

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

大台南不動產開發公會

日期：109. 7. 16

保存年限：

109年度收文字號第0321號

臺南市政府 函

臺南市永康區中華路349號16樓之2

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：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國109年7月9日

發文字號：府都設字第1090776093B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公告1份(含附件)

主旨：檢送修訂「臺南都會公園特定區都市設計審議原則」公告及發布實施條文各1份，請查照辦理。

說明：

- 一、旨揭修訂案經109年7月9日府都設字第1090776093A號公告實施生效。
- 二、公告請張貼並轉知所屬，另相關文件請於本府都市發展局網站(<http://ud.tainan.gov.tw>)「法規專區」>都市發展法規>關鍵字：都會公園」項下載。

正本：社團法人台南市建築師公會、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、台南市建築經營協會、臺南市仁德區公所

副本：臺南市政府研究發展考核委員會(含公告紙本，請刊登市府公報)、臺南市政府工務局建築管理科、臺南市政府都市發展局都市規劃科(含公告紙本)、臺南市政府都市發展局都市設計科(均含附件)

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

擬：網站公告
電郵周知會員

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國109年7月9日

發文字號：府都設字第1090776093A號

附件：修訂「臺南都會公園特定區都市設計審議原則」1份



主旨：修訂「臺南都會公園特定區都市設計審議原則」自中華民國109年9月1日起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、「變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」土地使用分區管制要點第十七點。
- 二、「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第十一點。
- 三、臺南市政府109年5月22日府都設字第1090613625號函(109年度臺南市都市設計審議委員會第7次會議紀錄)。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國109年9月1日起。
- 二、公告地點：本府都市發展局公告欄及臺南市仁德區公所公告欄。
- 三、公告文件：修訂「臺南都會公園特定區都市設計審議原則」1份。

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

臺南都會公園特定區都市設計審議原則

中華民國101年12月18日府都設字第1011023600號函訂定

中華民國104年 4月28日府都設字第1040390807號函修訂

中華民國109年7月9日府都設字第1090776093號函修訂，並自109年9月1日施行

第一章 總則

一、辦理依據

本規範依據「變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」土地使用分區管制要點第十七條規定，訂定都市設計相關管制事項。本規範未規定者，適用其他法令之規定。

二、都市設計管制目標

為營造都會公園特定區成為兼具休閒與養生的高品質居住環境，配合都會公園建設之休閒發展與博物館多元文化主題，並保留虎山現有生態環境與人文地景，對本區之動線系統、景觀設計、建築設計、公共設施用地設計、照明設計及整體開發等事項特擬定都市設計規範予以管制，期能具體落實特定區之計畫精神，並豐富特定區內之生活環境景觀。

三、都市設計審議範圍

本計畫區除河川區、鐵路用地、東西向快速公路外，其餘所有申請開發建築及各項公共工程均須依本規範辦理都市設計審議，並經審議通過後始得請領建築執照或發包興建。

四、都市設計審議層級

本計畫區都市設計審議區分下列層級辦理審議：

(一)提送都市設計審議委員會審議之範圍

1. 住宅區(街廓編號A5、A6、A7、A8)，商業區(街廓編號A4、A9、A11)，乙種工業區(街廓編號A10)，都會公園特定專用區、農業區(農3、農4、農5、農6、農7、農8)之開發建築申請案。
2. 2號、3號、4號計畫道路及特色景觀道路(9號、13號、14號、16號、18號計畫道路)之開發建築申請案。
3. 1、2目以外地區，且非位於農9、農10、農12、農13四處農業區之土地，其私人建築基地面積超過2,000平方公尺之開發建築申請案。
4. 公共工程預算金額新臺幣二千萬元以上者，及公有建築物之新建、增建、修建或改建之樓地板面積超過3,000平方公尺之開發建築申請案。

(二)提送建築管理單位逕行審查之範圍：第(一)款以外之開發建築申請案。

第二章 整體開發

五、整體規劃單元

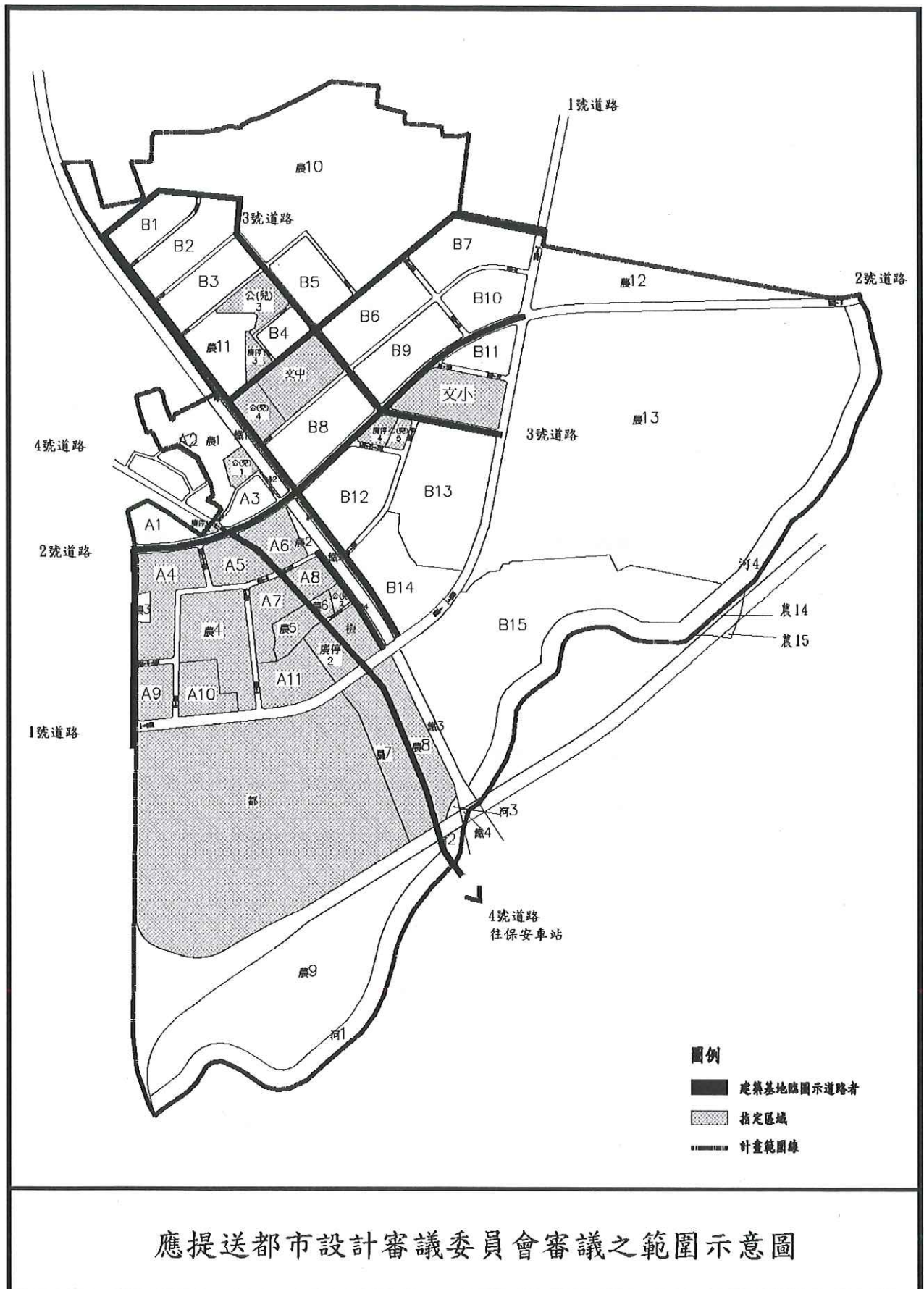
本計畫區整體開發範圍內共劃分下列5個規劃單元：

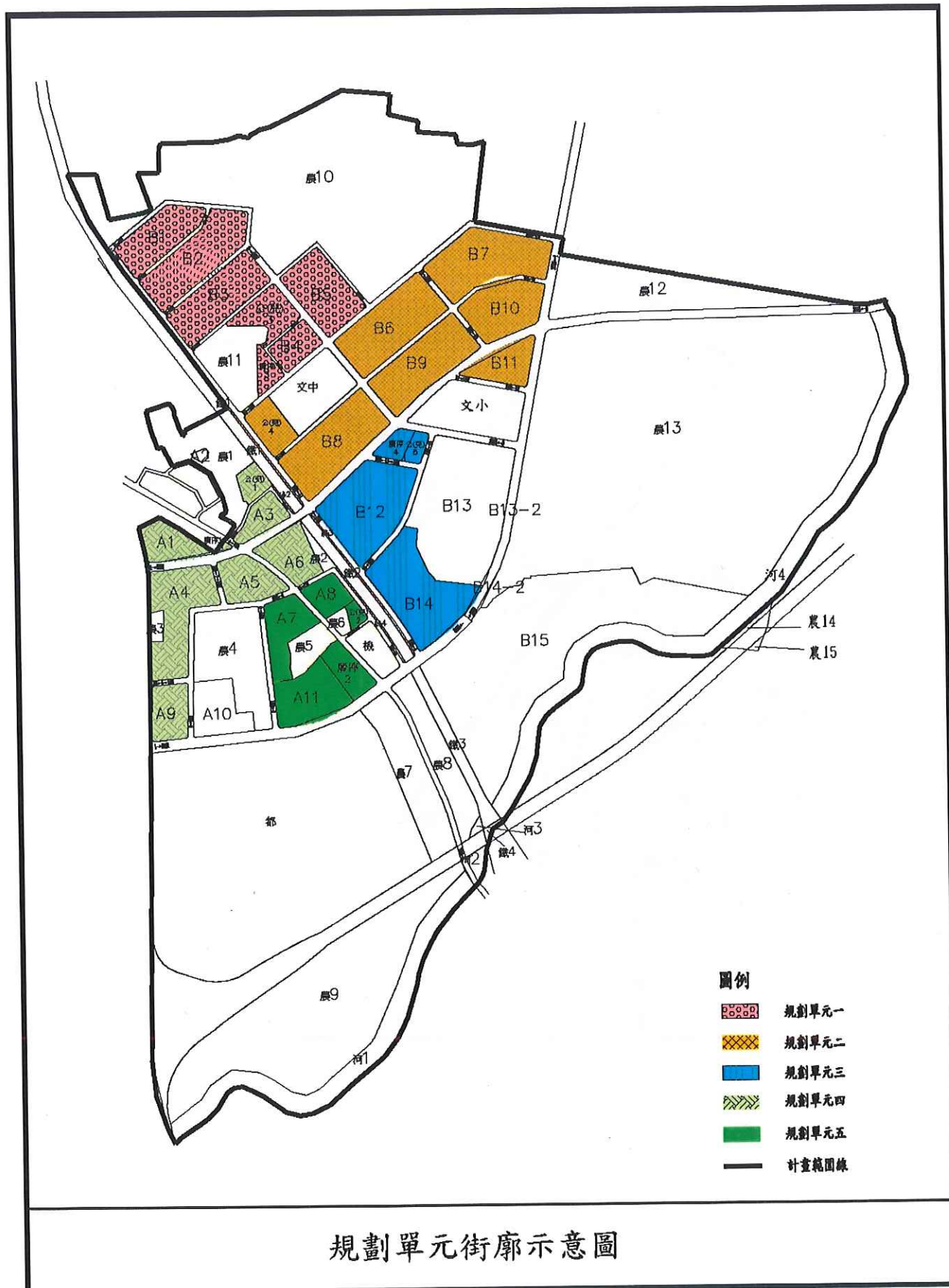
- (一)規劃單元一：住宅區(街廓編號B1、B2、B3、B4、B5)、公(兒)3、廣(停)3及週邊計畫道路。
- (二)規劃單元二：住宅區(街廓編號B6、B7、B8、B9、B10、B11)、公(兒)4及週邊計畫道路。
- (三)規劃單元三：住宅區(街廓編號B12、B14)、公(兒)5、廣(停)4及週邊計畫道路。
- (四)規劃單元四：住宅區(街廓編號A1、A3、A5、A6)、商業區(街廓編號A4、A9)、公(兒)1、廣(停)1及週邊計畫道路。
- (五)規劃單元五：住宅區(街廓編號A7、A8)、商業區(街廓編號A11)、公(兒)2、廣(停)2及週邊計畫道路。

六、整體開發作業程序

本計畫區整體開發範圍內應先檢送全區公共設施都市設計，經都市設計審議委員會審議通過後，始得進行公共設施工程施工。

申請開發時，應以一個完整規劃單元整體考量，於興闢完成規劃單元內全部公園綠地、廣場兼停車場及必要道路等公共設施後，始得提送開發建築申請案，並經都市設計審議通過後，依法申請建築。





第三章 動線系統

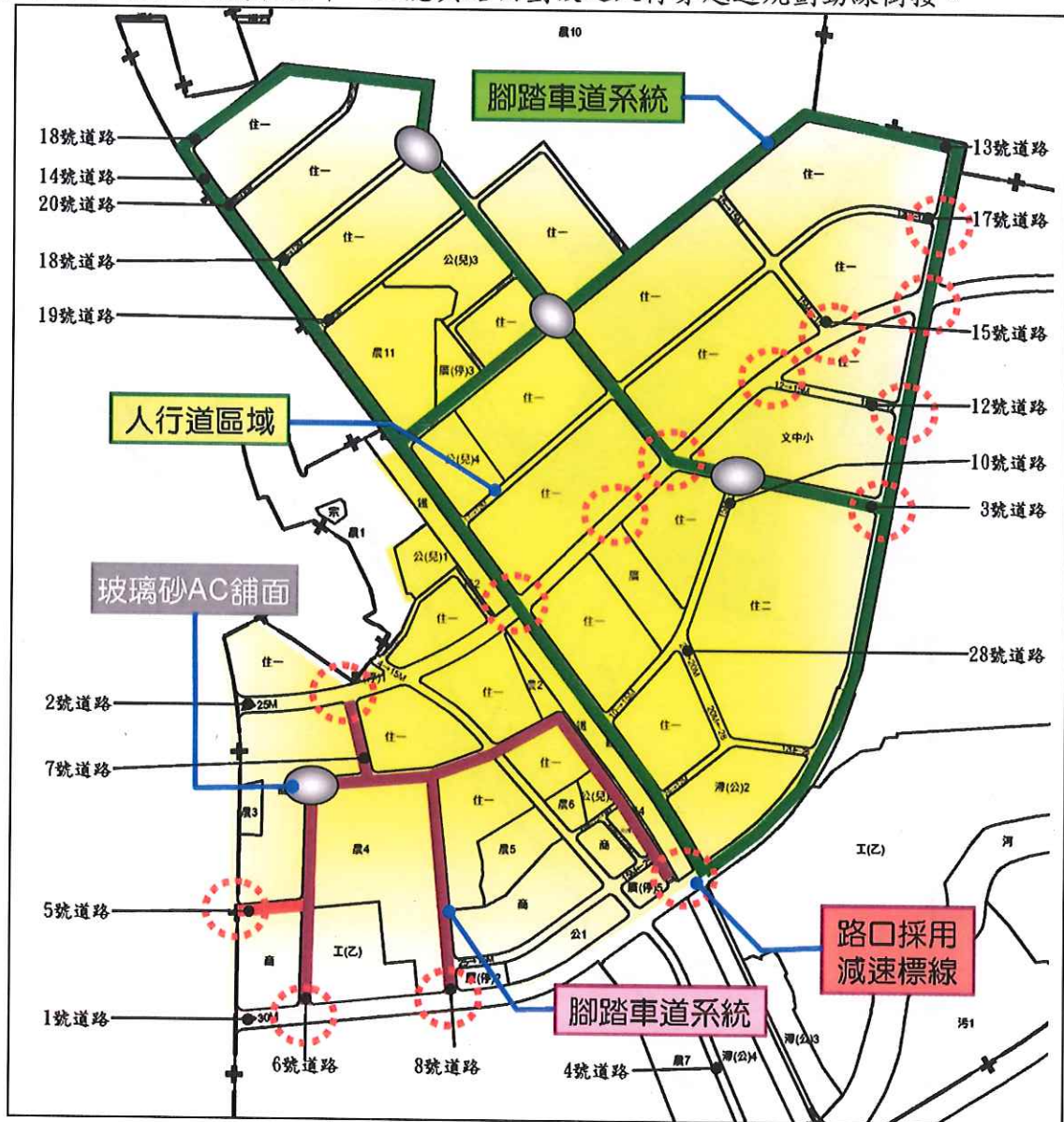
七、計畫道路設計原則

(一)車行動線系統

本計畫區道路系統依「變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」劃分為1號、2號聯外道路、3號、4號主要道路、15M次要道路與12M、10M、8M進出道路；另為塑造本計畫區之都市景觀特性，指定5條道路強化本區特色道路景觀(9號道路、13號道路、14號道路、16號道路、18號道路)。

(二)人行、自行車動線系統

1. 本計畫區人行、自行車動線系統詳下圖。人行或自行車動線須穿越道路部分之銜接處，應採斜面方式與路面高程整平，並應與路面劃設之人行穿越道規劃動線銜接。



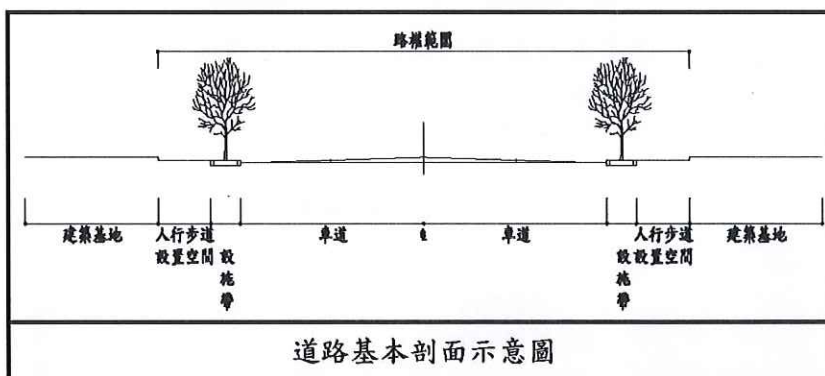
2. 為落實人本交通之規劃理念，人行徒步空間設置規定如下：

道路寬度	人行道
20M	兩側留設 1.5M
15M	兩側留設 1.5M
12M	兩側留設 1.5M
10M	單側留設 1.5M
8M	單側留設 1.0M
15M 景觀道路	兩側留設 1.5M
12M 景觀道路	兩側留設 1.5M

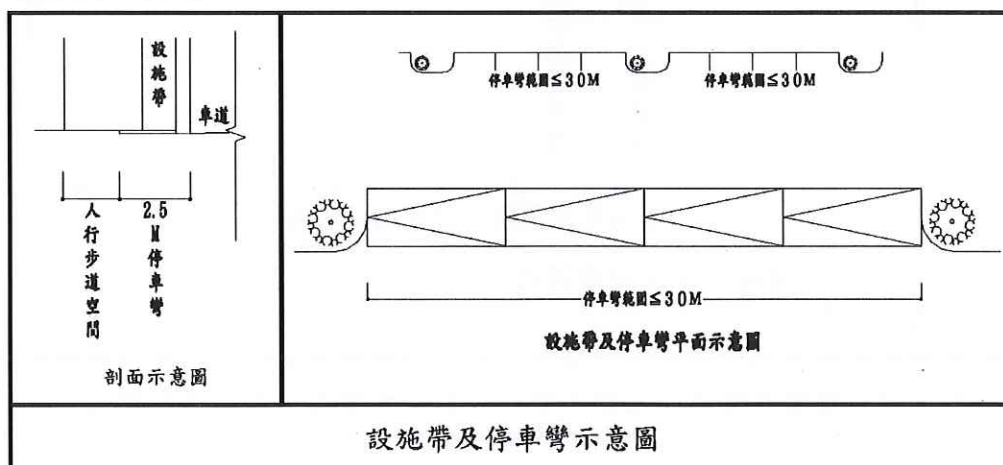
(三)道路規劃設計原則

有關本計畫區道路規劃設計原則，除1號道路、2號道路、東西向快速公路外，其餘道路規劃設計原則如下：

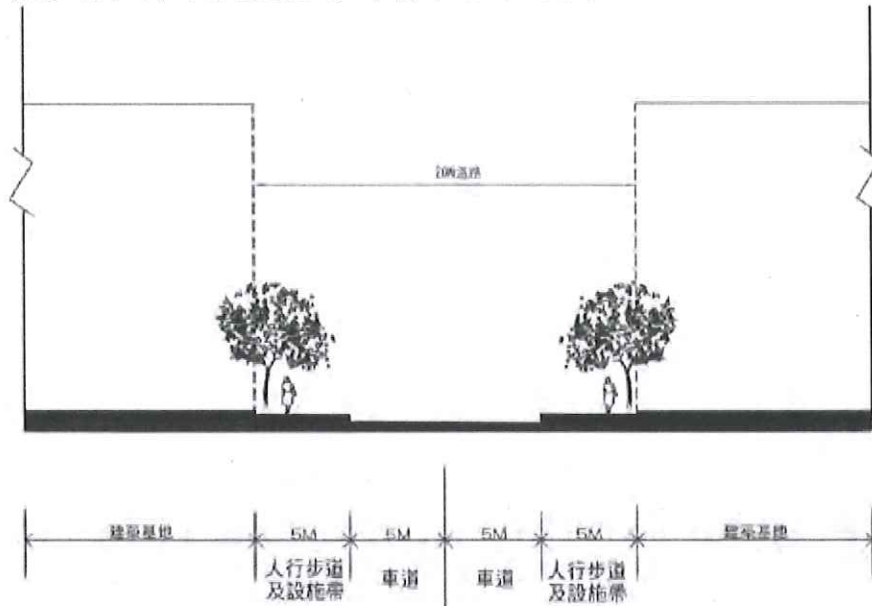
1. 本區道路以車行與人行兼顧為主要原則，並考慮整體景觀之延續，寬度12公尺以上之道路均須於路權範圍內設置行人步行空間，步行空間之淨寬度至少不得小於1公尺，並於鄰接車道部分設置1.2公尺以上之設施帶。道路基本剖面示意詳下圖。



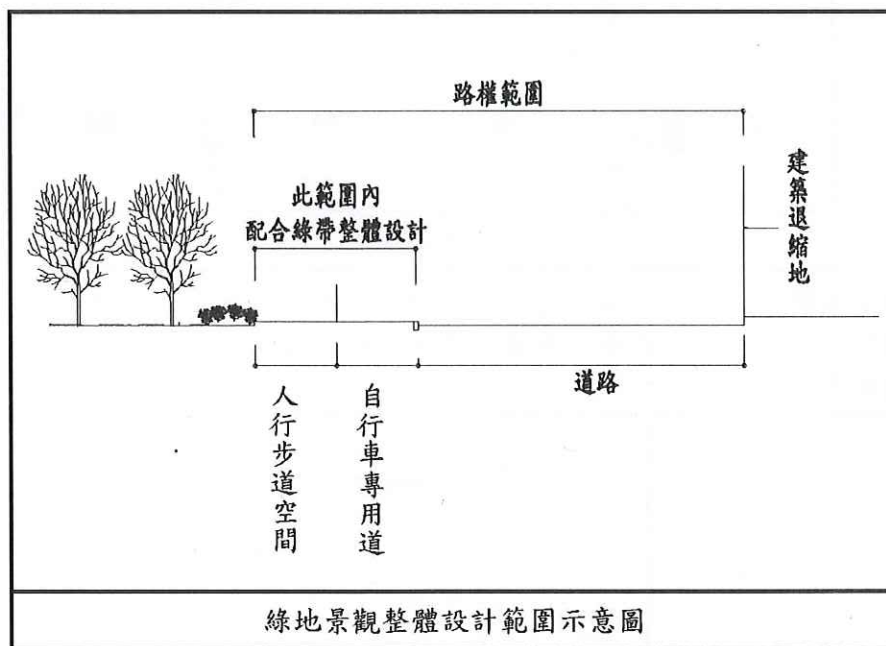
2. 15公尺以上道路，得利用前項所述之設施帶與緩衝帶設置單邊或雙邊停車彎，供汽車及機車停車使用。停車位置需距離計畫道路交叉口15公尺以上，並於不超過30公尺範圍內設置植栽穴種植喬木植栽。



3. 考量整體開放空間之串連，28-20M計畫道路應以路權範圍內道路兩側均留設5公尺人行步道及設施帶，其步行空間之淨寬度至少不得小於1.5公尺。



4. 指定之特色道路景觀，得考慮於鄰綠地或農業區側適度加大人行空間或設置自行車專用道，並結合周圍綠地景觀整體設計。



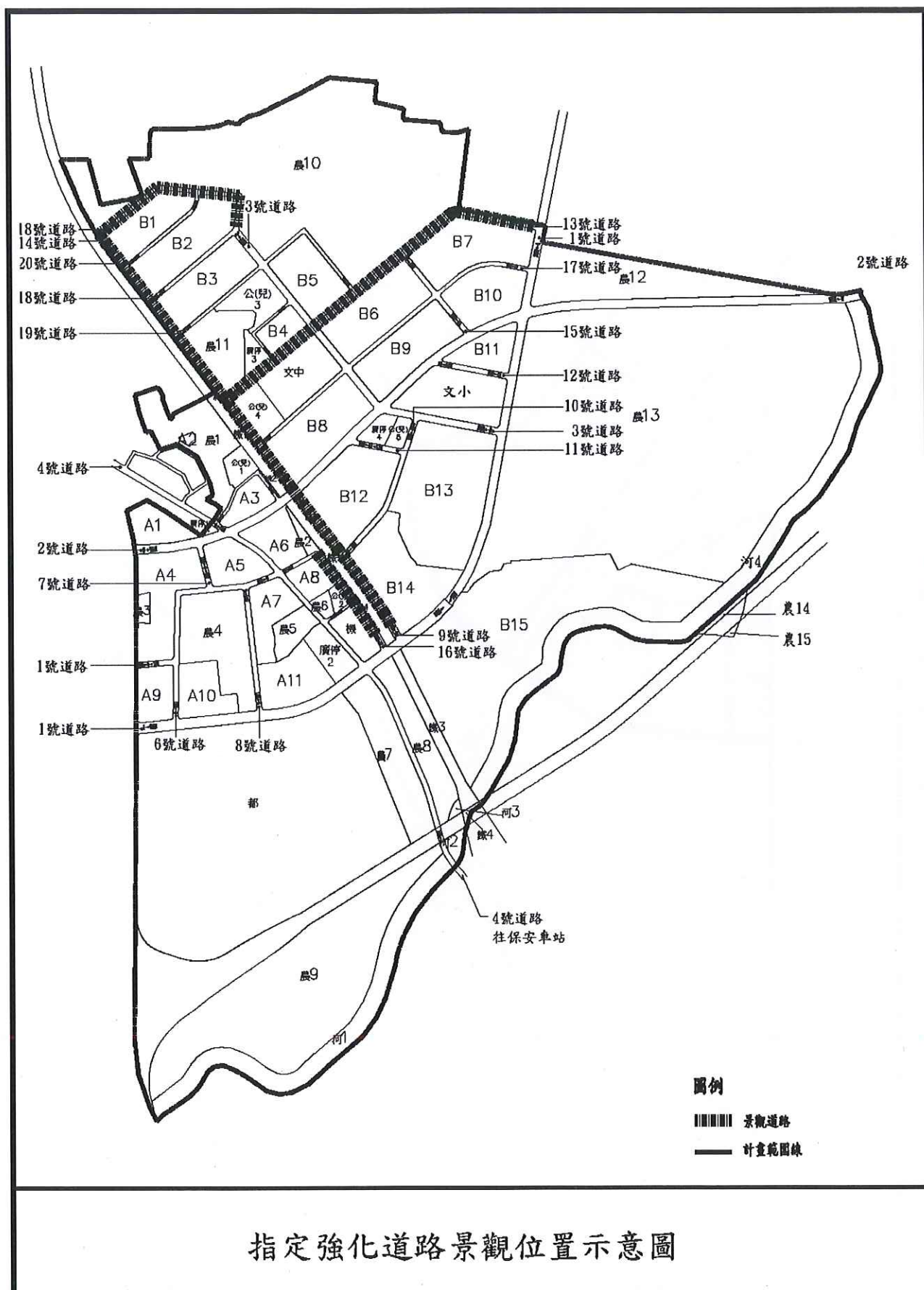
5. 本區8公尺及10公尺道路，應結合鄰接之公共設施景觀整體設計。

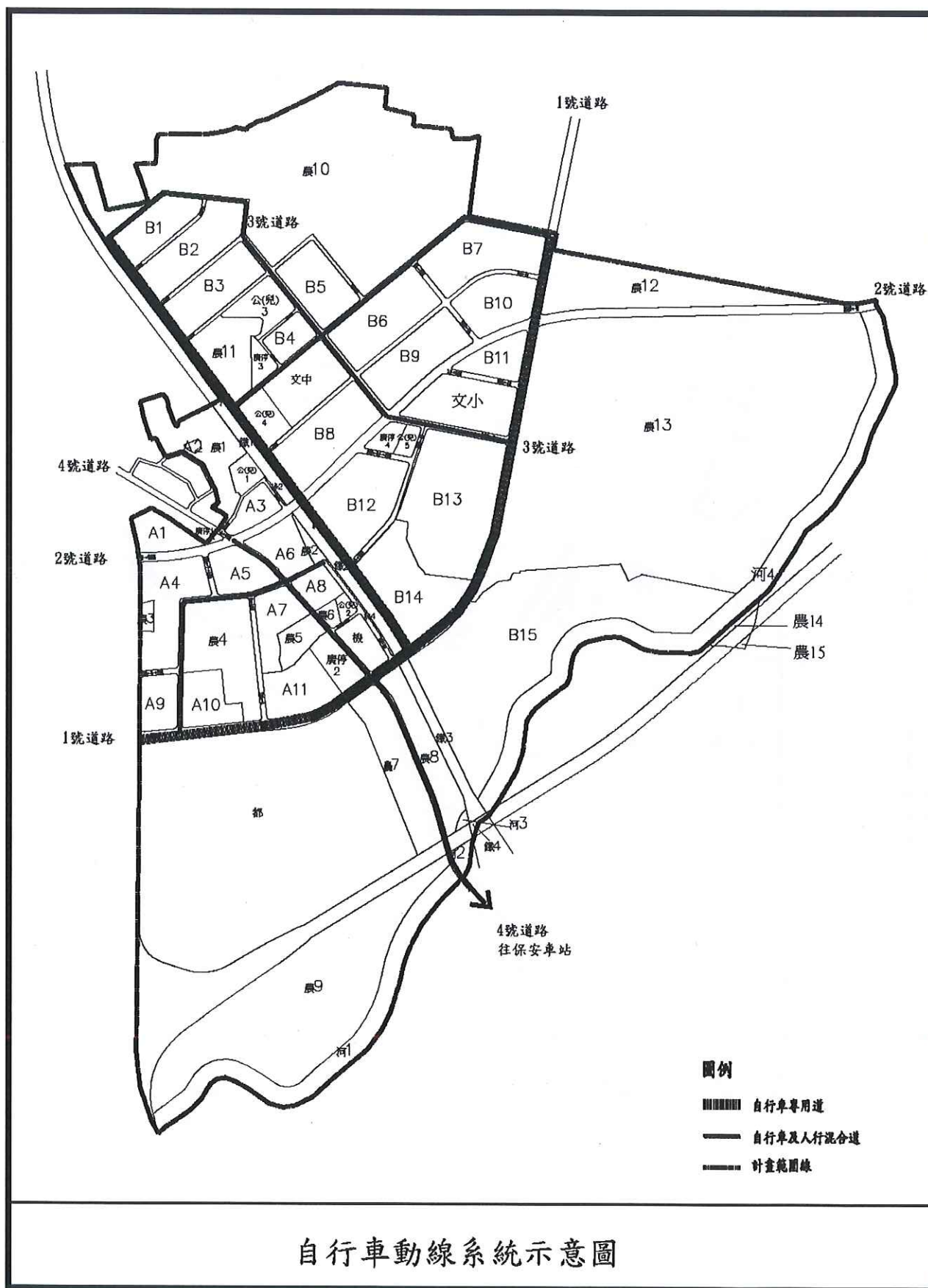
(四)道路細部設計原則

1. 植栽穴至少應為寬度1公尺長度1.5公尺以上，除種植喬木以外，應以複層配置方式種植灌木或地被植物。植栽穴間之設施帶，除於設置停車彎處，應以透水鋪面方式施作。
2. 人行及自行車空間之道路緣石應以緩坡方式設置，並儘量以透水鋪面方式施作。
3. 道路範圍內之既有植栽應予以保留或移植。

八、公用設施、設備及街道傢俱之規劃原則

- (一) 本計畫區內之公用設施、設備及街道傢俱應配合道路規劃時一併整體設計，並不得阻礙人行、自行車動線。
- (二) 本計畫區內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備應予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島。
- (三) 電力設備箱、電信箱及消防栓等設施，高度不得超過1.6公尺，且設施外部應加以美化。





第四章 退縮地景觀控制

九、指定退縮建築空間設計規定

本計畫區建築基地之退縮除依「變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」土地使用分區管制第十條規定，建築基地如屬角地者皆應兩面退縮外，並依建築基地所在街區之不同空間機能類型，區分為3種型式詳下表，各類型退縮管制位置及事項詳下圖。

指定退縮建築空間規定事項			
類型一		商業區及面臨1號、2號道路建築基地	1. 非綠化透水部份應與臨地或相鄰道之人行道平整銜接，後建須配合先建，地面須保持齊平，如遇高程不同時應以坡道相連接，且坡道斜率不得小於12:1。 2. 建築基地鄰接12公尺以上計畫道路，其退縮建築部分如有種植喬木者，以鄰接計畫道路側設置為原則。
突出設施		深度2公尺以下，二分之一以上透空之遮陽板	
於該退縮部份之綠覆率		≥20%	
類型二		面臨3號、4號道路建築基地	
突出設施		深度2公尺以下，二分之一以上透空之遮陽板	
於該退縮部份之綠覆率		≥40%	
類型三		面臨其他計畫道路建築基地	
突出設施		不得設置	
於該退縮部份之綠覆率		≥60%	

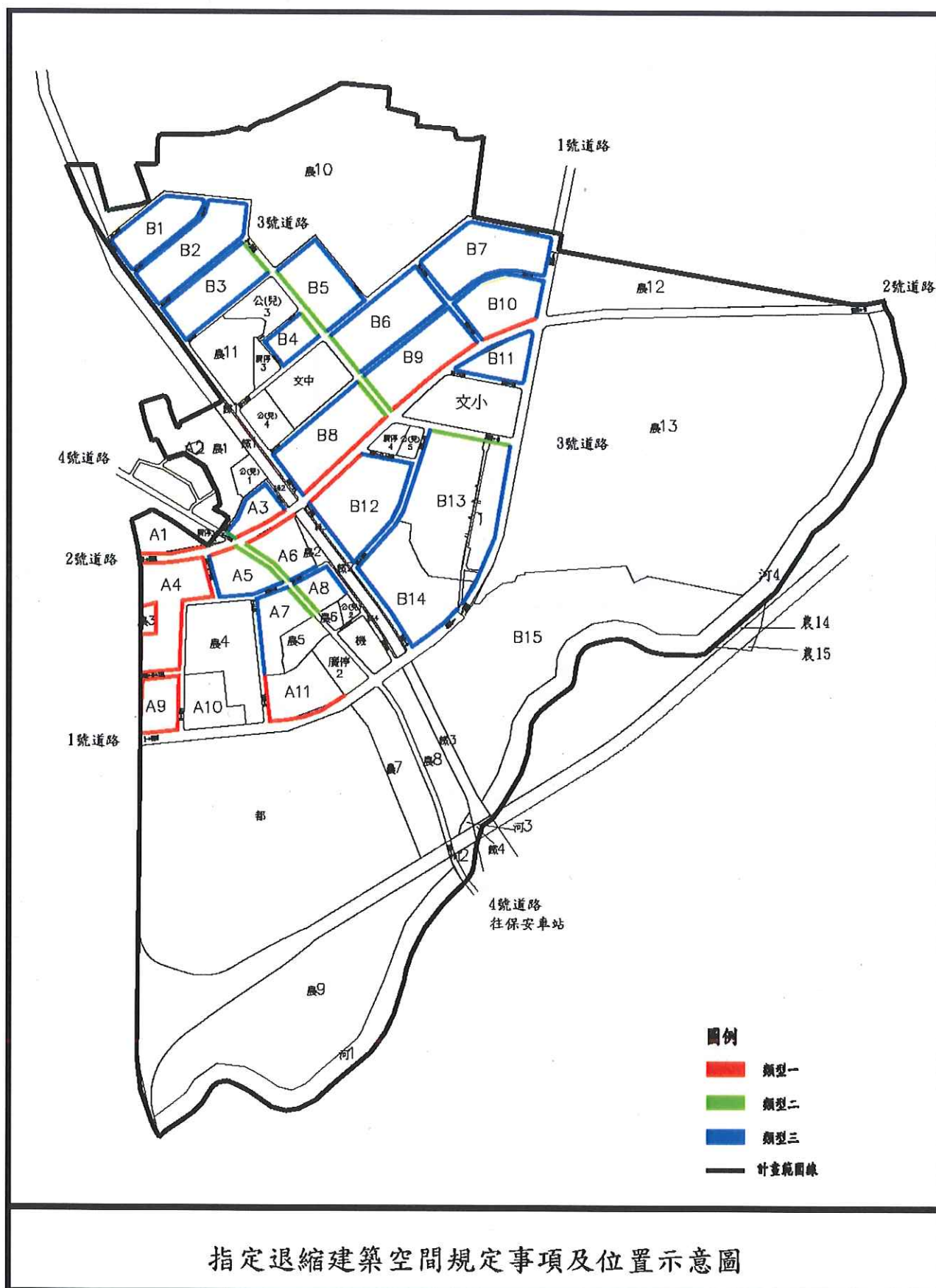
十、節點廣場設計規定

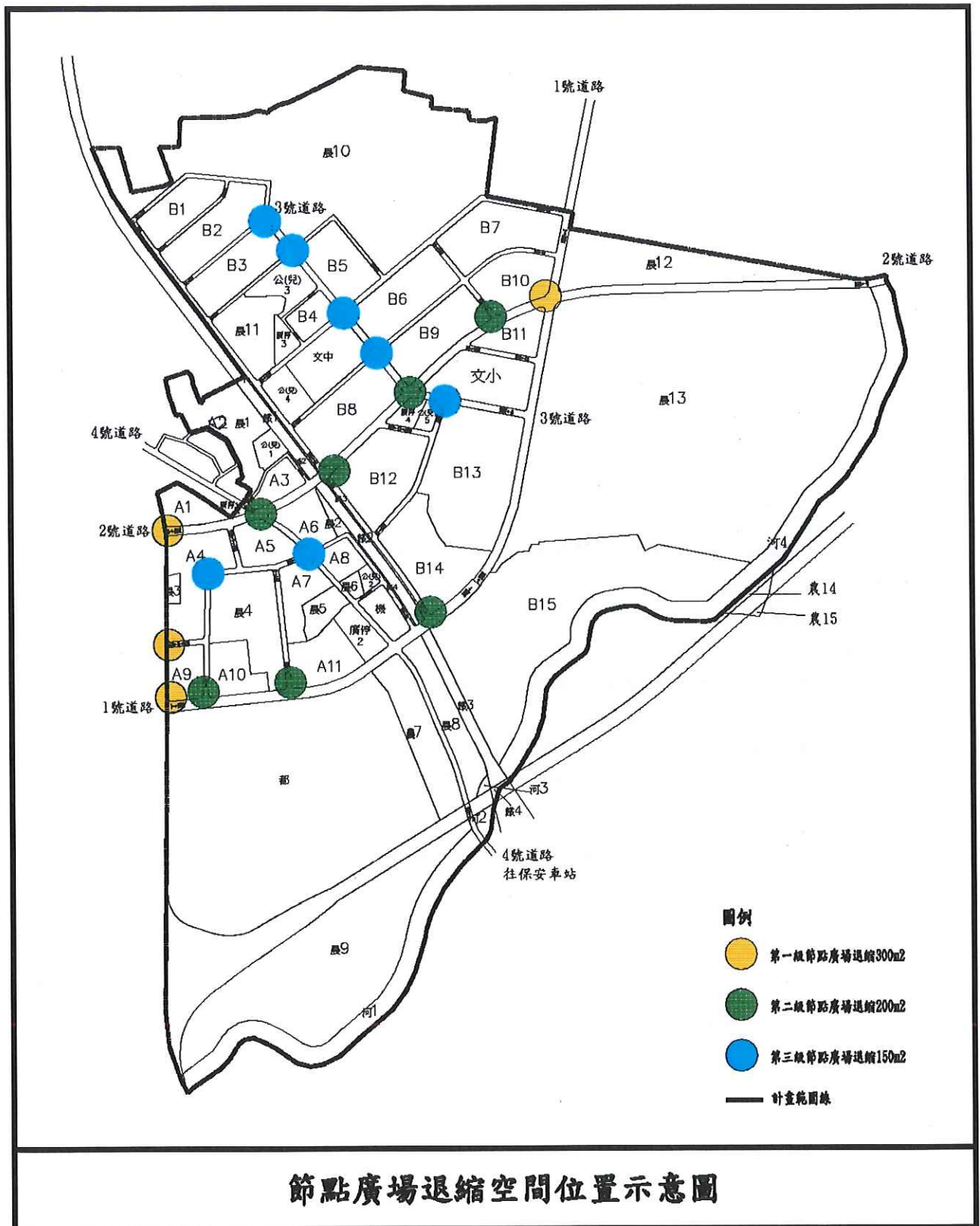
本計畫區於指定位置設置節點廣場，以創造行人駐留、營造街區節點之空間意象。節點廣場除依「變更臺南都會公園特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫」土地使用分區管制第十條退縮建築規定外，應依下列規定退縮留設節點廣場。

- (一)基地位於1號道路、2號道路與台一省道交叉口、1號道路與2號道路交叉口為第一級，應留設退縮面積不小於300平方公尺之退縮空地，並且兩側深度不得小於20公尺。
- (二)基地位於1、2號道路與其他道路交叉口處為第二級，應留設退縮面積不小於200平方公尺之退縮空地，並且兩側深度不得小於15公尺。
- (三)扣除上列節點廣場之其他圖示部份為第三級，應留設退縮面積不小於150平方公尺之退縮空地，並且兩側深度不得小於10公尺。
- (四)節點廣場鋪面與鄰地或相鄰道路之人行道銜接部分應連續，並與周邊景觀共同設計。

十一、圍牆設置規定

私人建築基地內設置圍牆者，其透空率應大於百分之50，高度不得超過1.5公尺，底部不透空高度不得超過0.5公尺。





第五章 建築物控制

十二、基地開發規模

- (一)住宅區於圖示街廓編號A1、A3、A5、A6、B8、B9、B10、B11、B12、B14之最小基地開發規模為2500平方公尺，其餘街廓最小基地開發規模為1000平方公尺。
- (二)商業區最小基地開發規模為2000平方公尺。
- (三)街廓編號A1(住一)內夾雜之私有土地(公園段168、169地號，面積計為128平方公尺)，為避免影響其未來開發建築，此二筆土地得不受該街廓最小開發規模為2,500平方公尺之規定辦理。

十三、建築量體型態及配置

第一種住宅區以獨戶及雙併之住宅單元。

十四、停車空間、出入口設置規定

- (一)本計畫區開發基地臨接12公尺以上計畫道路者，其停車空間應以地面或地下停車場方式，或以專用道路出入方式規劃，停車空間出入口並應統一規劃設置，且須距離計畫道路交叉口至少15公尺以上，並避免影響人行空間。如基地屬角地者，應於道路寬度較小之一側設置停車空間出入口。
- (二)本計畫區商業區、機關用地之建築物除依相關規定留設汽車停車位外，並應設置機車及自行車停車位，機車位設置數量以建築物樓地板面積每200平方公尺或其零數應設置乙位，停車位面積至少符合長2公尺乘寬0.9公尺，且停車位之設置應予集中留設。

十五、建築物面寬規定

本計畫區內建築物之每棟建築面寬至少應達5.5公尺。

十六、屋頂型式及管制事項

(一)造型屋頂設置規定

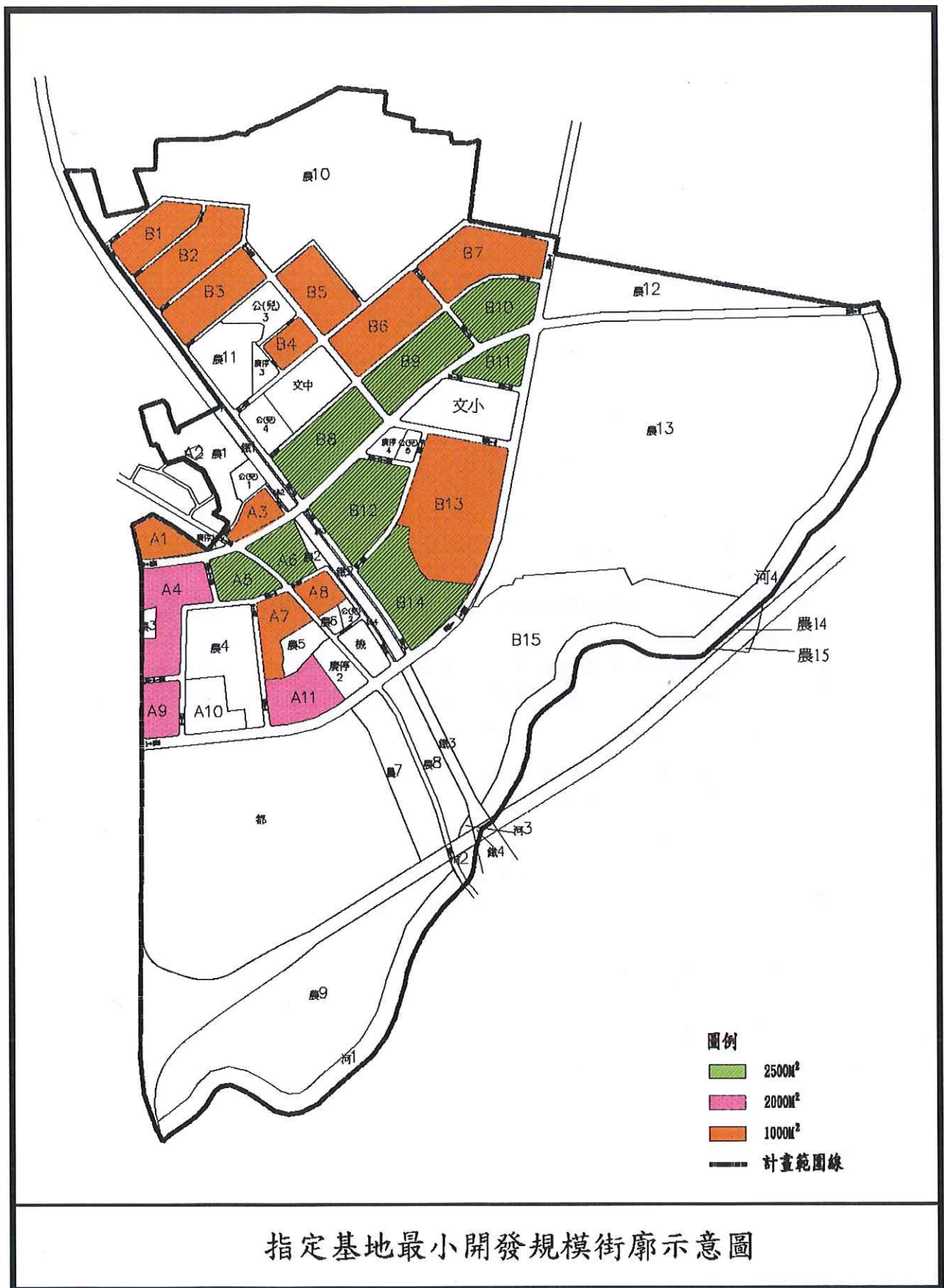
為配合都會公園之現代化造型，並呼應博物館之古典樣式，同時兼顧本計畫區獨特意象，如設置斜屋頂者，其設置面積應達建築投影面積1/2以上。

(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、水塔等設施物，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。

十七、廣告物設置規定

本計畫區內之開發建築申請都市設計審議時應將廣告物設置納入一併規劃。



第六章 公共設施用地設計規定

公共設施用地之規劃設計除應符合本規範其他規定，並應依本章規定辦理。

十八、文小、文中用地之規劃設計規定

- (一)文小用地之校門主要出入口，應以面臨3號道路、12號計畫道路規劃，且不得設置於道路轉角。
- (二)文中、文小用地應配合周邊社區使用之便利性，留設適當出入口。
- (三)文中文小用地設置家長接送區者，宜於學校基地內設置，如確有必要須設置於指定退縮建築空間者，其設置雨棚總長度應在15公尺以下，並得免受指定退縮建築規定，惟不得阻礙人行、自行車動線。

十九、廣場兼停車場用地及廣場之規劃設計規定

- (一)廣(停)1以規劃作為廣場使用為原則，並形塑本計畫區北側出入口意象為原則。
- (二)廣(停)2、廣(停)4之停車空間出入口不得設置於1號、2號計畫道路側。
- (三)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。
- (四)廣場用地其二分之一以上面積須植栽綠化。

二十、公園兼兒童遊樂場用地之規劃設計規定

- (一)本計畫區內之公園兼兒童遊樂場用地應利用土地既有之原生植物，並且以開口槽化的植草河道與滯留池取代水管幹管之聯結為原則，強化公園之自然排水與生態綠地之營造。
- (二)本計畫區內公園兼兒童遊樂場用地應考量周邊社區使用之便利性，結合街角廣場，設置適當出入口。
- (三)本計畫區內公園兼兒童遊樂場用地內如有設置相關公用設備者，其設備暨周邊應予綠美化，以降低視覺衝擊。
- (四)本計畫區內公園兼兒童遊樂場內之建物高度不得大於7公尺，建物周邊亦應予綠化植栽。
- (五)本計畫區內公園兼兒童遊樂場內之綠覆率至少應達70%；喬木至少50平方公尺種植一棵。

二十一、綠地之規劃設計規定

- (一)綠地應配合鄰接道路斷面設計整體規劃。
- (二)綠地得視需求規劃人行步道或休憩座椅。

二十二、無障礙環境設置規定

- (一)本計畫區路權範圍內之人行道或建築基地依法留設之騎樓、迴廊、有遮簷人行道、無遮簷人行道或其他開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，其步道路面應順平設置，以利行動不便者通行使用。
- (二)本計畫區之公共步道、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、學校等公共開放空間均應依法配合設置行動不便者使用設施。
- (三)其他應依照建築技術規則內容辦理。

第七章 照明設計規定

二十三、照明計畫

本計畫區之開發建築行為，應送照明計畫及其維護計畫提送都市設計審議。

二十四、照明形式

- (一)為維護居住安寧環境，並營造開放空間層級分明之夜間效果，照明方式以提供必要照度照明為主。
- (二)為形塑本計畫區內街角廣場及鄰接建築物之空間意象，節點廣場應配合整體規劃照明設計。
- (三)本計畫區之建築物照明設計依特定區之土地使用與活動型態加以區分，以凸顯建築物之特色與強化夜間照明之需求為原則。

第八章 植栽計畫及透水規定

二十五、植栽配置原則

- (一)為形塑本計畫區之都市風貌，營造四季不同景觀，下列計畫區內道路用地兩側植栽帶及其沿線建築基地指定退縮建築提供種植喬木之空間，應以選擇開花樹種種植為優先。
- (二)廣場兼停車場用地如設置停車空間，應以廣植喬木遮蔭為原則。
- (三)除上列地區應種植建議之樹種外，其他植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，且應考慮生態多樣化，並需考慮不同花期之開花植物，以複層植栽方式設計種植之。

二十六、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定：

- (一)可建築基地、公園兼兒童遊樂場用地、污水處理廠用地及都會公園特定專用區：法定空地之百分之50。
- (二)綠地：基地面積之百分之70。
- (三)廣場兼停車場：基地面積之百分之60。

第九章 其他規定

二十七、特殊情形之處理

申請都市設計審議案件如有特殊情況，得提經都市設計委員會審議後，依決議執行之。

植栽建議表		
道路及其沿線	建議選擇樹種之開花季節	樹種建議
1、2 號道路	春季	苦楝、火焰木、南洋櫻花、掌葉蘋婆、藍花楹
3、4 號道路	夏季	阿勃勒、光蠟樹、盾柱木、黃槐、大花紫薇、印度紫檀
9、14 號道路	秋季	台灣欒樹、白玉蘭、鐵刀木、白千層、穗花棋盤腳
6、13 號道路	冬季	烏白、大葉山欖

