(委員會/幹事會) 審議之變更設計內容檢討做比較。  
 (2) 變更設計內容檢討如與之前變更設計核定內容相同者，則敘明“同第\_\_次變更設計內容檢討”，並免檢附該書圖文件。  
 (3) 請併同檢附變更後圖說及之前已核定圖說影本，有關變更後圖說請於圖面適當位置標示“第\_\_次變更設計”，變更部分請以雲朵線標示，並輔以文字做說明。



臺南市都市設計審議委員會已通過之審議原則查核表

案名	項次	檢核結果				項次	已通過之審議原則	檢核結果			
		適用	不適用	參照頁次	備註			適用	不適用	參照頁次	備註
臺南市公園道都市發展軸線容積率放寬基地都市設計審查原則(101-2)	一					六	安平區、南區、中西區運河兩側都市設計審議規範有關窗戶或陽台覆土綠化執行方式 (102-16)				
							建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水設施。但符合下列規定之一者，得免依前述都市設計審議規範辦理： 1. 建築物於各向立面的窗戶或陽台均以盆栽綠化者。 2. 提出其他立面綠化方式之整體設計方案(如：牆面薄層綠化、框架式、爬藤類等)，且其立面綠化總投影面積須達臨道路或永久性空地側立面總投影面積之10%，並經委員會同意者。				
臺南市設置雨水回收系統之最小雨水貯留量評估標準 (101-7)	二					七	適用斜屋頂獎勵之都市設計審議案件 (103-11)				
							依都市計畫規定提送都市設計審議且申請斜屋頂獎勵案件，以建築物樓層數為 7 層樓以下或簷高 21 公尺以下之建築物，方得申請適用斜屋頂獎勵。				
有關透水率標準得調降為基地面積 25%之條件，是否採用「公園道兩側基地之雨水回收系統相關規定」 (101-10)	三						同意 12 層以上建築物如因開挖地下室致透水鋪面不能符合規定(基地透水鋪面面積≥法定空地面積-(基地面積×10%))時，如其已設置雨水貯留回收再利用系統，且其雨水回收儲水槽容量(m3)>基地面積(m2)×0.119(m)，並已提出雨水回收再利用計畫者，其透水率標準得調降為基地面積之 25%。				
容積率放寬基地須設置開放法定空地告示牌 (101-11)	四						本市申請公園道容積提升、中西區鼓勵大面積及容積移轉都審案件，若有申請開放空間獎勵，其告示牌內容請同時標示申請開放空間獎勵之位置及開放法定空地之 35%或 20%以上供公眾休憩使用之位置；若無申請開放空間獎勵，仍應製作開放空間告示牌標示開放法定空地之 35%或 20%以上供公眾休憩使用之位置，並建請使管單位協助於使用執照驗收時一併查驗，一年後派員抽查開放供公眾使用之開放空間是否仍為開放供公眾使用。				
法定透水步道、保水性步道、植栽帶下方設有地下構造物之基地透水審議原則 (102-12)	五						一、整體基地透水鋪面面積應符合下列規定： (一)各類使用分區基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10%後之面積；如設置雨水回收系統且符合最小雨水貯留量(m3)=基地面積(m2)×0.119(m)，基地透水面積可酌予調降至基地 25%以上。 (二)前項透水面積下方不得有任何構造物。 二、前項透水鋪面以外之透水步道、保水性步道及植栽帶下方不得有任何構造物，惟符合下列規定，且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限： (一)臨道路側植栽帶下方覆土深度不得小於 2.5 公尺。 (二)其餘部分覆土深度不得小於 1 公尺。				

註：檢核結果之「備註」欄，請以文字簡要回應說明。