

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產建築公會

收文字號第0280號

日期：115. 6. 18

臺南市政府 函

710044

臺南市永康區中華路 349 號 16 樓之 2

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：杜宗銘

電話：06-2991111#8416

電子信箱：kairi0315@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國115年6月15日

發文字號：府都設字第1150520384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：檢送更正「高速鐵路臺南車站特定區(產業專用區、捷運系統用地、交通用地、公六、公附)(配合沙崙綠能科學城計畫)都市設計審議原則」條文內容及條文更正勘誤表2式各1份，請查照並轉知所屬。

說明：旨案公告實施內容業經本府115年2月24日府都設字第115018025B號公告在案(諒達)，因原公告第二條、第十條、第十一條文字誤植，爰予勘誤更正之。

正本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產建築開發商業同業公會、臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會、臺南市建築經營協會、臺南市政府所屬一級機關(臺南市政府都市發展局除外)

副本：臺南市政府研究發展考核委員會、臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

高速鐵路臺南車站特定區(產業專用區、捷運系統用地、交通用地、

公六、公附)(配合沙崙綠能科學城計畫)都市設計審議原則

條文更正勘誤表

本府 115 年 2 月 24 日府都設字第 115018025B 號公告在案，因原公告第二條、第十條、第十一條文字誤植，爰予勘誤更正之。

壹、 公告文件條文之勘誤

更正後文字	原公告文字
第二條 辦理依據 一、依據「<u>變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(第一次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫書</u>」土地使用分區管制要點第十六點規定訂定之。	第二條 辦理依據 一、依據「<u>高速鐵路台南車站特定區計畫</u>」土地使用分區管制要點第十六點規定訂定之。
第十條 建築物露臺綠化設計 <u>為降低都市熱島效應，建築物深度三公</u> <u>公尺以上之露臺應加以綠化，其綠化面積應達露臺面積之二分之一以上，惟設置太陽光電設施部分得不計入露臺面積檢討。</u>	第十條 建築物露臺綠化設計 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。
第十一條 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。 <u>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。</u>	第十一條 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。

高速鐵路臺南車站特定區(產業專用區、捷運系統用地、交通用地、公六、公附)(配合沙崙綠能科學城計畫)都市設計審議原則

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

中華民國115年2月24日府都設字第1150187025C號函修正

中華民國115年 6月15日府都設字第1150520384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

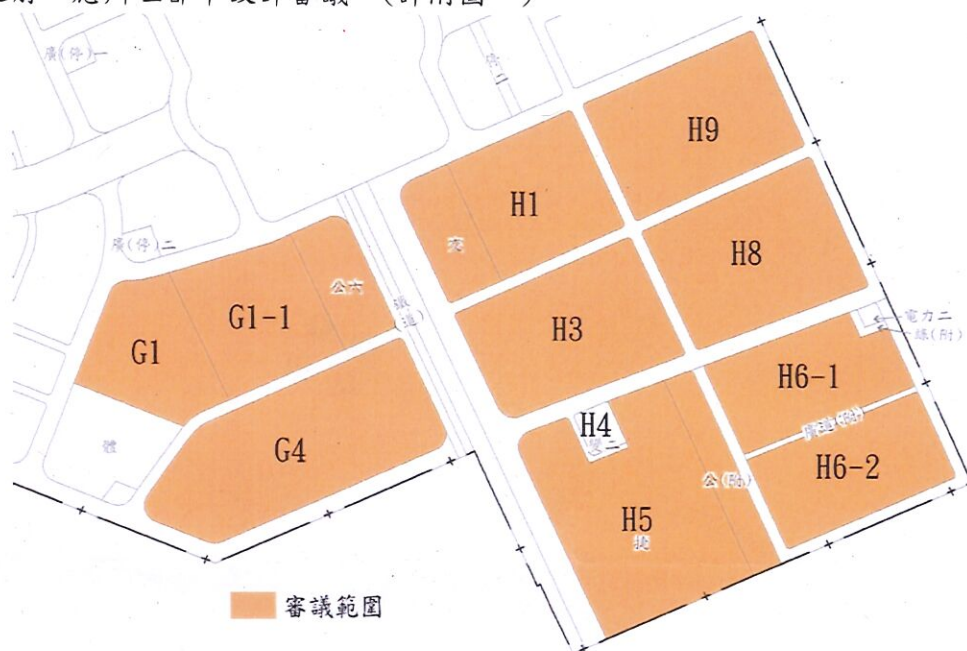
一、依據「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(第一次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫書」土地使用分區管制要點第十六點規定訂定之。

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

本準則適用範圍為「高速鐵路台南車站特定區計畫」之產業專用區(街廓編號H1、H3、H6-1、H6-2、H8、H9、G1、G1-1、G4)、捷運系統用地(H5)、交通用地、公園用地(公六、公附)，核發建造執照或進行工程開發之前，應辦理都市設計審議。(詳附圖一)



附圖一 都市設計審議範圍

第四條 退縮建築之其他規定

- 一、建築基地退縮範圍應植栽綠化及設置人行步道，並得設置架空走道、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。
- 二、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。

第五條 人行路網及架空走道

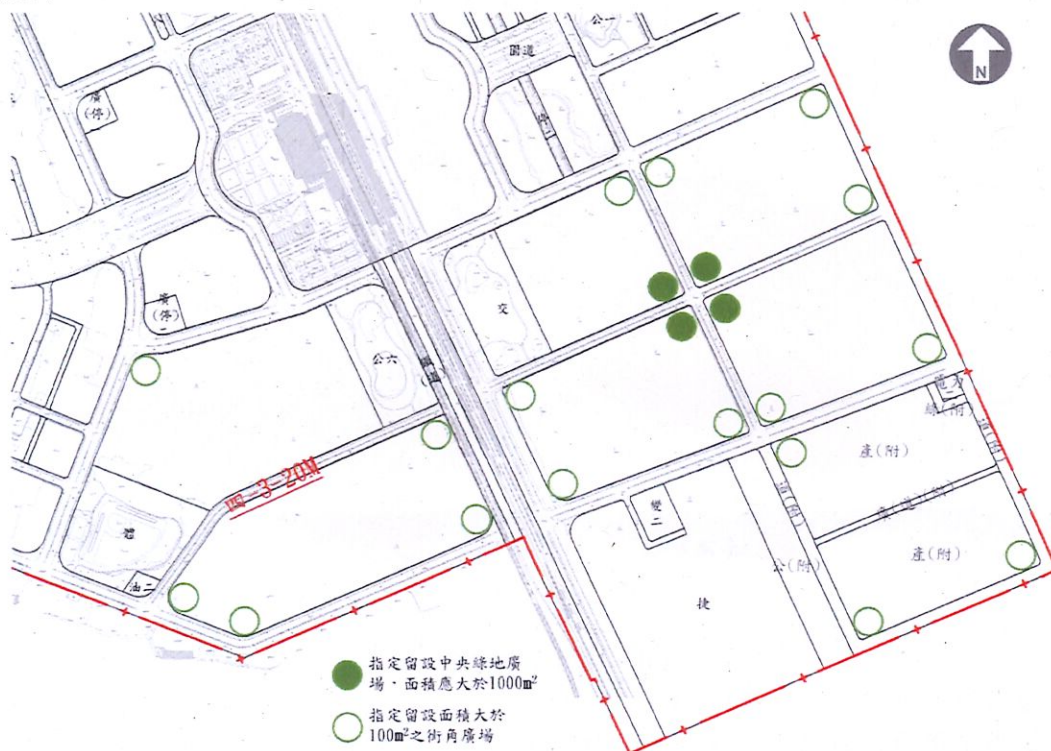
- 一、街廓內部動線與基地退縮範圍之人行空間應整合規劃設計，形成連續性人行動線系統，以提供良好步行環境。
- 二、公園用地與產業專用區間應留設至少一處人行通道。
- 三、公園用地或產業專用區應預留架空走道連接使用之空間，提供銜接至車站及周邊之人行動線。

四、架空走道

- (一) 量體以簡潔通透並設置頂蓋為原則，並與周邊環境整體考量。
- (二) 供人行通行之淨寬應達3公尺以上，坡度1/15以下，與建築物銜接處應順平。
- (三) 架空走道如24小時供公眾通行使用，且考量直通樓梯、電扶梯或電梯等可獨立通達地面層之垂直連通設施者，得設置於指定建築線退縮範圍內，惟不得影響地面層人行動線之順暢。
- (四) 架空走道之垂直連通設施，應兼顧日常使用及維護公共安全，地面層出口處應與開放空間整合以利人潮集散。

第六條 指定留設開放空間

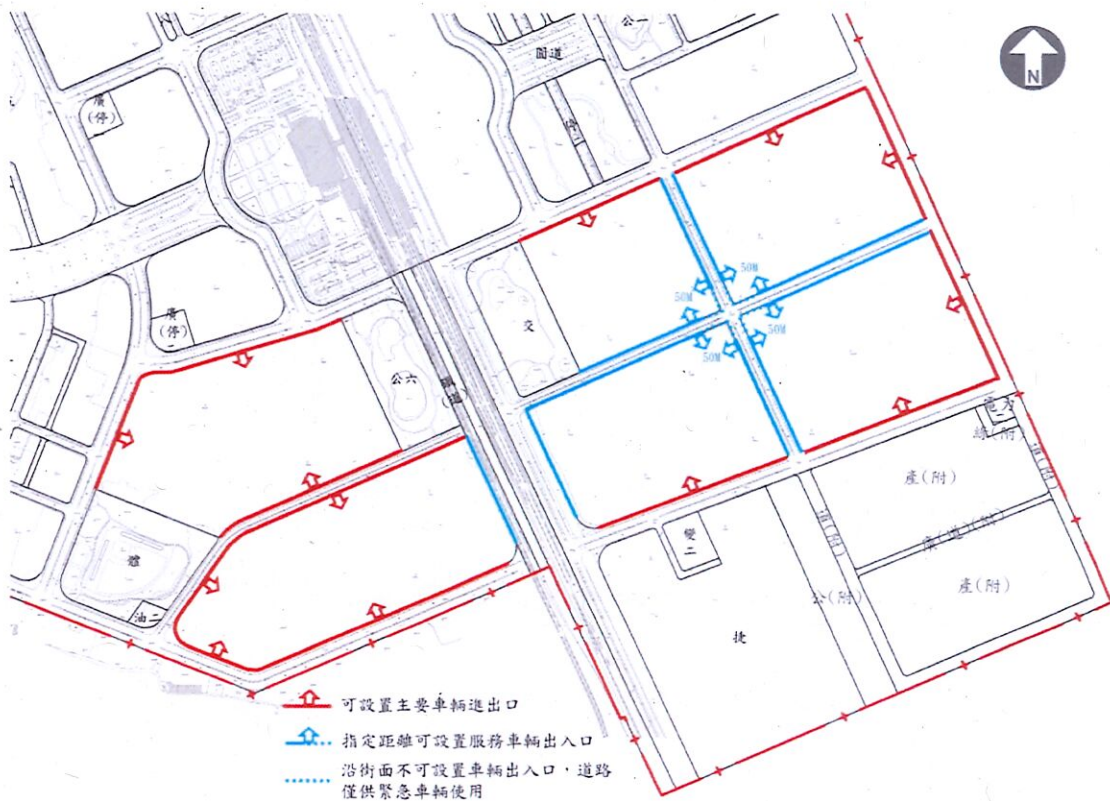
- 一、生態街角廣場：為配合季節性風向，形成良好通風環境，依土地使用分區管制要點第十二條指定留設街角廣場位置，應留設100平方公尺以上之開放空間，且綠覆率應達50%以上。
- 二、中央綠地廣場：
 - (一) 高鐵路廊以東之產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)之建築基地，應於指定位置分別留設1000平方公尺以上之開放空間。
 - (二) 中央綠地廣場鋪面應與相鄰街廓及道路用地整體考量規劃設計。
- 三、沿街式開放空間：
 - (一) 高鐵路廊以西之產業專用區(街廓編號 G1、G4)之建築基地臨編號四-3-20M計畫道路側，應集中留設開放空間，其面積以大於該建築基地法定空地之40%為原則。
 - (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。



附圖二 指定留設開放空間與公共設施配置圖

第七條 車輛出入口及動線規劃

- 一、建築基地之主要車輛出入口，應避免設置於二-3-40M、四-3-20M、四-5-20M（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。



附圖三 車輛出入口位置管制圖

第八條 動態環境模擬管制規定及連續性風廊設計

一、動態環境模擬管制規定

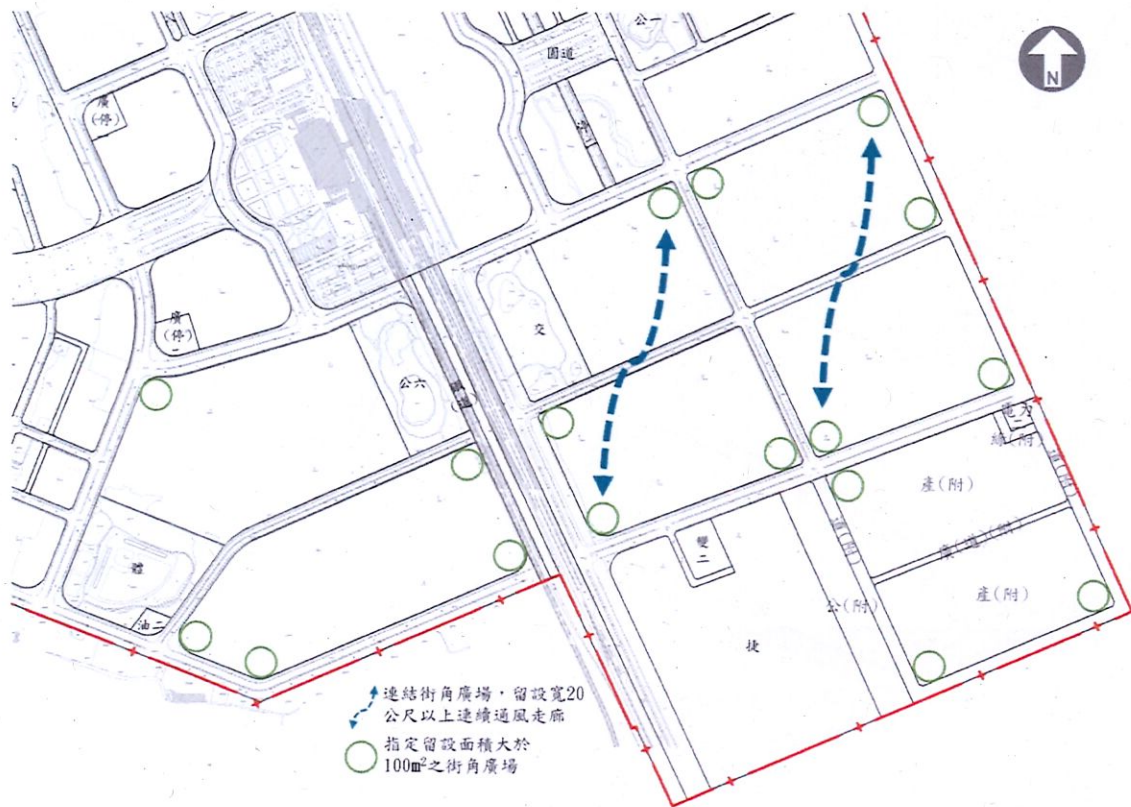
產業專用區基地就其環境條件（如周邊建成區、地上物及植栽等）進行風環境、日照、熱環境、鋪面及綠化模擬及檢討，在建築規劃設計方面作適當之回應。

二、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，其檢討模擬之風速不得大於基地入風風速之2倍以上(以地面層高度2公尺作為風速衝擊檢討)，並在建築配置、植栽規劃設計上作適當回應。



附圖四 連續性風廊示意圖

第九條 建築物設置太陽光電設施

本計畫區應設置太陽光電設施，其設置面積不得小於建築面積之50%。

倘基地情況特殊無法依規定設置，送經都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。

第一項設置面積得以建築面積扣除屋頂不可設置區域。屋頂不可設置區域指屋頂突出物、屋頂雜項工作物、屋頂透空框架投影設置確有困難者其所占面積。

第十條 建築物露臺綠化設計

為降低都市熱島效應，建築物深度三公尺以上之露臺應加以綠化，其綠化面積應達露臺面積之二分之一以上，惟設置太陽光電設施部分得不計入露臺面積檢討。

第十一條 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。

第十二條 基地綠化

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%。

第十三條 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。

第十四條 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)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。