

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
111年度收文字號第0170號
日期：111.4.22

臺南市政府 函

710

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：李宜縈

電話：06-2991111#1412

傳真：06-2953342

電子信箱：AF8641@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111年4月19日

發文字號：府都設字第1110482651B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「臺南市南區臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地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、旨揭案經111年4月19日府都設字第1110482651A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：臺南市南區臺86臺南端交流道兩側」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、臺南市南區區公所

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綜合企劃及審議科(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

檔 號：

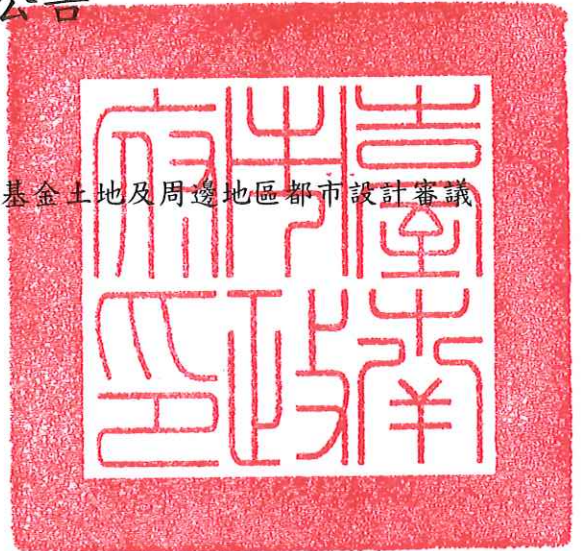
保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國111年4月19日

發文字號：府都設字第1110482651A號

附件：新訂「臺南市南區臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區都市設計審議原則」



主旨：新訂「臺南市南區臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區都市設計審議原則」自中華民國111年4月25日起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）（臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區）專案通盤檢討案」之土地使用分區管制要點第17點。
- 二、「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第11點。
- 三、臺南市政府111年3月17日府都設字第1110365212號函（111年度臺南市都市設計審議委員會第3次會議紀錄）。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國111年4月21日起。
- 二、公告地點：本府都市發展局公告欄及臺南市南區區公所公告欄。
- 三、公告文件：新訂「臺南市南區臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地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、會、局主管決行

臺南市南區臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及 周邊地區都市設計審議原則

一、辦理依據

- (一) 依據「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討」案之「土地使用分區管制要點」第十七點之規定訂定。
- (二) 本計畫區範圍申請開發建築或各項公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本原則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。
- (三) 本原則未規定事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。
- (四) 本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，免受本原則部分之規定限制。

二、審議範圍及審議層級

(一) 提送都市設計審議委員會審議：

- 1. 公共工程其工程預算金額達新臺幣 2,000 萬元以上者（其中若屬道路用地者不含地下設施物之改善金額）
- 2. 觀光發展特定專用區。
- 3. 基地面積達 1,500 平方公尺以上者。
- 4. 建築法令規定之高層建築物。

(二) 由建築主管機關或工程主辦單位審查：前開規定以外者。

三、公共設施用地規劃應考量排水或滯洪功能，以加強都市防災系統與基地保水機能。

四、觀光發展特定專用區應於街廓轉角留設至少 200 m²之街角廣場，其綠覆率不得小於 50%，其鋪面、高程、植栽應與周邊戶外空間整合連結，及適當設置街道家具供民眾休憩活動使用，以提高使用效益，詳圖 1 所示。

五、基地內 6 層樓以上建築物，其各棟(幢)間之相對水平淨距離應達 6 公尺以上，以保有良好通風採光距離。

六、建築物的排氣或排煙設備之排放口，不得朝向人行空間設置，以免影響行人安全。

七、植栽選擇應考量地方特性及環境適應性，並考量濱海原生植栽或適合當地生長良好的喬木樹種。

八、廣告招牌

(一) 本計畫區內建築物之廣告招牌設置應依相關規定辦理。

(二) 同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得位於退縮之無遮簷人行步道，且不得妨礙公共安全及整體景觀。

九、夜間照明

(一) 戶外空間應設置夜間照明設施，且夜間照明設計應考量地面層主要人行視覺與活動空間，並應注意不得影響生態環境。

(二) 建築物於夜間照明設計應考量節約能源與整體照明的和諧效果。

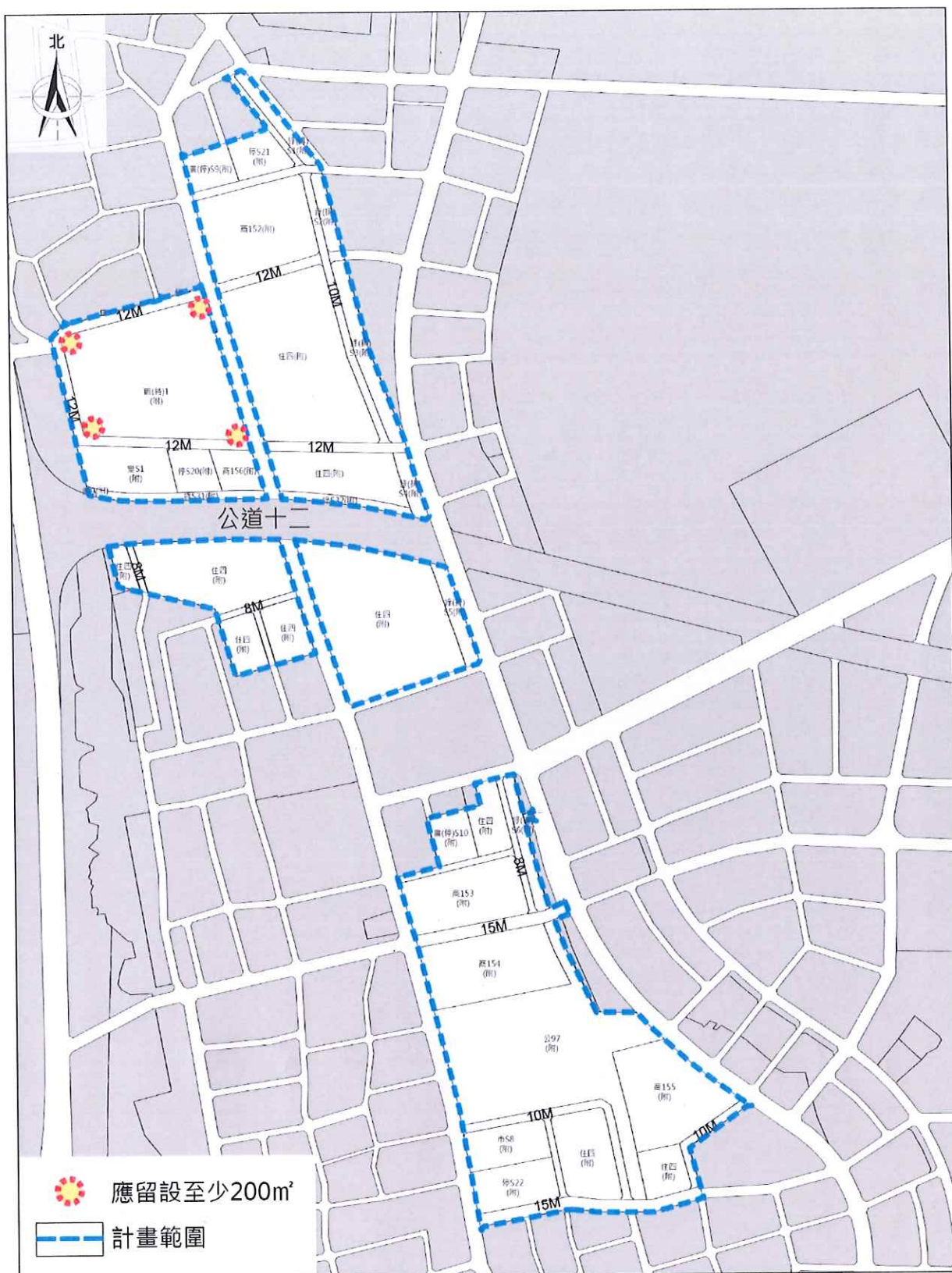


圖 1 街角廣場示意圖