

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市大台南不動產開發公會
日期：106.8.9
106年度收文字號 第0417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
電子信箱：juiyi@mail.tainan.gov.tw

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106年8月3日

發文字號：府都設字第1060779423號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」及文字更正對照表各1份

主旨：有關「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」文字更正案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本府106年7月20日府都設字第1060756966號106年度臺南市都市設計審議委員會第9次會議紀錄函辦理。
- 二、附件請至本府都市發展局網站 (<http://ud.tainan.gov.tw> /) 「法規專區/臺南都計相關法規/類型：都市設計」項或臺南市政府公務入口網「公文附件下載」項下載。

正本：臺南市政府所屬一級機關、沙崙綠能科學城籌備辦公室、科技部南部科學工業園區管理局、財團法人工業技術研究院、中央研究院、交通部高速鐵路工程局、社團法人台南市建築師公會、臺南市建築開發商業同業公會、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、中華民國都市設計學會

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(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

網站公告

電郵周知會員

高速鐵路臺南車站特定區(公三、公六、產業專用區)

都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)

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

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「高速鐵路台南車站特定區計畫」土地使用分區管制要點第十七點規定訂定之。

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 審議範圍及層級

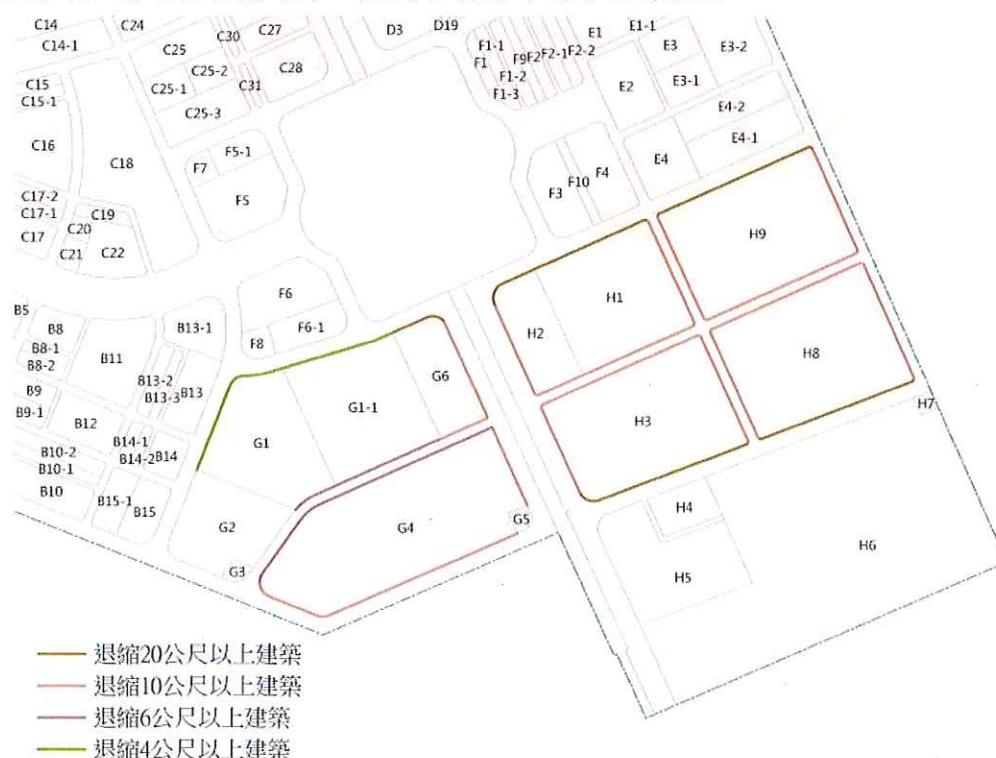
本準則適用範圍為「高速鐵路台南車站特定區計畫」之公三(街廓編號 H2)、公六(街廓編號 G6)之工程預算金額新臺幣 1000 萬元以上者及產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9、G1、G1-1、G4)，須經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照或進行工程開發。(詳附圖一)



域內導入新鮮空氣而建構的通道。為確保通風廊道的功能，最少留設六公尺以上之風道，規劃時應能保持良好自然環境視覺通透效果，若上方有遮簷時其高度需大於風廊檢討寬度 1.5 倍，並以人行風場高度 2M 檢討風速加成係數(WAF)不得超過 2 為限制。

第五條 退縮建築

分區及用地別	退縮建築規定
產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 20 公尺建築
(一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者 (二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者 (三)產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 20M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築
產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 6 公尺建築
產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築



第六條 人行路網及空橋

- 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，以提供良好的步行環境。
- 二、公園用地與產業專用區間應留設至少一處人行通道，並與建築線距離不得小於 50 公尺。
- 三、公園用地或產業專用區應預留供人行天橋連接使用之空間，提供銜接至車站之人行動線。



附圖三 人行路網示意圖

第七條 指定留設開放空間

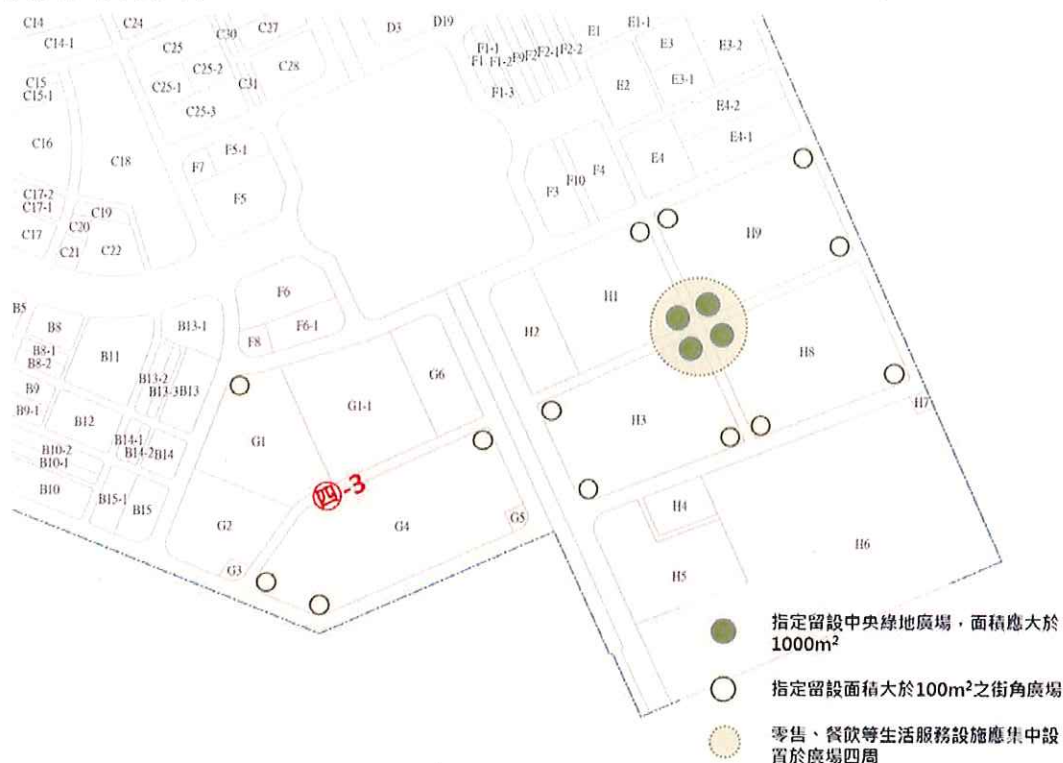
- 一、生態街角廣場：為配合季節性風向，形成良好通風環境，依土地使用分區管制要點第十二條指定留設街角廣場位置，應留設 100 平方公尺以上之開放空間，且綠覆率應達 50% 以上。
- 二、中央綠地廣場：
 - (一) 高鐵路廊以東之產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)之建築基地，應於指定位置分別留設 1000 平方公尺以上之開放空間，且綠覆率應達 60% 以上。
 - (二) 中央綠地廣場鋪面應與相鄰街廓及道路用地整體考量規劃設計。
 - (三) 零售、餐飲等生活服務設施應集中設置於廣場四周。
- 三、沿街式開放空間：
 - (一) 高鐵路廊以西之產業專用區(街廓編號 G1、G4)之建築基地臨④-3 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。

第八條 車輛出入口及動線規劃

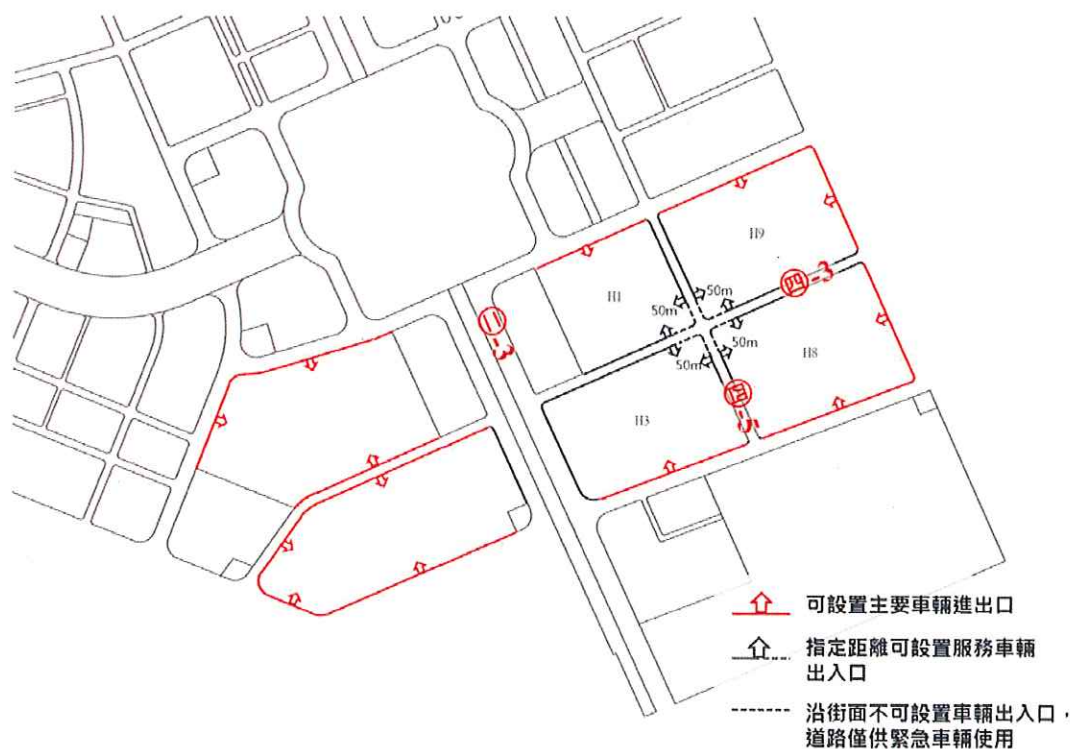
- 一、建築基地之主要車輛出入口，應避免設置於㊟-3、㊟-5 及㊟-3(高鐵路廊以東部分)計畫道路上，並

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。



附圖四 指定留設開放空間與公共設施配置圖



附圖五 車輛出入口位置管制圖

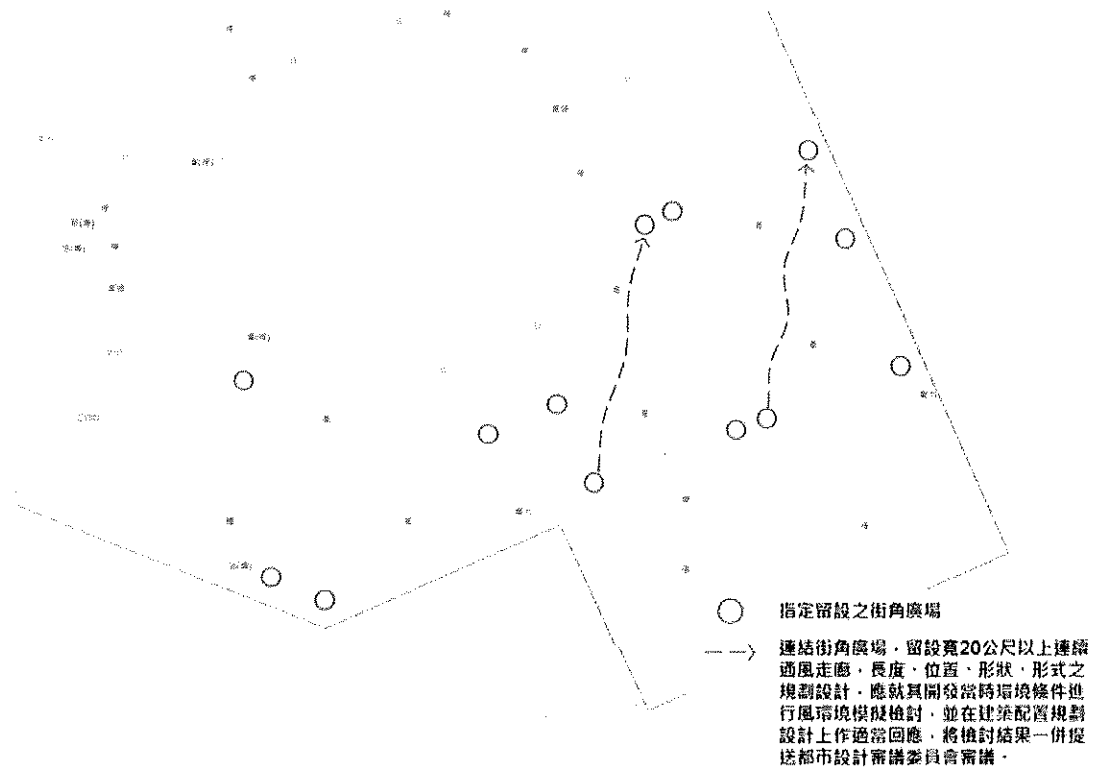
第九條 停車數量規定

- 一、建築物附設停車空間應設置法定汽車停車數量 5% 以上之低碳車輛停車位。
- 二、法定汽車停車位得以自行車停車位替代。
 - (一) 自行車停車位尺寸：長 2 公尺，寬 0.8 公尺。
 - (二) 每輛汽車停車位以 8 個自行車停車位換算。

第十條 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，在建築配置規劃設計上作適當回應，並將檢討結果一併提送都市設計審議委員會審議。



附圖六 連續性風廊設計示意圖

第十一條 建築物設置綠能設施

本計畫區建築物新建時，應設置太陽光電設施，其設置面積不得小於建築面積之 50%，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。

倘基地情況特殊無法依規定設置，得研提節能設計方案，送經都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。

第十二條 建築物屋頂綠化設計

為降低都市熱島效應，建築物屋頂平台或深度三公呎以上之露臺應加以綠化，並鼓勵設置可食地景，其綠化面積應達屋頂平台或露臺面積之二分之一以上，惟設置綠能設施部分得不計入屋頂平台或露臺面積檢討。

第十三條 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。

第十四條 動態環境模擬管制

產業專用區基地於開發建築前，應就其開發當時環境條件（如周邊建成區、地上物及植栽等）進行全區風環境、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，並將檢討結果一併提送都市設計審議委員會審議。

第十五條 基地綠化

- 一、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%。
- 二、基地調查應進行現地土壤滲透試驗，基地土壤最終入滲率 (f) 大於 $10^{-5}(\text{m/s})$ ，或土壤滲透係數 (k) 大於 $10^{-5}(\text{m/s})$ 者，需進行地表土壤改良。其改良深度至少 80 公分。

第十六條 基地保水

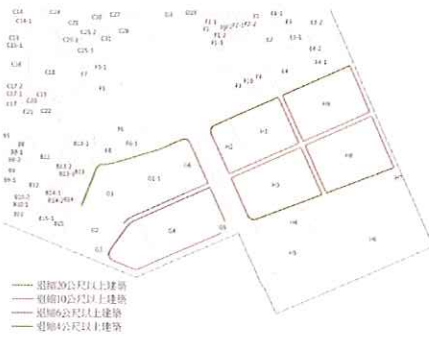
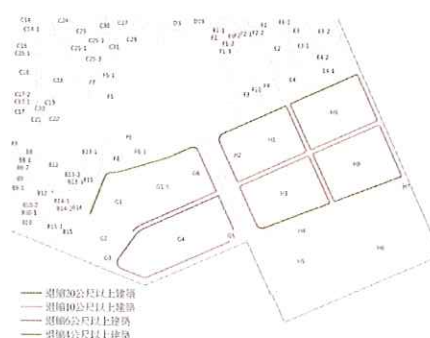
為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本計畫區建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。其最小雨水貯留容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。

第十七條 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)、E 類(宗教、殯葬類)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。

「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」
文字更正對照表

函頒條文	更正條文																												
高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)	高速鐵路 <u>臺</u> 南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)																												
第五條 退縮建築	第五條 退縮建築																												
一、為配合本計畫區作為國家重大建設計畫基地，落實綠能生態城市定位，並塑造良好都市環境，建築基地之退縮建築規定如下：	一、為配合本計畫區作為國家重大建設計畫基地，落實綠能生態城市定位，並塑造良好都市環境，建築基地之退縮建築規定如下：																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地面臨 30M 計畫道路者</td><td>自計畫道路境界線退縮至少 20 公尺建築</td></tr> <tr> <td>(一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者</td><td>自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築</td></tr> <tr> <td>(二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者</td><td></td></tr> <tr> <td>(三)公園用地面臨 20M 計畫道路者</td><td></td></tr> <tr> <td>產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者</td><td>自計畫道路境界線退縮至少 6 公尺建築</td></tr> <tr> <td>產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者</td><td>自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築</td></tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 20 公尺建築	(一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者	自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築	(二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者		(三)公園用地面臨 20M 計畫道路者		產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 6 公尺建築	產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 30M 計畫道路者</td><td>自計畫道路境界線退縮至少 20 公尺建築</td></tr> <tr> <td>(一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者</td><td>自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築</td></tr> <tr> <td>(二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者</td><td></td></tr> <tr> <td>(三)產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 20M 計畫道路者</td><td></td></tr> <tr> <td>產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者</td><td>自計畫道路境界線退縮至少 6 公尺建築</td></tr> <tr> <td>產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者</td><td>自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築</td></tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 20 公尺建築	(一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者	自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築	(二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者		(三)產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 20M 計畫道路者		產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 6 公尺建築	產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築
分區及用地別	退縮建築規定																												
產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 20 公尺建築																												
(一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者	自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築																												
(二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者																													
(三)公園用地面臨 20M 計畫道路者																													
產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 6 公尺建築																												
產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築																												
分區及用地別	退縮建築規定																												
產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 20 公尺建築																												
(一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者	自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築																												
(二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者																													
(三)產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 20M 計畫道路者																													
產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 6 公尺建築																												
產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築																												
二、建築基地退縮範圍應植栽綠化及設置人行步道，並得設置低碳綠能之候車站台、運輸設施或其他經都市設計審議委員會同意之設施。	二、建築基地退縮範圍應植栽綠化及設置人行步道，並得設置低碳綠能之候車站台、運輸設施或其他經都市設計審議委員會同意之設施。																												
三、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。	三、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。																												
 <p align="center">附圖二 退縮建築範圍示意圖</p>	 <p align="center">附圖二 退縮建築範圍示意圖</p>																												