

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

大台南不動產開發公會
113年度收文字號第0133號

保存年限：

日期：113. 3. 29

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：王銘鴻

電話：06-2991111#8448

電子信箱：ahonwang@mail.tainan.gov.tw

臺南市永康區中華路349號16樓之2

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113年3月21日

發文字號：府都設字第1130330619B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公告及發布實施條文1份(含附件)

主旨：檢送修訂「永康創意設計園區樹木原地保留容積獎勵都市設計審議原則」公告及發布實施條文各1份，請查照辦理。

說明：

- 一、旨揭案經113年3月21日府都設字第1130330619A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://udweb.tainan.gov.tw/>)「法規專區>都市發展法規>關鍵字：永康創意」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、臺南市永康區公所

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、會、局主管決行

正 本

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國113年3月21日

發文字號：府都設字第1130330619A號

附件：修訂「永康創意設計園區樹木原地保留容積獎勵都市設計審議原則」1份



主旨：修訂「永康創意設計園區樹木原地保留容積獎勵都市設計審議原則」，自中華民國113年3月29日起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(調整創意設計園區計畫開發)(土地使用分區管制要點)(配合市立圖書館總館開發)」案之土地使用分區管制要點第十四點。
- 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112年10月11日府都設字第1121311345號函(112年度臺南市都市設計審議委員會第13次會議紀錄)、113年2月17日府都設字第1130252784號函(113年度臺南市都市設計審議委員會第1次會議紀錄)。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國113年3月25日起。
- 二、公告地點：本府都市發展局公告欄及臺南市永康區公所公告欄。
- 三、公告文件：修訂「永康創意設計園區樹木原地保留容積獎勵都市設計審議原則」1份。

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

永康創意設計園區樹木原地保留容積獎勵都市設計審議原則

中華民國 110 年 12 月 17 日府都設字第 1101451010A 號公告訂定，並自 111 年 1 月 1 日施行

中華民國 113 年 3 月 21 日府都設字第 1130330619 號公告修訂，並自 113 年 3 月 29 日施行

一、依「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(調整創意設計園區計畫開發)(土地使用分區管制要點)(配合市立圖書館總館開發)」案之土地使用分區管制要點第十四點訂定之。

二、建築基地內現有具保存價值之樹木(詳 土地使用分區管制要點 圖 2-4)採原地保留並申請容積獎勵者，其基地之開發應依本審議原則辦理。都市設計審議委員會審議時並得邀請農業局及樹木保護專家學者協助審查，提供後續養護管理之必要協助。

三、具保存價值樹木原地保留容積獎勵方式：

(一)容積獎勵土地範圍：原地保留樹木冠寬外擴 2 公尺內之投影土地範圍。

(二)容積獎勵樓地板面積：以容積獎勵土地範圍面積乘以建築基地法定容積率計算(詳附件)。但增加容積之上限不得超過法定容積率之 10%。

容積獎勵樓地板面積＝容積獎勵土地範圍面積 × 法定容積率

≤基地面積 × 法定容積率 × 10%

四、取得獎勵容積之樹木應採原地原樹型保留，不得申請移植。

五、取得獎勵容積樹木之基地開發原則：

(一)基地內之建築物配置應與取得獎勵容積樹木保留適當距離，以達到確保良好生長環境之目的。

(二)基地規劃設計應提出建築物與取得獎勵容積樹木之整體模擬分析，包含兩者間之距離，及建築物高度或量體大小對日照遮蔽影響等設計內容。

(三)容積獎勵土地範圍之地表應採透水設計，且樹幹外緣起算 1 公尺內範圍應為自然土地，不得有任何設施物。

六、取得獎勵容積之樹木應擬具保育計畫提送都市設計審議，內容應包含下列內容：

(一)容積獎勵土地範圍之利用行為計畫及設計內容圖說。

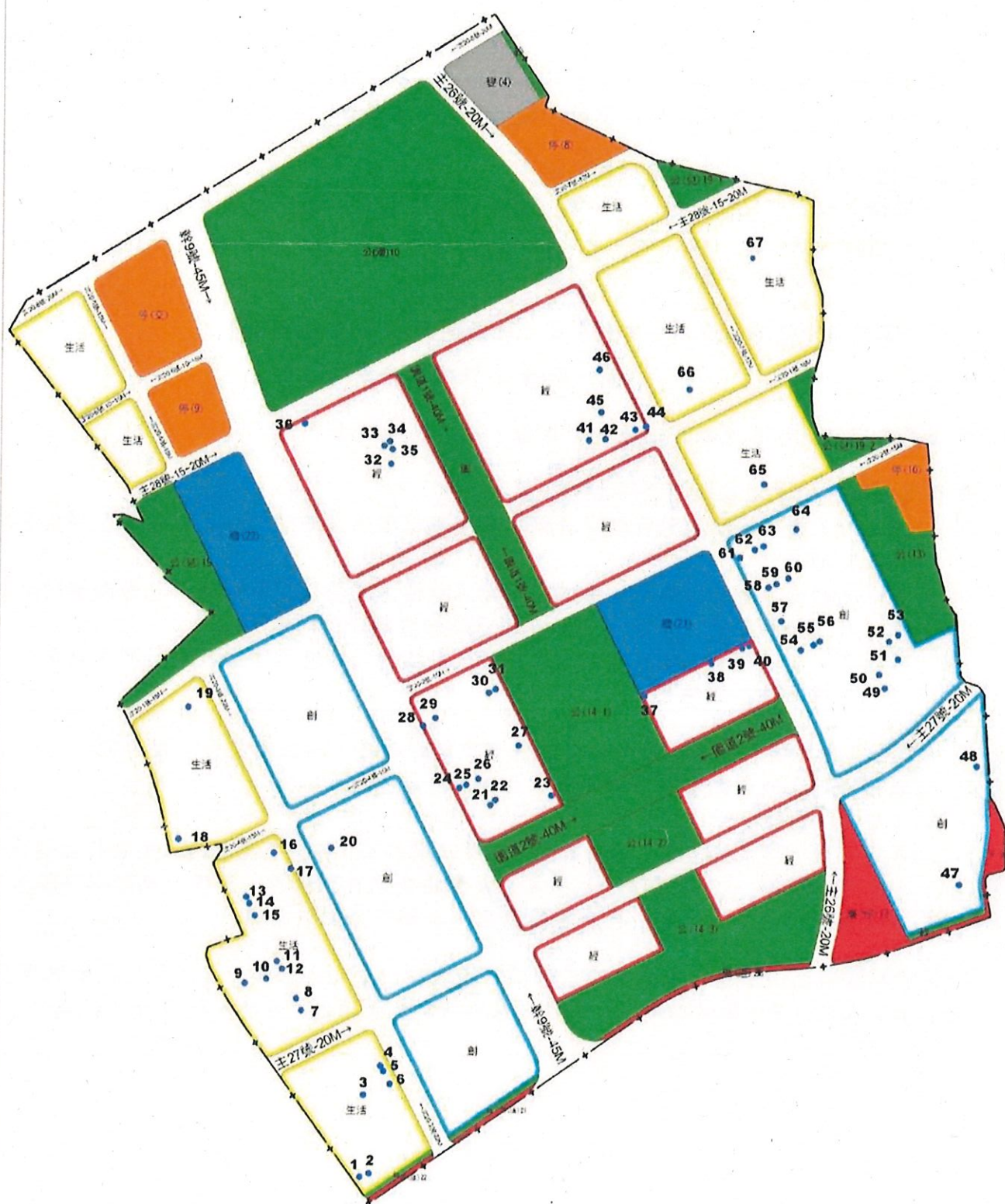
(二)工程保護措施。

(三)養護管理計畫：包含澆水灌溉作業、疏芽疏枝修剪、植穴基盤管理、生長評估追肥、植栽健康管理、病蟲害防治作業等，並實施定期自主檢查、管理、紀錄以供備查。

(四)養護管理費用支用計畫：包含費用項目、金額及分配期程等。

七、取得獎勵容積之樹木應於基地內設置取得獎勵容積樹木之告示牌，其內容應標示取得獎勵容積樹木之位置、容積獎勵土地範圍、植物解說及管理人，並納入都市設計審議圖說。

永康創意設計園區都市計畫指定
現有具保存價值樹木位置示意圖



永康創意設計園區都市計畫指定
現有具保存價值樹木原地保留容積獎勵值

編號	使用分區	樹種	胸徑+分支 (cm)	胸徑 (cm)	冠寬 (m)	$a'(m^2)=3.14*(冠寬/2+2m)^2$		獎勵面積 $b'(m^2)$ = $a'*$ 法定容積率
						單株	街廓合計	
1	生活R9	榕樹	320	320	7	94.99	1,264.64	227.96
2	生活R9	榕樹	290.5	290.5	6	78.50		188.40
3	生活R9	榕樹	253.9	118.7	18	379.94		911.86
4	生活R9	榕樹	143.6	143.6	13	226.87		544.48
5	生活R9	榕樹	152	152	12	200.96		482.30
6	生活R9	榕樹	136.2	136.2	15	283.39		680.12
7	生活R8	榕樹	135.6	135.6	9	132.67	2,108.51	318.40
8	生活R8	榕樹	286.5	155.2	15	283.39		680.12
9	生活R8	榕樹	395	395	8	113.04		271.30
10	生活R8	榕樹	324.6	324.6	11	176.63		423.90
11	生活R8	榕樹	169.6	169.6	13	226.87		544.48
12	生活R8	榕樹	325.1	167.3	14	254.34		610.42
13	生活R8	榕樹	195.5	102.7	5	63.59		152.60
14	生活R8	榕樹	130.5	130.5	8	113.04		271.30
15	生活R8	榕樹	158.8	158.8	11	176.63		423.90
16	生活R8	榕樹	272.9	123	16	314.00		753.60
17	生活R8	榕樹	125	125	14	254.34		610.42
18	生活R7	黑板樹	236.2	32.6	6	78.50	157.00	188.40
19	生活R7	楊桃	144.8	36.5	6	78.50		188.40
20	創C4	芒果	121.8	30.4	7	94.99	94.99	189.97
21	經B6	榕樹	133	133	18	379.94	3,746.81	1,253.80
22	經B6	榕樹	138	138	18	379.94		1,253.80
23	經B6	印度橡膠	90.5	90.5	26	706.50		2,331.45
24	經B6	榕樹	172	172	24	615.44		2,030.95
25	經B6	榕樹	146.8	93	15	283.39		935.17
26	經B6	榕樹	208.5	57.5	15	283.39		935.17
27	經B6	榕樹	142.6	62.9	9	132.67		437.79
28	經B6	榕樹	157.8	59.7	13	226.87		748.65
29	經B6	榕樹	154	154	15	283.39		935.17
30	經B6	榕樹	216.9	53.5	14	254.34		839.32
31	經B6	榕樹	162.2	58	12	200.96		663.17
32	經B3	蓮霧	194.8	31.3	6	78.50	332.84	259.05
33	經B3	蓮霧	151.7	40	5	63.59		209.83
34	經B3	蓮霧	127.2	33	5	63.59		209.83
35	經B3	蓮霧	188.4	39.6	5	63.59		209.83
36	經B3	蓮霧	161.1	30.6	5	63.59		209.83

永康創意設計園區都市計畫指定
現有具保存價值樹木原地保留容積獎勵值

編號	使用分區	樹種	胸徑+分支 (cm)	胸徑 (cm)	冠寬 (m)	a'(m')=3.14*(冠寬/2+2m) ²		獎勵面積b'(m') =a'*法定容積率
						單株	街廓合計	
37	經B5	榕樹	196.6	196.6	14	254.34	909.82	839.32
38	經B5	榕樹	144.5	83.3	9	132.67		437.79
39	經B5	榕樹	174.3	68	17	346.19		1,142.41
40	經B5	榕樹	155.2	47	11	176.63		582.86
41	經B1	摩鹿加合歡	82.8	82.8	27	754.39	3,388.85	2,489.47
42	經B1	摩鹿加合歡	134.2	72.4	25	660.19		2,178.61
43	經B1	摩鹿加合歡	160.5	160.5	35	1,193.99		3,940.15
44	經B1	榕樹	145.6	78.3	23	572.27		1,888.47
45	經B1	芒果	124.2	79.7	7	94.99		313.45
46	經B1	蓮霧	142.7	49.6	8	113.04		373.03
47	創C2	苦楝	235.6	84.7	17	346.19	522.81	692.37
48	創C2	摩鹿加合歡	120	120	11	176.63		353.25
49	創C1	榕樹	170.5	170.5	14	254.34	2,695.69	508.68
50	創C1	榕樹	124	124	16	314.00		628.00
51	創C1	榕樹	123.6	123.6	14	254.34		508.68
52	創C1	榕樹	209.2	83.9	8	113.04		226.08
53	創C1	榕樹	148.3	47.7	6	78.50		157.00
54	創C1	榕樹	212.5	58.7	11	176.63		353.25
55	創C1	榕樹	120.6	38.6	11	176.63		353.25
56	創C1	榕樹	157.9	57	12	200.96		401.92
57	創C1	榕樹	220	89	14	254.34		508.68
58	創C1	榕樹	131.5	54	9	132.67		265.33
59	創C1	榕樹	126	80.4	8	113.04		226.08
60	創C1	榕樹	170	57.2	9	132.67		265.33
61	創C1	榕樹	169.4	52.2	9	132.67		265.33
62	創C1	榕樹	122.3	70	8	113.04		226.08
63	創C1	榕樹	126.5	47.5	7	94.99		189.97
64	創C1	榕樹	308.6	76.4	10	153.86		307.72
65	生活R4	苦楝	129.8	87.8	12	200.96	200.96	482.30
66	生活R3	金龜樹	156.4	116.3	14	254.34	254.34	610.42
67	生活R2	龍眼	127.6	19	6	78.50	78.50	188.40