

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
113年度收文字號第0232號
日期：113. 5. 23

臺南市政府都市發展局 函

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

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5月22日

發文字號：南市都設字第1130736424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：檢送本局彙整臺南市都市設計審議委員會通案性決議事項乙份，請貴公會轉知所屬會員，請查照。

說明：旨揭資料可至臺南都市設計服務網(<https://urbandesign.tainan.gov.tw/TUB>)「相關法令規定/其他」項下下載。

正本：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、社團法人臺南市建築師公會

副本：本局都市設計科

局長徐中強

本案依分層負責規定授權主管科長決行

臺南市都市設計審議委員會
通案性決議事項彙整

113 年 5 月

編號	審議會期	決議事項	備註
1	109 年 10 月 15 日第 16 次委員會(府都設字第 1091281527 號會議紀錄)	臺南市社會住宅建築物附設停車空間標準： 「汽車停車空間留設依照都市計畫土地使用分區管制規定或建築技術規則規定留設，機車停車空間以 1 戶 1.2 席設置。」	報告第 2 案
2	111 年 6 月 30 日第 12 次委員會(府都設字第 1110872608 號會議紀錄)	「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展)細部計畫」之住宅區： 1. 本計畫區除規劃為 5 層樓以下且簷高 15 公尺以下之建築基地外，針對建築物各向立面、屋頂量體造型及夜間照明設計提出對地區環境具地標景觀效益，經委員會審議同意得免受斜屋頂相關規定限制。 2. 本計畫區審議時應補充國道 1 號南下視角之模擬圖。	報告第 2 案
3	112 年 8 月 24 日第 11 次委員會(府都設字第 1121134573 號會議紀錄)	審議案件應該連同基地周邊與鄰地及相鄰街廓之建築配置、出入口、人行步道等內容一併於圖面標示，並做成通案性決議。	審議第 3 案
4	113 年 5 月 9 日第 6 次委員會(府都設字第 1130695289 號會議紀錄)	因容移提升所應提供之公益性回饋除依區公所訂定之回饋措施作業要點提出公益性回饋金外，請再增加認養鄰近公園、綠地或其他公共設施等回饋措施，並做成附帶通案性決議。	審議第 2 案
5	113 年 5 月 9 日第 6 次委員會(府都設字第 1130695289 號會議紀錄)	「九份子市地重劃區住四之一」之因容積移入申請建築物高度放寬之都市設計審議案件，通案性審議規定如下： (一)建蔽率應小於 40%，且綠覆率應達 60%以上，且基地面積 30%以上應開放供公眾休憩使用。 (二)應自基地境界線退縮 5 公尺以上建築，並留設至少 2 公尺以上之人行步道。 (三)基地內各棟(幢)建築物間之淨寬度達 8 公尺以上。 (四)如申請移入容積之建築基地，應額外提供公益性回饋，並以樓地板面積或代金為限： 1. 樓地板面積：以設置室內型設施為限(例如公共化幼兒園、社區長照機構、社會住宅、	研議第 2 案

		其他社會福利或公益設施等)，產權需無償捐贈予市府，並需取得該目的主管機關同意。 2. 代金： (1)回饋樓地板面積未達 166 平方公尺(50 坪)或經無適當需求機關者，應以代金方式回饋，並以所在區公所受理機關。 (2)前款代金計算如下： $P=(A \times 0.2\%) \times S$ P：回饋代金 A：建築基地之總樓地板面積(m²) S：當年度里社區活動中心預算編列之單位造價(113 年以每坪為新台幣 18 萬元計) (3)代金得作為區公所轄區公園、綠地、好望角、道路等之相關設施、設備、或植栽、環境維護改善費用。	
6	113 年 5 月 9 日第 6 次委員會(府都設字第 1130695289 號會議紀錄)	本市安南區科工區(東區部分)住宅區之建築基地，因容積移轉申請高度放寬之案件，通案性審議規定如下： (一)建蔽率小於 50%，且基地面積 30%以上留設為沿街步道式或廣場式開放空間。 (二)應自基地境界線退縮 5 公尺以上建築。 (三)基地內各棟(幢)建築物間之淨寬度達 8 公尺以上。 (四)應提出高度未放寬時之建築量體模擬。 (五)如申請移入容積之建築基地，應額外提供公益性回饋，並以樓地板面積或代金為限： 1. 樓地板面積：以設置室內型設施為限(例如公共化幼兒園、社區長照機構、社會住宅、其他社會福利或公益設施等)，產權需無償捐贈予市府，並需取得該目的主管機關同意。 2. 代金： (1)回饋樓地板面積未達 166 平方公尺(50 坪)或經無適當需求機關者，應以代金方式回饋，並以所在區公所受理機關。 (2)前款代金計算如下：	1. 研議第 2 案 2. 原 111 年 7 月 28 日第 14 次委員會研議第 2 案決議(府都設字第 1111019904 號會議紀錄)，本次修正。

		$P=(A \times 0.2\%) \times S$ P：回饋代金 A：建築基地之總樓地板面積(m²) S：當年度里社區活動中心預算編列之單位造價(113 年以每坪為新台幣 18 萬元計) (3)代金得作為區公所轄區公園、綠地、好望角、道路等之相關設施、設備、或植栽、環境維護改善費用。	
--	--	--	--