

臺南市都市計畫委員會（函）稿

主委：林聰明

87年7月9日  
274

受文者：

正本：如出席委員名冊、列席人員。

副本：工務局。



主旨：隨文檢送本市都市計畫委員會第八四次會議紀錄乙份，請查收。

06911



閱

主任  
林聰明  
堆

件

工務局  
長  
林聰明

技工司  
書  
林聰明

市  
長  
侯伯瑜

秘書  
吳瑞林

技士  
謝文娟

技士  
林惠真

技士  
莊勝夫

技士  
林惠真

臺南市都市計畫委員會第一八四次會會議紀錄

一、時 間：中華民國八十七年六月廿五日上午九時三十分

謝文娘

二、地點：臺南市政府二樓簡報室

三、主持人：

七  
付

紀錄：林東平

四、出席委員：

職稱	姓名	簽名
主任委員	張燦鑾	張燦鑾
副主任委員	林清堆	林清堆
委員	郭學書	郭學書
委員	徐文飛	徐文飛
委員	何志宏	何志宏
委員	賴光邦	賴光邦
委員	葉南明	葉南明
委員	葉文榮	葉文榮
委員	鍾忠賢	鍾忠賢
委員	黃思文	黃思文
委員	林忠雄	林忠雄
委員	黃昇文	黃昇文
委員	林忠雄	林忠雄
請假	郭學書	郭學書
請假	徐文飛	徐文飛
請假	何志宏	何志宏
請假	賴光邦	賴光邦
請假	葉南明	葉南明
請假	葉文榮	葉文榮
請假	鍾忠賢	鍾忠賢
請假	黃思文	黃思文
請假	林忠雄	林忠雄
職稱	姓名	簽名
委員	侯伯瑜	侯伯瑜
委員	李治綱	李治綱
委員	孔憲法	孔憲法
委員	李夢熊	李夢熊
委員	蔡耿榮	蔡耿榮
委員	王大進	王大進
委員	張銘澤	張銘澤
委員	曾永信	曾永信
委員	陳彥仲	陳彥仲
委員	王振英	王振英
請假	侯伯瑜	侯伯瑜
請假	李治綱	李治綱
請假	孔憲法	孔憲法
請假	李夢熊	李夢熊
請假	蔡耿榮	蔡耿榮
請假	王大進	王大進
請假	張銘澤	張銘澤
請假	曾永信	曾永信
請假	陳彥仲	陳彥仲
請假	王振英	王振英

## 五、列席人員

洪武通鑑

六、工作人員

張博志、李東昇

吳湖帆

李散之

中央社

中華民國八十七年二月

# 方案由一：

## 都市設計準則

擬定臺南市安南區（和順寮農場地區）細部計畫

台南市政府

# 一、建築高度及造型管制

## (一) 建築物高度

為塑造本地區特殊建築景觀及優美天際線之形成，各土地使用分區之建築物高度應符合下列原則（圖一）：

1. 第一種住宅區之建築基地，建築物高度以不超過四層樓，且其簷高不得超過十四公尺為原則。
2. 第二種住宅區之建築基地，建築物高度以不超過五層樓，且其簷高不得超過十八公尺為原則。  
但建築基地非完整街廓者，其建築物高度可就實際需要增加至七層樓或二十五公尺。
3. 鄉里商業區、商業區（購）之建築基地，建築物高度以不超過七層樓，且其簷高不得超過二十五公尺為原則，但商業區（購）增設觀光旅館時其高度不在此限。

## (二) 建築物造型

第一種住宅區建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，以形成本地區之特殊建築風格，其斜屋頂之設置依下列規定。

### 1. 一般通則

- (1) 建築物面向計畫道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面宜以面向該計畫道路或公共開放空間設置。
- (2) 前項建築物斜屋頂，其斜面坡度不得小於二比一，且不得大於一比一（寬比高）。
- (3) 斜屋頂之屋面排水，應以適當之設施導引至地面排水系統。

### 2. 建築物頂層部以上斜屋頂設置規定：

- (1) 屋頂層應按各幢建築物各部份頂層之樓地板總面積至少百分之五十設置斜屋頂，上項屋頂面積不含斜版式女兒牆之投影面積。
- (2) 建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按該幢建築物屋頂突出物各部份投影總面積至少百分之五十設置。

## 二、開放空間及植栽綠化標準

### (一) 建築基地指定留設公共開放空間設置基準

1. 為營造本地區整體都市景觀及舒適之都市生活環境，特訂定本地區之公共開放空間系統設計準則，本計畫區指定部分街廓建築基地應留設之公共開放空間，其形狀、位置及規模如附圖二所示。
2. 本計畫區建築基地內指定留設之公共開放空間，其性質、規模及設置標準須依左列各項規定辦理，上項之公共開放空間得計入建築基地法定空地：

- (1) 建築基地指定退縮十公尺牆面線，應沿相鄰道路境界線留設連續性之人行通道，其寬度至少六公尺，且自相鄰道路起算二公尺範圍內植栽喬木行道樹（圖三—A），且依下列規定：
  - ① 行道樹間距不得大於八公尺，樹冠底離地淨高二公尺以上，根部應保留適當之透水面積。
  - ② 行道樹植穴深度不得少於一．五公尺，覆土不得少於二立方公尺，樹幹四周可鋪設（鏤空）鑄鐵蓋板或透水設施，且應與人行道地坪高程齊平。
- (2) 建築基地指定退縮六公尺牆面線，應沿相鄰道路境界線留設連續性之人行通道，其寬度至

少四公尺，並自相鄰道路境界線起算一・五公尺範圍內植栽喬木行道樹（圖三一B），且依下列規定：

(1) 行道樹間距不得大於六公尺，樹冠底離地淨高二公尺以上。

(2) 建築基地臨接道路境界線總長度每達十八公尺應沿該道路至少設置一處灌木植床，植床寬度至少八十公分，長度至少三〇〇公分，植床應做防止土壤沖刷流失之緣部處理，其高度不得高於十五公分。栽植之灌木高度不得高於九十公分。

(3) 建築基地指定退縮四公尺牆面線，應沿相鄰道路境界線留設連續性之人行通道，其寬度至少三公尺，並自道路境界線起算一公尺範圍內植栽喬木行道樹（圖三一C），且依下列規定：

(1) 行道樹間距不得大於八公尺，樹冠底離地淨高二公尺以上。

(2) 行道樹植穴深度不得少於一・五公尺，覆植土不得少於二立方公尺。

(4) 建築基地指定留設之廣場式公共開放空間應以集中配置為原則，面積至少四〇〇平方公尺且綠地面積至少占百分之三十，長寬比不得超過二比一，且應按開放空間面積每滿六十四平方公尺至少應栽植喬木一棵，其樹冠底離地淨高二公尺以上。

(5) 商業區建築基地指定留設之公共開放空間，應配合臨接建築基地留設供公共人行專用步道使用之空間，且建築物之主要出入口應配合此開放空間整體設計。

(6) 建築基地開放空間之地坪高程及鋪面，應按左列規定：

(1) 建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間地坪應與鄰接人行道齊平或高於相臨道路邊界二十公分至十五公分，並應向道路境界線作成四十分之一之淺水坡度。

(2) 帶狀式公共開放空間應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。

(3) 地坪鋪面須為透水性之圬工構造鋪面，地坪鋪面應為防滑材質。

(7) 指定留設之公共開放空間應設置中、低光源之照明設施，於夜間平均照度不得低於六勒克斯。

(8) 廢氣排出口、通風口應予以美化，並不得面對公園、人行步道、綠地及廣場設置。

(二) 公共設施之公共開放空間設置基準

本計畫地區內公園、公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場、人行道及綠地等公共開放空間，須依左列各項規定辦理：

1. 本地區內公園、廣場、人行道及綠地等公共開放空間，其綠地面積、植栽數量及設置標準、栽種性質及種類應依表一、規定：
2. 本地區內設置污水處理場、變電站等公共設施，應於面臨道路、留設道路或公共開放空間側採適當之景觀綠化遮蔽處理。
3. 本區人行道與廣場鋪面材料應與建築材料、色澤相配合，但不得全面鋪設柏油或水泥；臨接車道、停車場之步道、廣場部份其鋪面材料應力求調和。

表一、公共設施用地植栽設計標準表

用 地 別	編 號	綠地面積占基地 面積最小百分比	植栽數量及設置標準		植栽性質及種類
			公園	(藝、體)	
廣場	(廣)	40	每滿一百平方公尺，栽植喬木一棵	1. 植栽應以枝葉密度高，具遮陰效果之植物為主。 2. 選擇不同花期之植物。 3. 選擇無毒、無刺、無臭的植物。	
廣場	(停)	40	每滿六十四平方公尺，栽植喬木一棵	1. 植栽應以枝葉密度高，具遮陰效果之植物為主。 2. 選擇枝下高較高的植物。 3. 選擇落花、落果不會造成污染樹種。 4. 選擇防耐污植物。	
人行道	不規定	不規定	每滿六十四平方公尺栽植喬木一棵	1. 植栽應以耐污染、抗風性強、枝葉密度較疏之樹種。 2. 選擇枝下高較高的樹種。 3. 選擇落花、落果不會造成污染樹種。 4. 選擇防耐污植物。	
綠地	80	每滿六十四平方公尺，栽植喬木一棵	每滿六十四平方公尺，栽植喬木一棵	1. 選擇不同花期之植物。 2. 選擇無毒、無刺、無臭的植物。 3. 選擇不同花期之植物。 4. 選擇枝下高較高之樹種。 選擇落花、落果不會造成污染樹種。	
學校	文 中 小 學 不規定	每一二〇平方公尺，栽植喬木一棵	每一二〇平方公尺，栽植喬木一棵	1. 選擇無毒、無刺、無臭的植物。 2. 選擇不同花期之植物。 3. 選擇落花、落果不會造成污染樹種。 4. 選擇防耐污植物。	

### 三、道路設計標準

- (1) 本區內道路寬度十五公尺以上之道路橫斷面應依圖四一A至圖四一E所示設計。
- (2) 本區內道路寬度二十公尺以上應設置路邊停車設施，包括公車停車場、計程車路邊停車帶及私有車路邊停車帶。
- (3) 為維護人行空間之順暢，應於車道與人行道間佈設寬度一・五公尺以上之公共設施帶，作為佈設公車站牌、售票亭、變電箱、路燈、標誌、行道路以及各類街道傢俱等之空間。
- (4) 為創造本地區愉悦之人行環境，區內人行道應符合以下規定：
  1. 人行道寬度不得小於一・五公尺。
  2. 應具連續性、舒適性、方便性與美觀等基本功能。
  3. 於交叉路口應以號誌輔以聲音告知行人應停止或行進。
- (5) 本區道路路寬三十公尺以上應設置中央分隔帶與快慢車道分隔帶。

### 四、基地交通規劃與停車場設置標準

- (1) 本計畫區建築基地之服務、出入動線及出入停車場匝道，應避免妨害主要道路之交通順暢。
- (2) 本地區建築基地汽車出入口設置應按下列規定：
  1. 本地區建築基地不得設置二個以上之汽車出入口而臨計畫道路，但基地合於左列情形，且經本市都市設計審議委員會審查同意者，不在此限。
  - (1) 基地內建築物依法應設置之停車面積總和達三、〇〇〇平方公尺以上或停車數量總和達一

(○○部以上者。

(2)建築基地面積超過五、○○○平方公尺以上者。

2.建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所：

(1)自道路交叉裁角線、人行穿越道、斑馬線距離十公尺範圍內。

(2)學校校門口距離二十公尺範圍內。

(3)距離設置紅綠燈之交叉路口三十公尺範圍內。

(4)丁字路及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所。

3.基地內以私設通路連通建築線及建築物出入口者，應於私設通路側，設置人行專用步道，且其寬度不得小於一・五公尺。

(二)本地區鄰里商業區及商業區（購物中心），應依左列規定設置離街裝卸場：

1.裝卸單位數量

按使用樓地板面積未達五○○平方公尺者，設置一裝卸單位；在五○○平方公尺以上，未達一○○○平方公尺者設置二裝卸單位；在一○○○平方公尺以上，未達二○○○平方公尺者，設置三裝卸單位；超過二○○○平方公尺者，每增加二○○○平方公尺，應增設一裝卸單位。

2.裝卸空間標準：

(1)最小裝卸空間尺度：長度六・○公尺，寬度二・五公尺，淨高二・七公尺。

(2)前述最小空間不包括車道、操作空間及裝卸平台等空間。

(3)裝卸空間之四周鄰接其他基地時，應設置適當之景觀綠化遮蔽處理。

(4)裝卸空間不得佔用前院與指定留設之公共開放空間。

(5)裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點最少應有二十公尺。裝卸空間之四周鄰接其他基地時應以樹籬（寬度最少一・二公尺）阻隔。而其高度應於一・二公尺至一・八公尺之間，且照明之光線不得面對鄰近建築直射。

四.本地區地面層設置停車場之配置應符合下列原則：

1.停車場應有植栽計畫，每個停車位至少要附設5%面積的綠地於相鄰地區，每累計超過十個

停車位者所附設綠地應相對增加一倍面積。

2.每三個停車位至少要有一棵喬木（樹高二・五公尺，樹冠一・二公尺，樹徑七公分以上）每十個停車位須有栽植島隔離，栽植島應栽種喬木、灌木及地被。

3.設於主要入口處之停車位需距離建築物二公尺以上。

4.所有的停車場需以至少一・二公尺高的綠化土堤或綠化材料予以隔離。

5.停車場及機車棚應與整體建物相配合，其鋪面材料不得全面鋪設柏油或水泥且周圍應予綠化。

## 五、建築附加物及廣告物設置之管制

### (一) 垃圾貯存空間

1.本地區整體開發之建築基地，應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定：

(1)建築物應於基地地面層室內外或其上下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，並按每滿五○○平方公尺總樓地板面積設置○・五平方公尺之貯存空間附設之，

如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出之車道及操作空間，每處至少應為五平方公尺。

(2)建築物為商業使用時，應依前項規定加倍留設。

(3)集中式室內垃圾貯存空間之附設面積以各幢建築物為計算單位且應設置通風處理及排水設備接通排水溝，其最低淨高應為二・四公尺以上。

(4)集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當之景觀及公共衛生維護設施，且其場所可接通建築線或基地內道路。

(5)集中式垃圾貯存空間未臨接道路時，應留設三・五公尺寬之車道連接計畫道路。垃圾貯存空間位於室內者，其車道之淨高最小為二・五公尺，位於地下一層者，其車道不得以汽車昇降機代替。

## (二)外部裝修及附屬設施

- 1.建築物窗戶及地面層出入口設計，如需遮陽及庇雨設施，應於設計時一併考量。
- 2.整體開發之基地若有必要應統一設計裝設鐵窗、雨棚、冷氣箱蓋等附加物，不得個別加設附加物。
- 3.冷暖氣機等設備之窗口，應與建築物同時設計施工。
- 4.建築物正面阳台不得作為晒衣場及堆置廢物、雜物或貨物，應列入建築物管理公約並明載於銷售合約中。
- 5.屋頂、窗台、阳台、露台、平台等應綠化並以栽種灌木、草花、地被或盆栽為主，且應保持整體堅固美觀及安全衛生並隨時保養或油漆。

## (三)廣告招牌

### 1.住宅區(圖五一A)

(1)住宅區純住宅用地不得設置廣告物、廣告旗幟及招牌，但為標明該建築物名稱，得於地面層主入口附近一公尺內設置標誌，其面積不得超過〇・二平方公尺，且不得設置霓虹閃光裝置。

(2)其餘住宅區內只准於二樓窗台或陽台緣以下(無窗台或陽台者則不得高出二樓樓板一公尺)設置橫幅正面型招牌廣告。離地淨高不得低於三公尺，且不得設置霓虹閃光裝置(含固定支撐物)。且其投影不得突出建築物正面投影線二〇公分。

(3)不得於屋頂豎立廣告，或設置有閃爍燈光之招牌廣告。

(4)各招牌廣告之寬度不得超過九十公分，面積不得大於該建築物正面總面積之五分之一，不得於側面塗繪或懸掛商業招牌廣告，但位於一樓轉角且兩面(或三面)皆為出入店面者，總面積得含該側面面積。

(5)戶外場所之招牌廣告，高度不得超過四公尺且面積不得超過四平方公尺。

### 2.商業區(圖五一B)

(1)沿人行步道者，其廣告物、招牌得設置霓虹閃光明裝置，但其招牌高度不得超過建物簷口或女兒牆底，且不得突出建築物正面投影線一公尺，離地淨高度不得小於三公尺。

(2)各幅招牌廣告之面積不得大於各業正面總面積之四分之一，但位於轉角建築物者，臨道路

兩面（或三面）之立面面積得計入總面積。戶外場所之招牌廣告面積不得大於六平方公尺。

### 3. 商業區（購物中心）

(3) 鄉里商業區內每一商店之招牌廣告不得超過二幅，且不得於屋頂樹立廣告。

- (1) 各場所屬於獨棟建築物或可明確劃分其單獨使用部分者，得在該建築物或使用部分之四周懸掛招牌廣告。

(2) 不屬於前項者，得在該場所所在建築物之一面集中設置招牌廣告，總面積不得超過該面總面積之三分之一。

(3) 屋頂廣告牌（塔）高度不得超過六公尺（含屋頂突出物高度），且應自女兒牆退縮一·五公尺以上始得設置。

(4) 廣告牌（塔）之最高點超過地面二〇公尺者，應設置避雷設備，高度超過三五公尺者，應另外設置紅色閃光燈。

(5) 本區除得在經核准自設之廣告張貼牌內張貼廣告外，並得於主管機關指定之地點設置廣告招牌。

4. 各招牌廣告須沿柱集中切齊，同一建物各層招牌應設於同一水平或垂直位置。

5. 設置招牌廣告其照明不得直射相鄰住宅區。

6. 各招牌廣告之造形、顏色、材料及字體等應與建築物整體景觀配合。

7. 各招牌廣告不遮掩有效採光面積。

8. 廣告物構造不得妨礙公共安全、公共衛生、採光、通風及市容觀瞻。

9. 設置於交通管制號誌附近一〇公尺範圍內之招牌，不得設有閃光、間歇性之紅色、綠色或黃

色的照明。

### 10. 招牌以本地區商店招牌為限。

#### 四 圍牆

本地區建築基地圍牆、欄杆設置標準應按左列規定辦理：

1. 本地區商業區之建築基地一律不得設置圍牆。
2. 住宅區之建築基地僅准建造二公尺以下之圍牆，其基座不得高於四十五公分，且圍牆透空部分應不少於百分之七十。其上並得設置適當之綠籬景觀處理。

#### 四 騎樓

1. 鄉里商業區建築基地面臨計畫道路應留設寬度四公尺之騎樓，且騎樓外緣應沿指定退縮牆面線切齊，騎樓淨高不得小於三公尺。

## 六、無障礙環境與防災避難設計

- (1) 本地區範圍內之人行道或建築基地依法留設之騎樓、人行步道、廣場式開放空間或其它公共開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，應為無障礙設計，以利殘障者通行使用。
- (2) 供公眾使用之建築物及公有建築物，應依法配合設置各項無障礙設施，使本地區由戶外到室內皆能考慮殘障者需求，成為完整的無障礙環境。
- (3) 建築基地之法定避難空間、防火間隔須與公共開放空間連接，達成避難路徑之連續性。
- (4) 開放空間設計須考慮與四周道路、廣場、綠地及公園，構成整體關係，以利救災行動。

(四) 同一基地建築群圍牆之庭院，應至少留設二處逃生出入口，每處寬度至少五公尺。

## 七、公共藝術設置計畫

(一) 本區內公共藝術品之設置，應依下列規定辦理：

1. 政府重大公共工程及公有建築物，應設置藝術品美化環境，且其價值不得少於該工程造價的百分之一。
  2. 其他非公有建築物部份，凡建築物全棟或地面層部份供公眾使用者，應提撥該建築物造價至百分之一，作為設置公共藝術品之經費。
  3. 公共藝術品應設置於重要的位置，以妝點整體之空間環境。
  4. 各項公共藝術設置計畫，應具有藝術之主題性，並配合當地區位的整體環境特質，以強化當地環境的獨特風格。
  5. 大型公園綠地及廣場本身，應設置大型公共藝術品，並且成為其開放空間中獨特的地標意象。
  6. 住宅區內所設置之公共藝術計畫，不可破壞住宅區寧靜的居住環境品質。
- (二) 建築物或其他公共工程興建時，施工期間之假設工程，應重點式藝術化處理，施工圍籬、大樑各層之施工防護網及工地事務所或宿舍等工寮，亦應美化處理。

決

議：

本專題修改及部面設置審議三可付擇，請考

長侯伯瑜

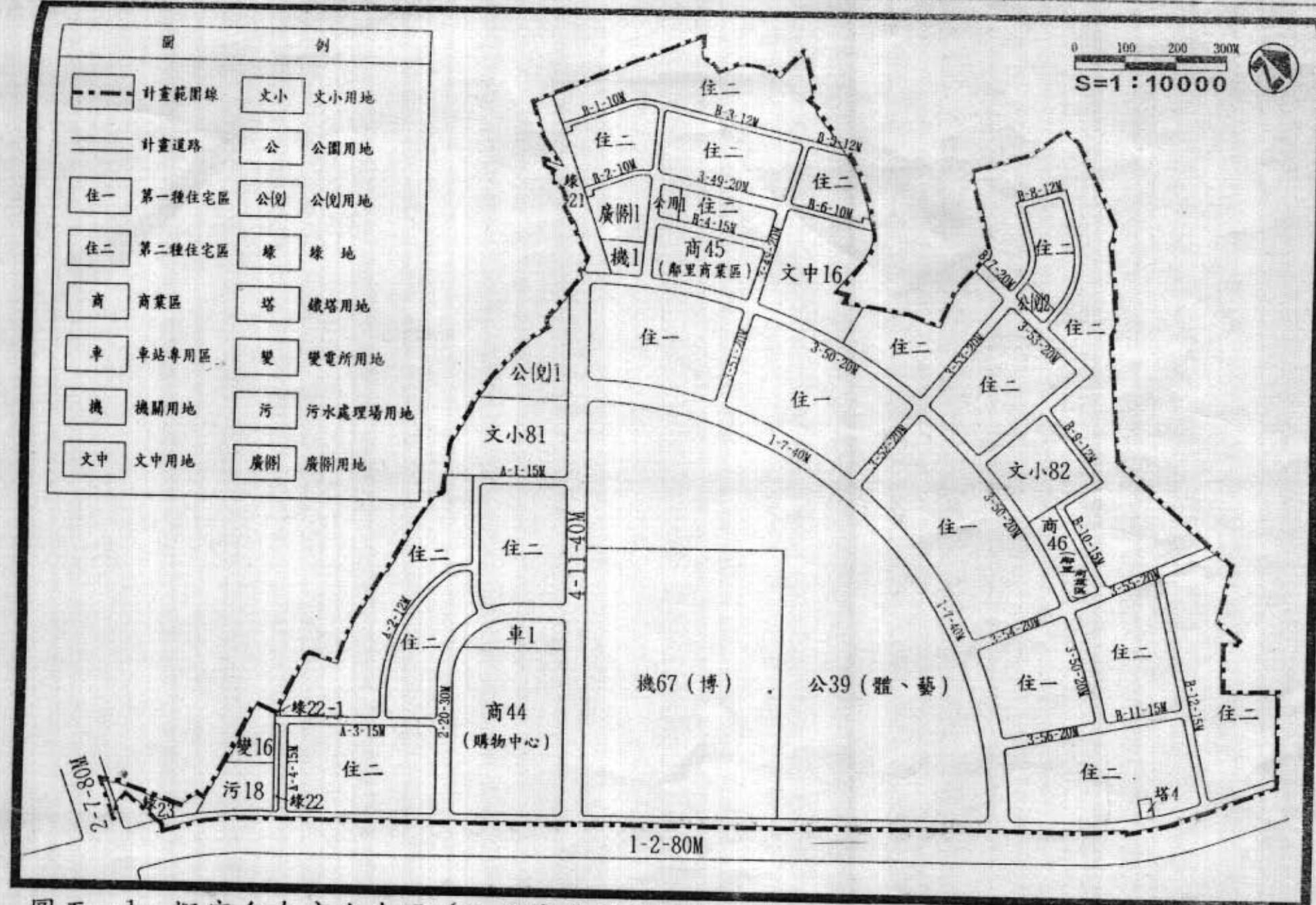
主委

長侯伯瑜

科長

而後，再報本會審議。

技士 謝文娟



圖五一一 擬定臺南市安南區（和順寮農場地區）細部計畫示意圖

案由二：請審議「臺南科技工業區（東區部分）都市設計案」

決議：

一、重點都市設計審議地區之審議規範原則先提交本市都市設計審議委員會研議後，再送本市都委會審議。

二、一般都市設計管制地區之規範準則請工業局參酌與會所提左列意見修正後依程序公告實施：

(一) 有關條文中「建築物退縮」請參酌建築相關法令規定修改為「退縮建築」。

(二) 退縮規定表之說明一，請加註「不受上表列之退縮限制」。

(三) 有關標題(二)「基地進出口及私設通路」，請修改為「工業區基地進出口」。

(四) 建築物連續立面長度不得大於六十公尺之規範，為使設計更具彈性及符合部分特殊廠房之設計要求，應增列如有特殊需求經都市設計委員會核准同意者不在此限。

卷由二

# 擬定臺南科技工業區(東區部份) 細部計畫說明書

## 都市設計規範

開發單位：經濟部工業局  
擬定單位：臺南市政府  
中華民國八十七年六月

## 第一章 都市設計管制依據、類別、程序及檢附文件

### 第一節 都市設計管制依據

依據臺南市政府所擬定之「臺南科技工業區（東區部分）細部計畫案說明書」（土地使用計畫圖如附圖1所示）中關於土地使用分區管制之規定，為了確保工業區內良好的製造生產、研發環境，特訂定都市設計管制規範。區內建築物之興建，除了應符合都市計畫及建築管理法令規定之外，尚須依本要點規定處理。

### 第二節 管制類別及程序

臺南科技工業區內之建築物劃分為「一般都市設計管制地區」與「重點都市設計審議地區」。「重點都市設計審議地區」包括下列之使用分區及用地：

- 一、工(三)工業區(供相關產業使用)及停車場用地
- 二、部分住宅區
- 三、管理中心用地
- 四、電信用地
- 五、學校用地
- 六、市場用地
- 七、業主有特殊放寬設計要求者

圖1-1所標示黑色區域為重點都市設計審議地區，餘則為一般都市設計管制地區。

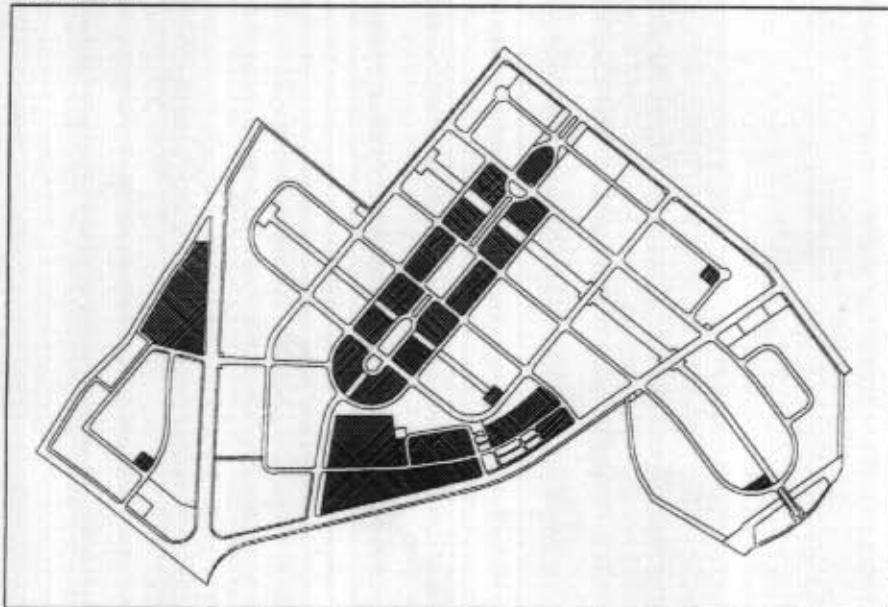


圖1-1 重點都市設計審議地區範圍圖

「一般都市設計管制地區」與「重點都市設計審議地區」分別之審查規定及程序如下：

## 一、一般都市設計管制地區

(一) 「一般都市設計管制地區」之建築基地須按照建築相關法令及「一般都市設計規範準則」所規定之要點設計。起造人須依據建築相關法令及本規範規定所需檢附文件，向臺南市政府建管單位申請「一般都市設計規範準則」與「建造執照」合併審查，建管單位於收到申請審查書件之日起，二十五日內審查完竣。

(二) 一般都市設計管制地區如有需要特殊放寬要求之案件，可要求按照與重點都市設計審議地區相同之審議程序，提送都市設計委員會進行審議。

## 二、重點都市設計審議地區

「重點都市設計審議地區」為具工業區發展意象特色與整體開發需要之重點空間，需納入都市設計審議程序。此區內之建築基地須按照建築相關法令、「一般都市設計規範準則」、「都市設計審議規範原則」規定之要點設計。起造人應於申請建造執照之前，分二階段向臺南市都市設計委員會申請都市設計審議。

### (一) 幹事會審查

起造人依本規範規定所需檢附文件，向臺南市都市設計委員會申請幹事會審查，幹事會於收到申請審查書件之日起，二十日內審查完竣，並將審查結果通知起造人。

### (二) 委員會審議

起造人根據幹事會所審查之結果，另依規範規定所需檢附文件，提送委員會複審及討論，審查會議應於收到申請審查書件之日起，三十日內召開審查會議完成審議，審議過程得請起造人與設計人到場說明。都市設計委員會認為申請審核之案件不合環境要求者，應將其不合原因或修正建議依次列舉一次列舉通知起造人，俟其修改後，得再提複審。經委員會審議通過之案件，得連同臺南市都市設計審定書向建管單位申請建造執照。

重點都市設計審議程序辦理，說明如下(如圖1-2)：

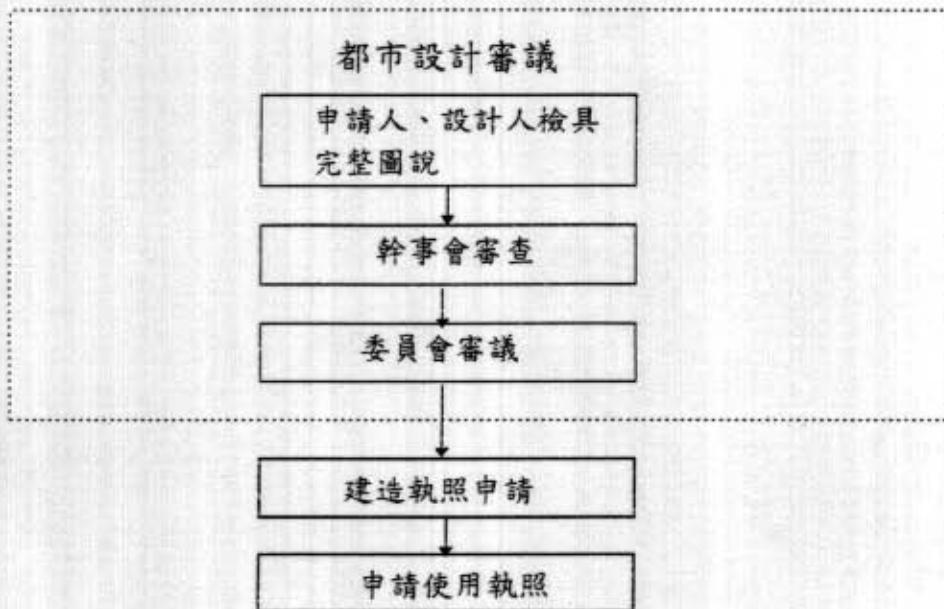


圖1-2 重點都市設計審議程序示意圖

大街廓之基地若採分期分照之案件，委員會可視基地之開發規模與屬性，於案件通過整體開發計畫審議時，附帶決議該街廓基地必須進行都市設計審議之範圍及項目。

### 第三節 各階段審查檢附文件說明

#### 一、一般都市設計管制地區

申請一般都市設計規範與建造執照合併審查，除應符合建築相關法令外，應檢附下列文件（建築相關法令已有要求之圖說、項目，得不再重複）：

##### 1. 申請書

載明起造人名稱、住址、電話，設計人名稱、住址、電話，基地面積、建築面積、建蔽率、容積率及送審日期。

##### 2. 基地位置圖

載明基地位置、方位、都市計畫土地使用分區、鄰接道路名稱。圖面比例尺不得小於1/5000。

##### 3. 建築設計圖

載明建築物平面、立面、剖面、構造、空間用途、外牆顏色及材質。圖面比例尺不得小於1/600。

4. 基地及景觀配置圖

載明基地之方位、地形、四周道路、基地界線、退縮線、附近建築物情況(含樓層及構造)、防火間隔、排水系統及排水方向、綠化地區位置及面積比率、交通動線(基地車輛出入口、車道、人行道)、服務區(裝卸區、地面及其他固定設施物等)基地法定停車位數量、停車場及停車位數量、建築物主要出入口、植栽計畫應含綠地、遮蔽性綠籬等植栽配置)各種指標位置。圖面比例不得小於1/600。

5. 指標設施圖

載明基地出入口標示物、建築物壁面標示物及、建築物標示牌之位置、平面、立面、剖面、細部大樣、材料、顏色、字體及尺寸等。圖面比例尺不得小於1/50。

6. 基地其他設施圖

載明基地須設置之水塔、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房、垃圾箱等設備，配置於地面之固定設施物、立面之附加物、屋頂之附加物及遮蔽設施等的位置、平面、立面、剖面、材料、顏色及遮蔽設施之遮蔽效果。圖面比例不得小於1/100。

7. 景觀施工說明書

載明景觀工程施工程序、工程期限及預定進度。

8. 景觀工程維護保養計畫書

9. 興建年期

若有分期分區興建計畫應簡要說明各期位置、使用強度、交通動線、停車、景觀等之連接方式。

## 二、重點都市設計審議地區

申請幹事會審查及委員會審議，應檢附下列文件：

1. 申請書

載明起造人名稱、住址、電話，設計人名稱、住址、電話，基地面積、建築面積、建蔽率、容積率及送審日期。

2. 基地位置圖

載明基地位置、方位、都市計畫土地使用分區、鄰接道路名稱。圖面比例尺不得小於1/5000。

3. 量體關係圖

以簡單透視圖、模型表達基地建築物與鄰近建築物量體之組合方式、主從搭配及和諧關係。

4. 建築設計圖

載明建築物平面、立面、剖面、構造、空間用途、外牆顏色及材質。圖面比例尺不得小於1/600。

5. 基地及景觀配置圖

載明基地之方位、地形、四周道路、基地界線、退縮線、附近建築物情況(含樓層及構造)、防火間隔、基地標高、綠化地區位置及面積比率、交通動線(基地車輛出入口、車道、人行道)、公眾活動區、服務區(裝卸區、地面及其他固定設施物等)基地法定停車位數量、停車場及停車位數量、建築物主要出入口。圖面比例不得小於1/600。

6. 興建年期

若有分期分區興建計畫應簡要述明各期位置、使用強度、交通動線、停車、景觀等之連接方式。

## 第二章 一般都市設計規範準則

### 一、建築基地配置規範事項

#### (一) 建築物退縮規定

1. 鄰接道路退縮規定：如圖2-1 建築物退縮規定說明圖，基地境界線鄰接道路、公園、兒童遊戲場、綠地（帶），建築物須依照表2-1 計畫區鄰接道路退縮規定表之規定自該側退縮建築。

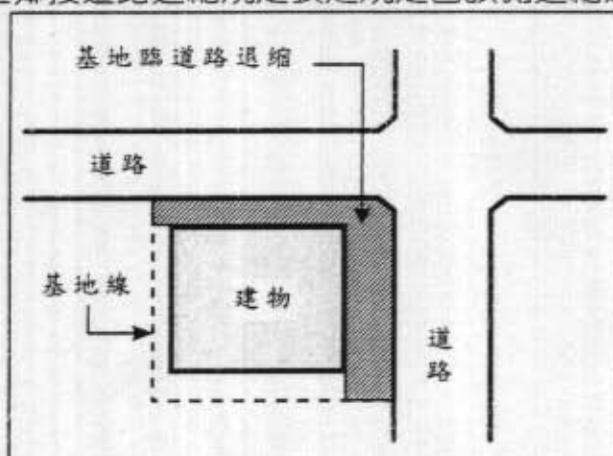


圖2-1 建築物退縮規定說明圖

表2-1 計畫區鄰接道路退縮規定表

土地使用類別	基地鄰接道路寬度類別(公尺)						基地臨公園、兒童遊戲場、綠地(帶)側	
	8公尺	10公尺	16公尺	20公尺	30公尺	30公尺以上		
退縮深度	工業區	--	4公尺	--	6公尺	6公尺	10公尺	6公尺
	住宅區	3公尺	--	3.75公尺	4.25公尺	--	--	3公尺
	管理中心用地	--	--	--	6公尺	8公尺	10公尺	6公尺
	公共設施	--	--	4公尺	6公尺	8公尺	10公尺	6公尺

- 說明：1.基地鄰A-6號道路側，建築物自該側退縮4公尺。  
 2.住宅區基地為角地者，建築物允許以基地正面鄰道路側作單面退縮。  
 3.表內所指之公共設施包括區內之污水、廢棄物處理廠、防洪抽水站用地，自來水供應地，電信用地，變電所用地，停車場，市場用地，學校用地。

2. 側、後院退縮規定：建築基地之基地界線未鄰接道路之側、後院，建築物須依圖2-2 建築物側、後院退縮規定說明圖及表2-2 計畫區側、後院退縮規定表規定退縮建築。

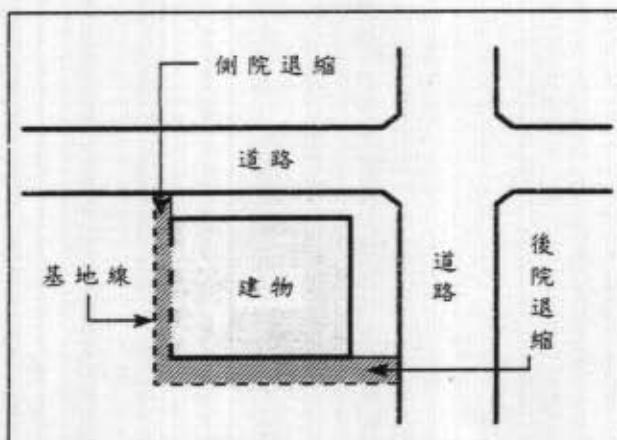


圖2-2 建築物後、側院退縮規定說明圖

表2-2 計畫區側、後院退縮規定表

面臨退縮類型 土地使用類別	後院退縮最 小退縮深度	建築物側院最 小退縮寬度
工(一)工業區	3公尺	建築物側院至少一側 退縮4公尺以上， 且退縮地地面不得
工(二)工業區	4公尺	設置固定設施物，
工(三)工業區	6公尺	基地為角地者，不在 此限。
工(四)工業區	3公尺	
管理中心用地	6公尺	
公共設施	4公尺	

說明：1.側、後院臨公園綠帶時應以基地臨公園綠帶側退縮深度  
為準。

## (二) 基地進出口及私設通路

### 1. 工業區部份

- (1) 基地同時鄰接主、次要道路時，不得在主要道路設置貨車進出口(如圖2-3 廠房基地進出口規範說明圖)。
- (2) 基地車輛進出口不得大於兩處，惟小汽車停車位設置數每超過一五〇輛時，得增加一處進出口。
- (3) 基地小汽車進出口寬度不得大於六公尺，貨車進出口寬度不得大於十二公尺。
- (4) 車輛進出口與道路交叉口距離不得小於十五公尺。

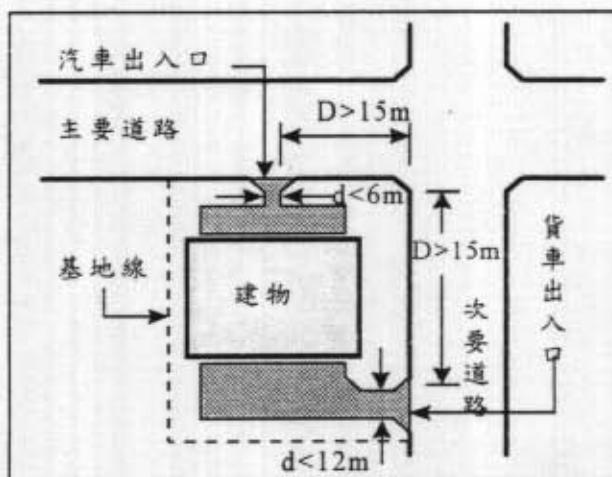


圖2-3 廠房基地進出口規範說明圖

### (三) 裝卸服務區及貨物堆積場

各類土地使用分區基地內之裝卸位設置數量應按表2-3 各類土地使用分區及用地應附設裝卸位數量表進行劃設：

1. 貨物裝卸服務區及堆積場應避免直接曝露於道路及永久性開放空間之公共視野內，且須以建築物或適當設施或植栽作有效遮擋（如圖2-4 裝卸服務區設置規定圖）。
2. 基地裝卸服務區及堆積場不得佔用退縮地。

表2-3 各類土地使用分區及用地應附設裝卸位數量表

土地使用類別	應附設裝卸位數
工(一)工業區	每一工業區基地廠房至少須附設一裝卸位
工(二)工業區	
工(三)工業區	總樓地板在500m <sup>2</sup> 至3000m <sup>2</sup> 者，應附設一裝卸位，超過3000m <sup>2</sup> 樓地板面積者，每超過3000m <sup>2</sup> 或其零數應增設一裝卸位。
工(四)工業區	具倉儲使用機能者，總樓地板面積在500平方公尺以下者，應附設一裝卸位，500-3000平方公尺間，應附設二處裝卸位，超過3000平方公尺以上，每3000平方公尺或其零數應再增加一裝卸位。

- 說明：1. 每一裝卸位寬度不得小於四公尺、長度不得小於九公尺，有頂蓋者其高度不得小於四公尺，但若須使用貨櫃車裝卸者，應依實際所需規模設置。  
 2. 裝卸位應設置在建築物內或同一基地內，同一幢建築物內供二類以上用途使用者，設置標準分別計算附設。

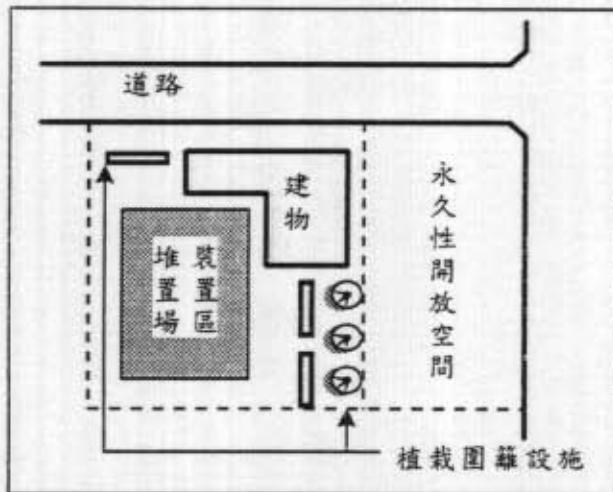


圖2-4 裝卸服務區設置規定圖

#### (四) 建築基地綠化面積規範

1. 基地內綠化面積須大於基地總面積之十五%，具備景觀及蓄水功能之水池得列入綠化面積計算。
2. 基地內停車場、車道通路或公園區內廣場、步道鋪面，若使用下列材料者，可依鋪面計算係數計入綠化面積，採植草磚者計算係數為一·〇，採連鎖式透水磚者計算係數為〇·五。

#### (五) 退縮地綠化

1. 退縮地除了車道與人行道之基地進出口地區之外，須全部綠化處理。鄰接道路之退縮地除作為進出口車道外，不得為他項使用。
2. 鄰接道路側之退縮地內，應沿道路退縮線上栽植整齊綠籬，以延續退縮帶之綠地景觀。
3. 建築基地鄰接道路所留設退縮帶，鄰人行道部分應留設1-2公尺之覆草或地被植被帶，植栽帶後分層種植灌木、綠籬及中小喬木。
4. 退縮地內必須設置於地面上之電力、電信箱等，應以植栽綠化遮蔽隔離於公共視野外(如圖2-5 退縮地設施設置規範說明圖)。

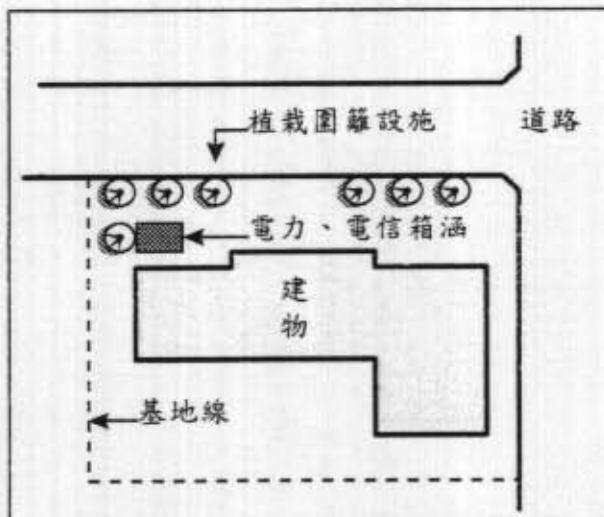


圖2-5 退縮地設施設置規範說明圖

## 二、建築物設計規範事項

### (一) 建築物量體長度

1. 建築物沿道路或公園、綠地（帶）側連續立面長度不得大於六十公尺(如圖2-6 建築物量體長度規範說明圖)。
2. 超過時應有轉折變化，其轉折深度須大於四公尺，寬度須大於八公尺。

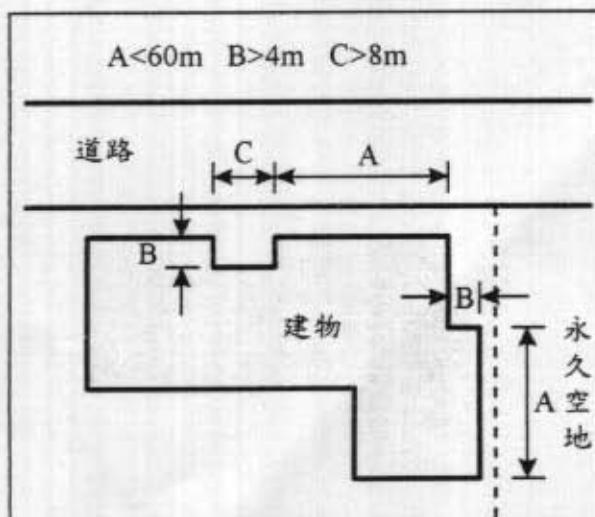


圖2-6 建築物量體長度規範說明圖

## (二) 立面開口

建築物面臨主要道路、公園、綠地（帶）側，建築物立面應加強細部處理，以符合視覺景觀多樣化，其開口面積至少為該立面面積之十五%，如有特殊需求經中央工業主管機關或主管都市設計審議委員會核准同意者不在此限（如圖2-7 建築物立面開口規範說明圖）。



圖2-7 建築物立面開口規範說明圖

## (三) 立面附加物

建築物因工業生產或其他須求所需安置於建築體之立面附加物如管線、設備、壁面標示等應與建築物作整體考量；附加物的遮蔽設施亦應配合原建築立面做整體的考量。

## (四) 立面材料

1. 建築物主要表面材質應考慮永久性及符合濱海地區氣候狀況的表面處理。
2. 限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料。

## (五) 建築物附屬設施物及圍籬

1. 建築物周邊及屋頂平台必須設置的設施物如儲液（氣）槽、水槽、風扇、機房、冷卻水塔、垃圾存放處等應避免直接曝露於道路及永久性開放空間之公共視野內或配置於屋頂平面中央，且須設置適當之設施或植栽作有效的遮擋。
2. 屋頂附加物遮蔽設施的建材與色彩須與建築物表面相同或相容，且其透空度不宜大於百分之五十。

3. 建築基地鄰接道路側設置之圍籬高度應在一・五公尺以下，鏤空率四分之三以上。基地於鄰接道路側以外範圍設置圍籬，高度應在一・八公尺以下，鏤空率二分之一以上，並以攀藤植物綠化(如圖2-8 基地圍籬設置規範說明圖)。

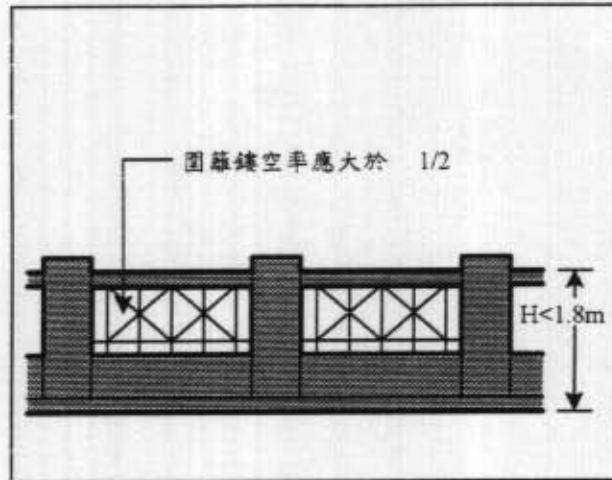


圖2-8 基地圍籬設置規範說明圖

#### (六) 指標及廣告物設置原則

1. 進出口標示物須設置於基地鄰主要進出口旁的退縮地內，離基地境界線不得小於一・五公尺，只用以標示地址、建築物名稱、公司機構名稱或企業標誌。
2. 每一進出口只能設置一個，標示物看板面積不得大於八平方公尺，指標垂直高度(包含基座)不得大於二・五公尺，若有特殊設計，應經過中央工業主管機關之核准(如圖2-9 指標及廣告物設置規範說明圖)。

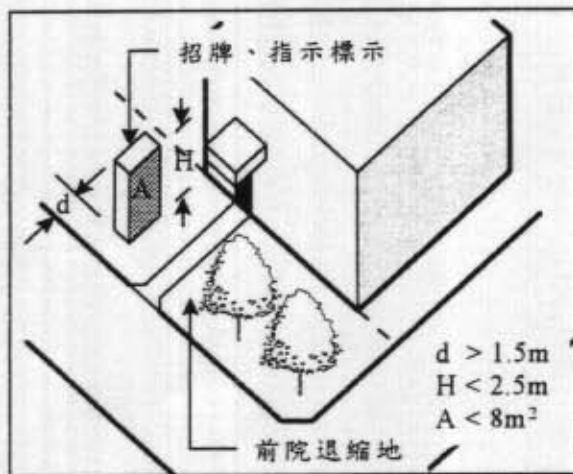
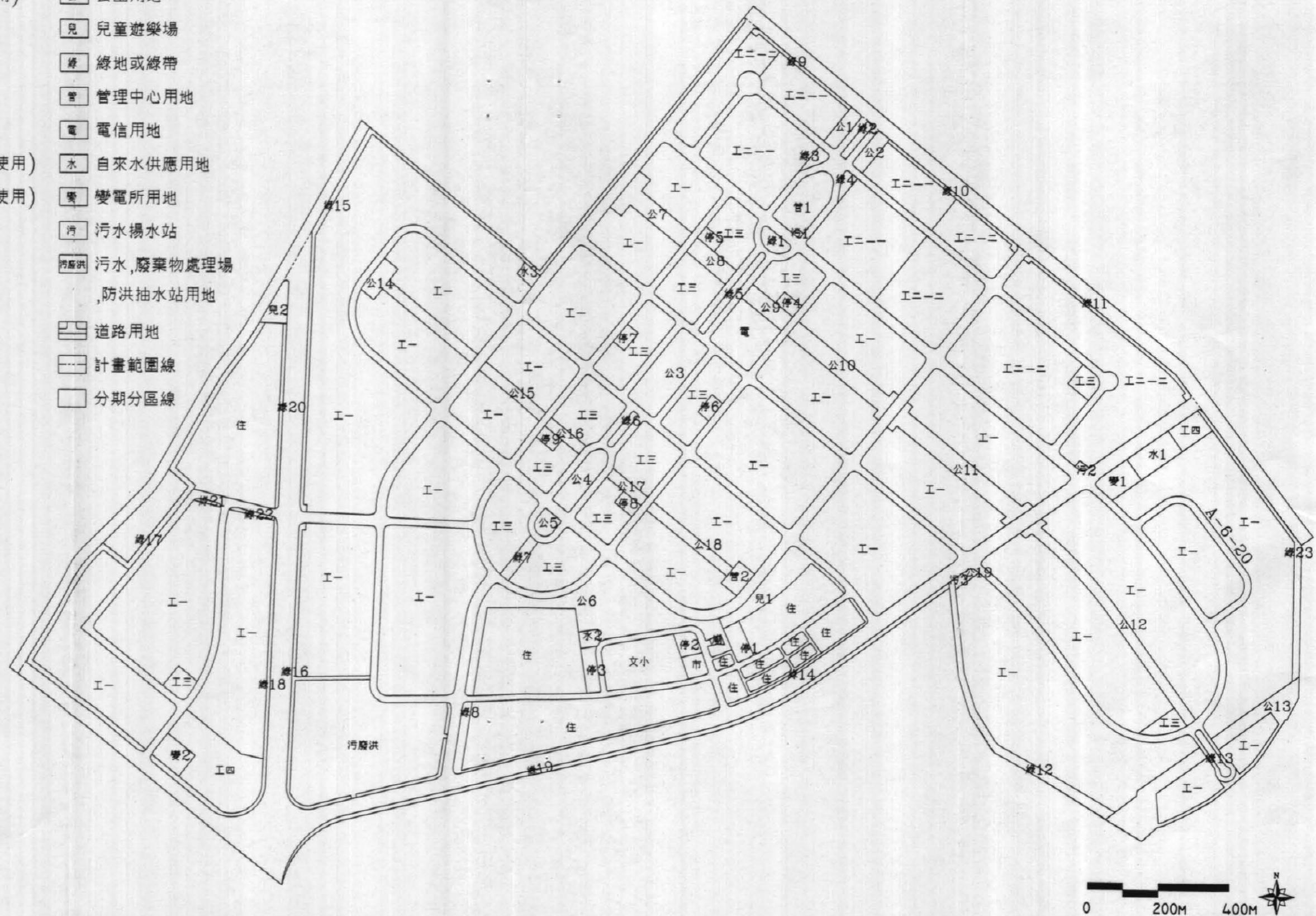


圖2-9 指標及廣告物設置規範說明圖

## 圖例

工一	第一種工業區(供製造業使用)	公	公園用地
工二	第二一種工業區 (供第一種試驗研究使用)	兒	兒童遊樂場
工三	第二一二種工業區 (供第二種試驗研究使用)	綠	綠地或綠帶
工四	第三種工業區(供相關產業使用)	管	管理中心用地
工五	第四種工業區(供運輸倉儲使用)	電	電信用地
住	住宅區	水	自來水供應用地
廟	宗教專用區	變	變電所用地
文小	文小用地	污	污水揚水站
市	市場用地	污	污水,廢棄物處理場
停	停車場		,防洪抽水站用地
		道路用地	
		計畫範圍線	
		分期分區線	



附圖一 台南科技工業區土地使用計畫圖

比例尺 一萬二千分之一

卷四

---

# 擬定臺南科技工業區(東區部份) 細部計畫說明書

都市設計規範說明<sub>new</sub>

開發單位：經濟部工業局  
擬定單位：臺南市政府  
中華民國八十七年六月

## 目 錄

<b>第一章 都市設計審議依據、範圍與程序說明 .....</b>	<b>第一章-1</b>
第一節 都市設計審議範圍.....	第一章-1
第二節 工業區都市設計審議程序.....	第一章-2
第三節 各階段都市設計審議檢附文件說明.....	第一章-5
<b>第二章 一般性都市設計規範說明 .....</b>	<b>第二章-1</b>
第一節 全區一般性設計規範說明.....	第二章-1
第二節 公共景觀計畫及環境保護規範說明.....	第二章-17
<b>第三章 都市設計審議規範說明 .....</b>	<b>第三章-1</b>
第一節 管理中心及工(三)工業區建築配置審議規範.....	第三章-1
第二節 住宅區建築配置審議規範.....	第三章-8
第三節 其他工業區建議性設計審議規範說明.....	第三章-15

## 第一章 都市設計審議依據、範圍與程序說明

### 第一節 都市設計審議範圍

臺南科技工業區各類建築基地開發共分為二類許可程序，第一類程序為一般性空間區位者，未來進行建築開發時，僅需符合一般性都市設計並經工業局審查通過者，可直接向建管單位提出建築申請。

第二類為具工業區發展意象特色與整體開發需要之重點空間者，需納入都市設計審議程序，其開發審議階段需經臺南市都市設計委員會審議通過後，方得依審議結果作為未來建築申請核准之依據，科技工業區內第二類建築基地需進行都市設計審議之範圍說明如下(如圖 1-1 都市設計審議範圍區位圖之斜線部份所示)：

- 一、工(三)工業區(供相關產業使用)及停車場用地
- 二、住宅區單一建築申請案面積達三千平方公尺以上者
- 三、管理中心用地
- 四、電信用地
- 五、學校用地。
- 六、市場用地。
- 七、業主有特殊放寬設計要求者

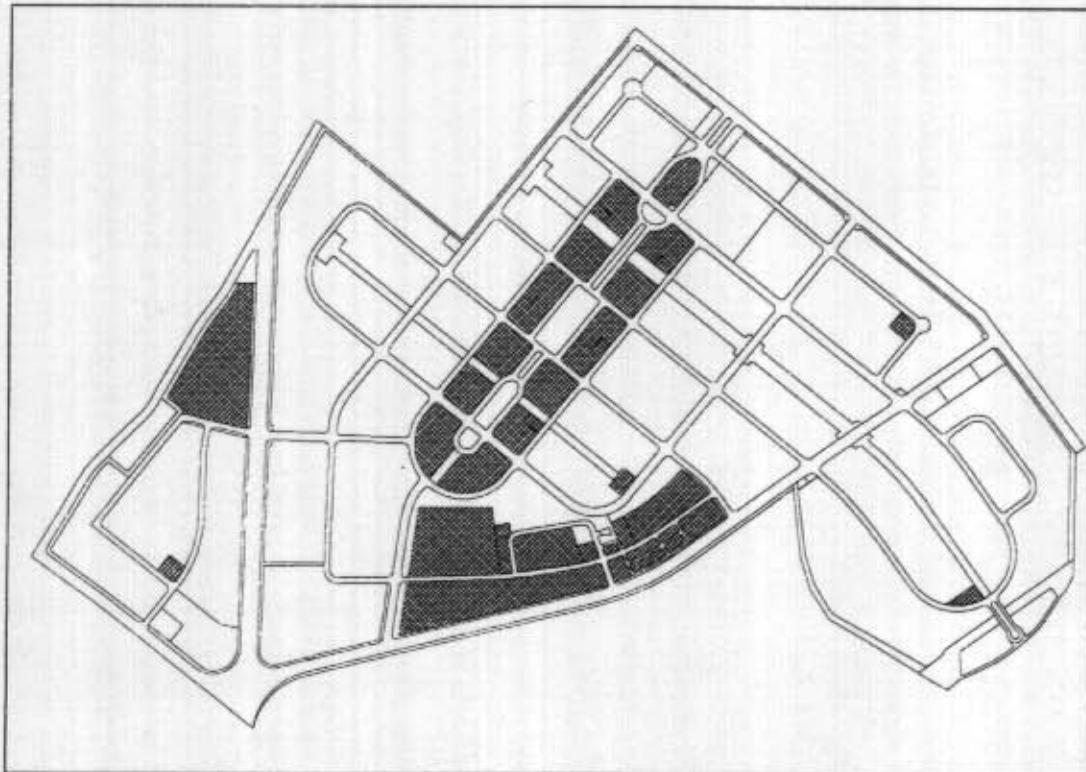


圖1-1 第二類都市設計審議範圍區位圖

## 第二節 工業區都市設計審議程序

工業興辦人依程序取得工業區土地後，得依本規定申請建築開發許可，本工業區土地申請建築開發流程分為第一類都市設計規範審查與第二類都市設計審議範圍等二種程序辦理，分別說明如下(如圖 1-2)：

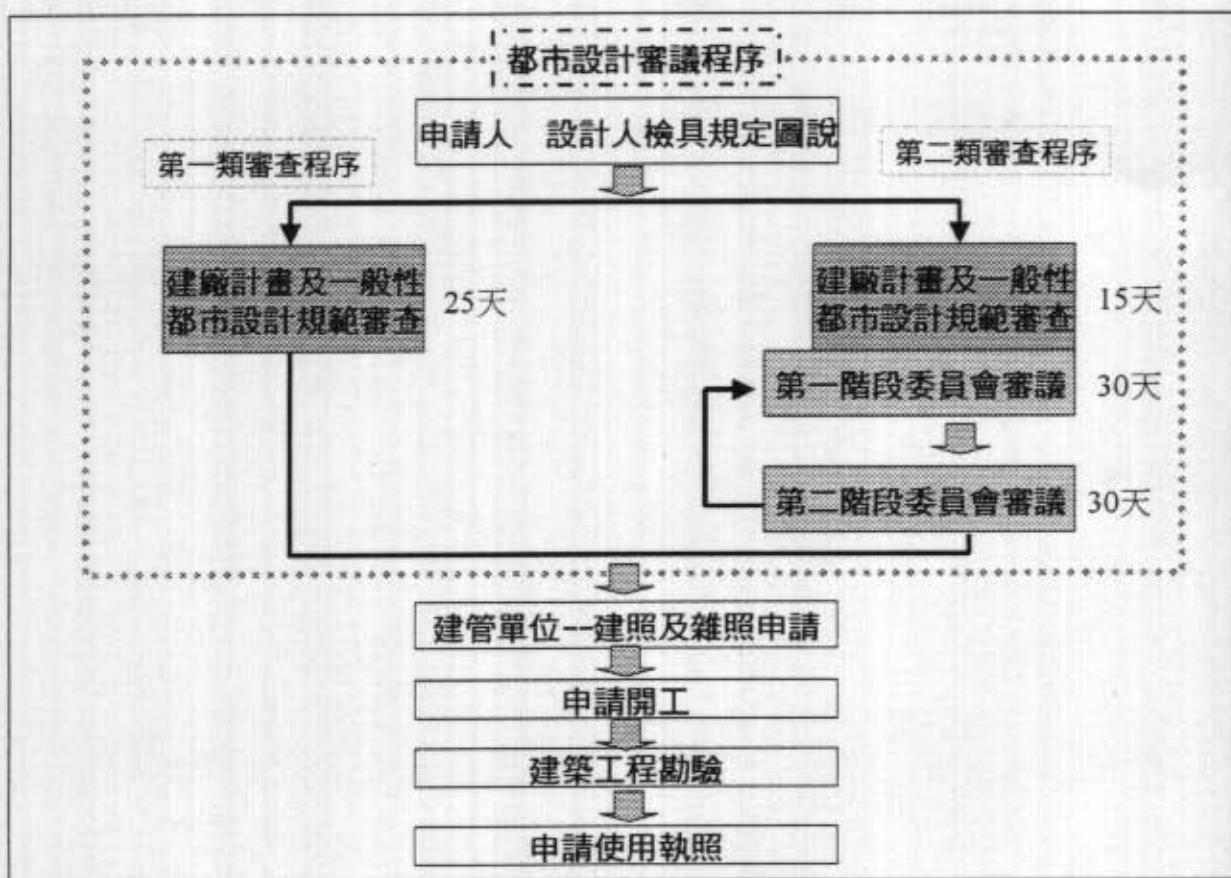


圖1-2 台南科技工業區都市設計審查程序示意圖

### 一、第一類都市設計規範審查程序

- (一)依法進行建廠用地取得
- (二)提出設廠申請及第一類都市設計審查須檢附文件
- (三)工業局於期限內對申請書內容進行一併審查，包括：

1. 設廠許可審查
2. 一般性都市設計規範審查
3. 其他項目審查

- (四)都市設計規範審查，審查結果包括：
  - 1.通過設廠及都市設計規範審查後，轉送市政府建管單位進行建築設計審查。

2. 依審查要求修正圖說後，轉送市政府建管單位進行建築設計審查。
  3. 要求限期補件後，轉送市政府建管單位進行建築設計審查。
  4. 有特殊放寬要求之案件，可要求依第二類審議程序，提送都市設計審議委員會進行議決。
- (五) 建管單位核發建照審查，審查結果包括：
1. 通過審查，並發給相關建築許可執照
  2. 要求限期補件或修正設計圖說後，通過審查並發給相關建築許可執照
- (六) 申請開工
- (七) 建築工程勘驗
- (八) 申請使用執照
- (九) 營運量產

## 二、第二類都市設計審議程序

以上述規定需進行第二類都市設計審議程序範圍之基地及業主對基地開發建築有特殊放寬規定之要求時，即需進行都市設計審議程序，審查程序說明如下：

- (一) 依法進行建廠用地取得
- (二) 提出設廠申請及第二類都市設計審議第一階段初審須檢附文件
- (三) 工業局於期限內對申請書內容進行一併審查，包括：
  1. 設廠許可審查
  2. 一般性都市設計規範審查
  3. 其他項目審查
- (四) 通過設廠審查後，原文件轉送市政府都市設計委員會掛號，進行第一階段初審
  1. 初審通過，進行廠房細部設計
  2. 要求配置與量體作修正後，進行細部設計
- (五) 廠房細部設計完成後，依第二階段審議須檢附文件，送委員會進行審議。
- (六) 都市設計委員會參考都市設計審議規範進行第二階段審議。
  1. 符合審議規範及整體空間區位意象原則者，准予通過審議。
  2. 部份未達審議標準者，可要求修正或補充說明後，准予通過審議。
  3. 未符合審議規範者，可要求變更設計或退件及補件。
  4. 都市設計規範修正或要求補件者，應於一定期限內完成，除有特殊理由並於期限內經委員會同意展期外，逾期視同放棄審議，應重新辦理掛號審議。
  5. 審議程序與設計規範內容經委員會同意後，得作必要之修正。

(七)都市設計審議通後，送建管單位進行建築設計審查

(八)建管單位核發建照審查，審查結果包括：

1.通過審查，並發給相關建築許可執照

2.要求限期補件或修正設計圖說後，通過審查並發給相關建築  
許可執照

(九)申請開工

(十)建築工程勘驗

(十一)申請使用執照

(十二)營運量產

### 第三節 各階段都市設計審議檢附文件說明

#### 一、第一類審查程序(非重點審議建築物)

##### (一) 都市設計與建廠計劃併審階段

申請都市設計與建廠計劃合併審核，應檢附下列文件：

###### 1. 申請書

載明起造人名稱、住址、電話，設計人名稱、住址、電話，基地面積、建築面積、建蔽率、容積率、綠化面積比率及送審日期。

###### 2. 基地位置圖

載明基地位置、方位、都市計畫土地使用分區、鄰接道路名稱。圖面比例尺不得小於1/1200。

###### 3. 配置圖

載明基地之方位、地形、四周道路、附近建築物情況(含樓層及構造)、申請建築物之位置、騎樓、防火間隔、空地、基地標高、排水系統及排水方向。圖面比例尺不得小於1/600。

###### 4. 建築設計圖

載明建築物平面、立面、剖面、構造、空間用途、外牆顏色及材質。圖面比例尺不得小於1/600。

###### 5. 基地及景觀配置圖

載明基地之方位、地形、四周道路、基地界線、退縮線、綠化地區位置及面積比率、交通動線(基地車輛出入口、車道、人行道)、公眾活動區、服務區(裝卸區、垃圾暫存區、地面及其他固定設施物等)基地法定停車位數量、停車場及停車位數量、建築物主要出入口、基地法定總植栽量(含中小型喬木植栽量)、植栽計畫、(應含綠地、遮蔽性綠籬及停車場等植栽配置)，灌溉系統、各種指標位置。圖面比例不得小於1/600。

###### 6. 興建年期

若有分期分區興建計畫應簡要說明各期位置、使用強度、交通動線、停車、景觀等之連接方式。

## 二、第二類審查程序(重點審議建築物)

### (一) 都市設計與建廠計劃並審及都市設計審議委員會第一階段初審

申請都市設計與建廠計劃併審及都市設計委員會第一階段初審，應檢附下列文件：

#### 1. 申請書

載明起造人名稱、住址、電話，設計人名稱、住址、電話，基地面積、建築面積、建蔽率、容積率、綠化面積比率及送審日期。

#### 2. 基地位置圖

載明基地位置、方位、都市計畫土地使用分區、鄰接道路名稱。圖面比例尺不得小於1/1200。

#### 3. 配置圖

載明基地之方位、地形、四周道路、附近建築物情況(含樓層及構造)、申請建築物之位置、騎樓、防火間隔、空地、基地標高、排水系統及排水方向。圖面比例尺不得小於1/600。

#### 4. 量體關係圖

以簡單透視圖、草模型表達基地建築物與鄰近建築物量體之組合方式、主從搭配及和諧關係。

#### 5. 基地及景觀初步配置圖

以概略的草圖表明基地之方位、地形、四周道路、基地界線、退縮線、綠化地區位置及面積比率、交通動線(基地車輛出入口、車道、人行道)、公眾活動區、服務區(裝卸區、垃圾暫存區、地面及其他固定設施物等)基地法定停車位數量、停車場及停車位數量、建築物主要出入口、植栽計畫(應含綠地、遮蔽性綠籬及停車場等植栽配置)、各種指標位置。圖面比例不得小於1/600。

#### 6. 興建年期

若有分期分區興建計畫應簡要述明各期位置、使用強度、交通動線、停車、景觀等之連接方式。

### (二) 都市設計審議委員會第二階段審議

#### 1. 配置圖

載明基地之方位、地形、四周道路、附近建築物情況(含樓層及構造)、申請建築物之位置、騎樓、防火間隔、空地、

基地標高、排水系統及排水方向。圖面比例尺不得小於1/600。

## 2. 量體關係圖

以簡單透視圖、草模型表達基地建築物與鄰近建築物量體之組合方式、主從搭配及和諧關係。

## 3. 建築設計圖

載明建築物平面、立面、剖面、構造、空間用途、外牆顏色及材質。圖面比例尺不得小於1/600。

## 4. 基地及景觀配置圖

載明基地之方位、地形、四周道路、基地界線、退縮線、綠化地區位置及面積比率、交通動線(基地車輛出入口、車道、人行道)、公眾活動區、服務區(裝卸區、垃圾暫存區、地面及其他固定設施物等)基地法定停車位數量、停車場及停車位數量、建築物主要出入口、基地法定總植栽量(含中小型喬木植栽量)、植栽計畫、(應含綠地、遮蔽性綠籬及停車場等植栽配置)，灌溉系統、各種指標位置。圖面比例不得小於1/600。

## 5. 興建年期

若有分期分區興建計畫應簡要說明各期位置、使用強度、交通動線、停車、景觀等之連接方式。

## (三) 請照須檢附文件

申請建築執照及雜項執照時，除應檢附建築法規定之圖說外，並應檢附下列文件：

1. 建廠計劃與都市設計審查許可公文與圖說副本(雜項執照得免)，

### 2. 基地整地排水圖

載明整地範圍及挖填方量、原有及整地後等高線、排水及公共設備之管線。圖面比例尺不得小於1/600。

### 3. 景觀配置圖

載明基地界限、退縮線、綠化地區位置及面積比率、交通動線(基地車輛出入口、車道、人行道)、公眾活動區、服務區(裝卸區、垃圾子車停放區、事業廢棄物暫存區、地面其他固定設施物)。基地法定停車位數量、停車場及停車位數量。圖面比例尺不得小於1/600。

支架、客土、肥料、及施工期間原有植栽之保戶方式等說明)。圖面比例不得小於1/600。

#### 4. 指標設施圖

載明基地出入口標示物、建築物避面標示物及、建築物標示牌之位置、平面、立面、剖面、細部大樣、材料、顏色、字體及尺寸等。圖面比例尺不得小於1/50。

#### 5. 基地其他設施圖

載明基地須設置水塔、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房、垃圾箱等設備，配置於地面之固定設施物、立面之附加物、屋頂之附加物及遮蔽設施等的位置、平面、立面、剖面、材料、顏色及遮蔽設施之遮蔽效果。圖面比例不得小於1/100。

#### 6. 景觀施工說明書

載明景觀工程施工程序、工程期限及預定進度。

#### 7. 景觀工程維護保養計畫書

### (四)申報開工須檢附文件

區內建築物及雜項工作物於申報工程開工時，除應符合建築相關法令外，並應檢附下列文件：

#### 1. 景觀施工計劃書

載明景觀工程概要景觀工程施工程序及預定進度，景觀工程施工方法及作業時間，植栽移植季節及處理方式。

#### 2. 施工安全維護措施圖說

載明棄土外運及客土外借之土方量及棄取地點，工程車輛出入園區時間及路線、基地安全圍籬之材料、形式、色彩及配置，施工區車輛進出口配置、數量、寬度及地坪保護措施，洗車及汙泥水沈澱處理設備內容及配置，臨時性建築物配置。

### (五)申請使用執造須檢附文件

建築物及雜項工作物於申請使用執造時，除須檢附建築法規定之圖說外，並應包括下列文件：

#### 1. 竣工圖：

須包括景觀、指標及基地其他設施物竣工平面圖、立面圖及細部圖。

#### 2. 竣工照片：

## 第二章 一般性都市設計規範說明

### 第一節 全區一般性設計規範說明

#### 一、整體公共開放空間系統配置規範

本科技工業區開放空間系統整體規範可分為三類管制型態：主題型開放空間、意象型開放空間及綠帶型開放空間，各類型開放空間之系統性規範原則說明如下：(如圖2-1)



圖2-1 開放空間系統規範說明圖

#### (一) 主題型開放空間：公6人工湖公園及公13生態湖公園

1. 強調日常性與教育性的使用特性，故未來開發宜以塑造主題式風格為原則。
2. 可依活動規劃需要提供適當的硬體設施與生態教育賞景台，建蔽率不得大於百分之十。
3. 可依據都市計畫公共設施用地多目標使用方案，提供公共立體化活動空間。
4. 製造業專用區廠房與公園綠地之間應維持一定距離的退縮，以因應空間的開放性需求。

#### (二) 意象型開放空間

1. 強調視覺景觀及地標自明的空間特性，A、B區應強化開放空間及相鄰建物景觀植栽之輔助性視覺效果，C、D區未來開發宜以塑造焦點式與多元機能風格為原則。
2. A、B可提供必要之休憩設施，惟不可有過大的量體，影響開放空間之性格，C、D提供適當的戶外活動與硬體展示設施，惟建蔽率不得大於百分之十五。
3. C、D區可依據都市計畫公共設施用地多目標使用方案，提供公共活動空間。
4. 意象型開放空間被工(三)工業區(供相關產業使用)所包圍，未來公園與周圍廠區之間應維持良好的活動連繫與商購關聯性，以強化意象性空間的使用需求。
5. 工(三)工業區(供相關產業使用)內部中央公園軸帶意象型開放空間，各區段開放空間賦予不同屬性，以兼顧視覺效果與使用機能，營造變化的空間序列，依軸線區位說明如下：
  - (1)門戶公園區：公1、公2
  - (2)玄關意象區：綠1
  - (3)展示活動區：公3
  - (4)端景廣場區：公4、公5

### (三)綠帶型開放空間，包括紅樹林渠道、綠帶公園及工業區邊界綠帶：

1. 以植栽景觀綠美化，配合休閒步道設計為主，步道設計應力求簡潔，利用現地材料。
2. 植栽以抗污、阻隔噪音及視覺美感為主要選擇依據。
3. 強化與工業區外圍活動之隔絕，部份具休閒功能者得提供區內員工休憩使用。

## 二、交通運輸及人行動線系統配置規範

### (一)整體動線系統配置說明

1. 貨物流通動線(圖2-2)
  - (1)以三十公尺主要道路為規劃原則，部份二十公尺道路容許提供使用。
  - (2)設置獨立的出入口，避免由中央公園軸帶區出入，而影響門戶意象之交通。
  - (3)禁止進入或停留於住宅區及中央公園軸帶區。
  - (4)部份路段限制行駛速度，減輕對相關產業活動干擾。
2. 通勤及出入動線
  - (1)由管理中心之主要門戶進出。
  - (2)配合捷運系統轉運中心採行客運轉乘。

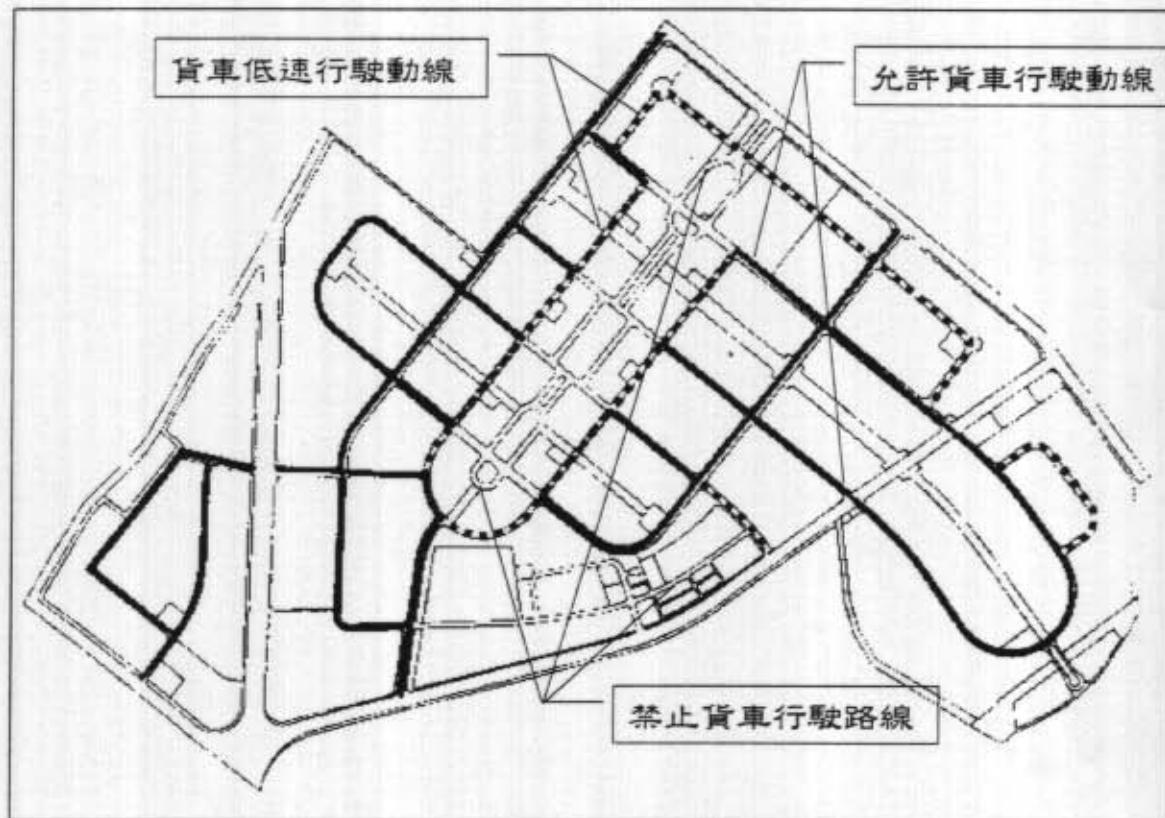


圖2-2 貨車動線系統規範說明圖

### 3. 人行及自行車動線(如圖2-3)

- (1)人行道與自行車道合併規劃時，寬度應大於二・五公尺。
- (2)中央公園軸帶及開放空間內部宜劃設自行車專用道。
- (3)自行車道原則上配設於中央主軸工(三)工業區(供相關產業使用)周圍及三十公尺以上道路之人行道。

## (二) 道路空間細部規範說明

### 1. 道路型態與區位(如圖2-4)

- (1)聯外道路系統
  - A. 六十公尺：1-3號道路
  - B. 四十公尺：1-4號道路、2-13號道路
  - C. 三十公尺：2-13號道路
- (2)主要道路系統
  - A. 三十公尺
- (3)次要道路系統
  - A. 二十公尺
- (4)住宅區道路系統
  - A. 十六公尺
  - B. 八公尺

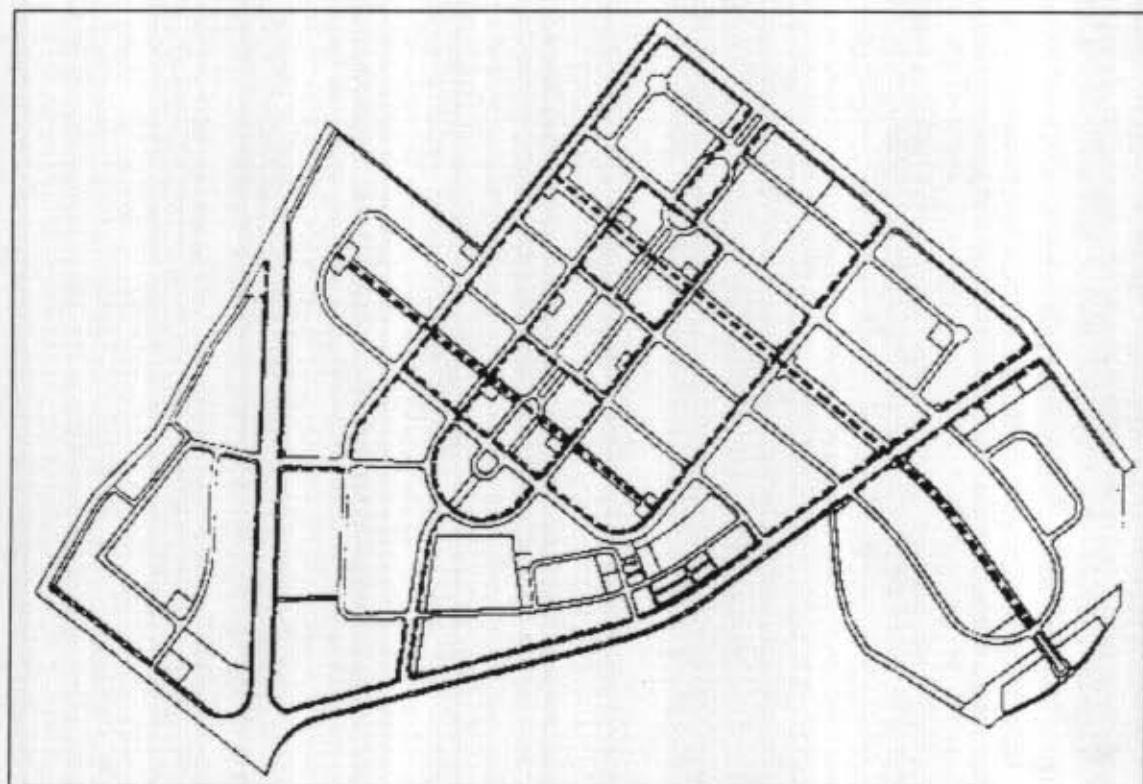


圖2-3人行及自行車動線系統規範說明圖

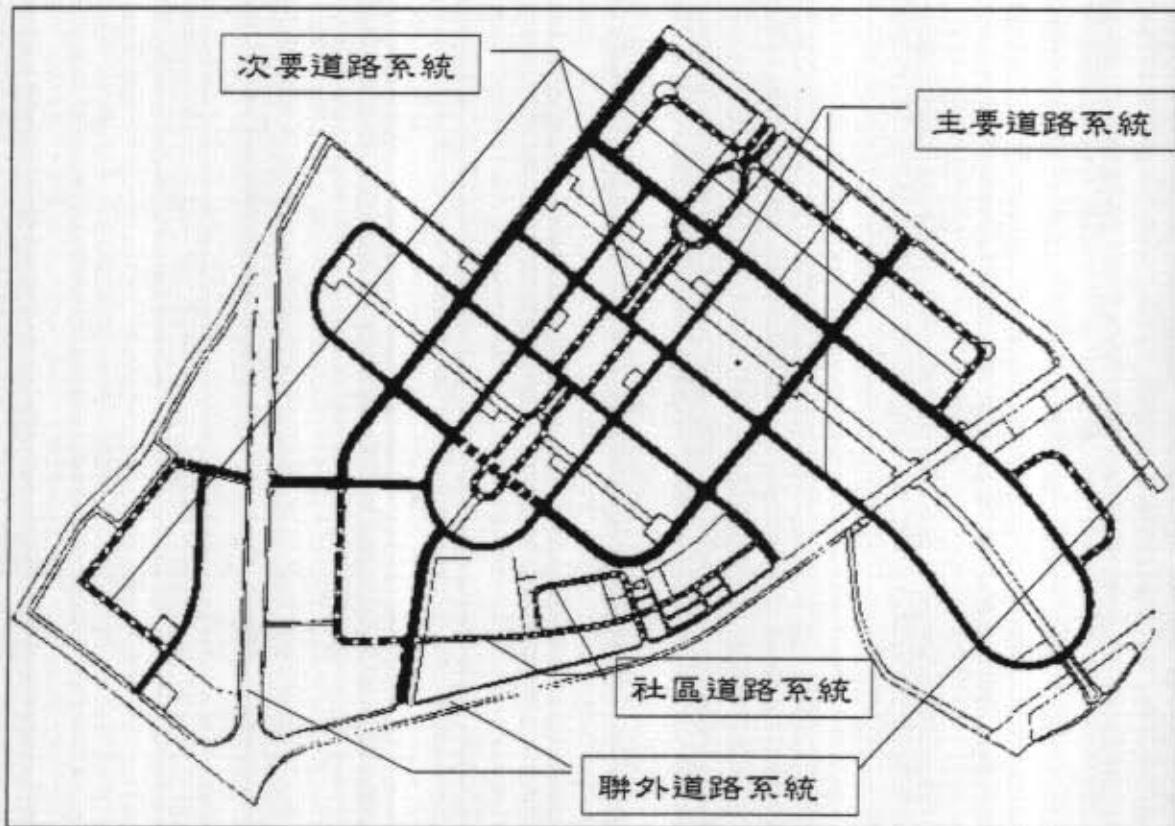


圖2-4 道路系統區位說明圖

## 2. 道路空間規範說明

道路空間規劃設計應依據圖集2-5道路空間斷面圖及表2-1道路空間規範表所示的空間斷面規範：

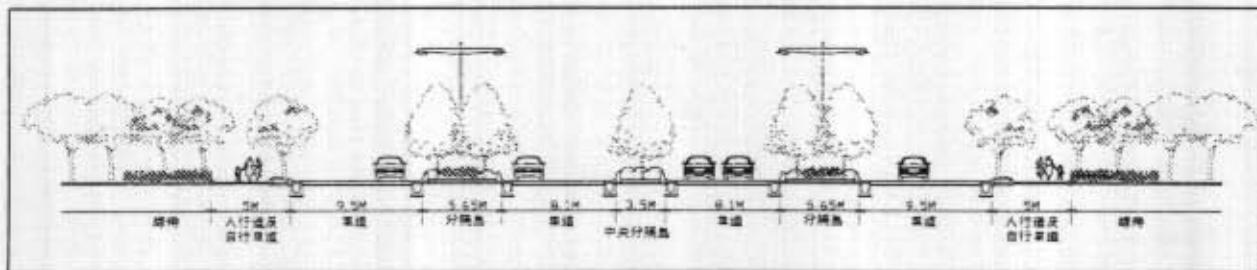


圖2-5 六十公尺道路空間規範圖(一)

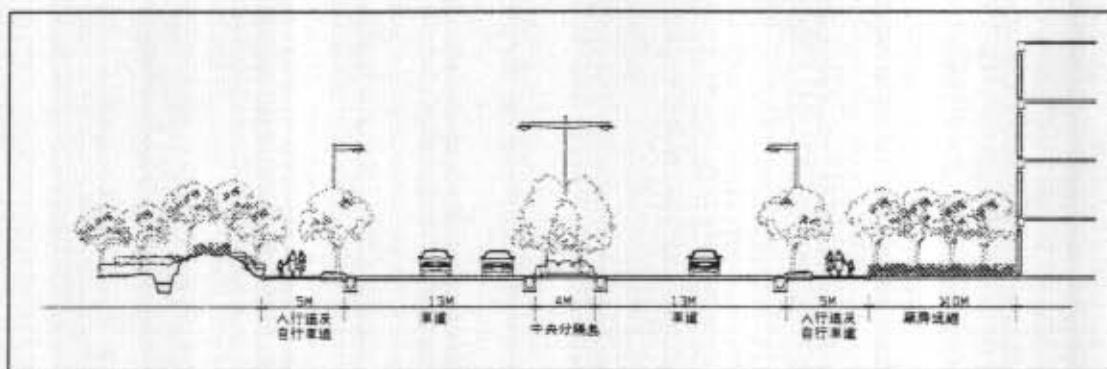


圖2-5 四十公尺道路空間規範圖(二)

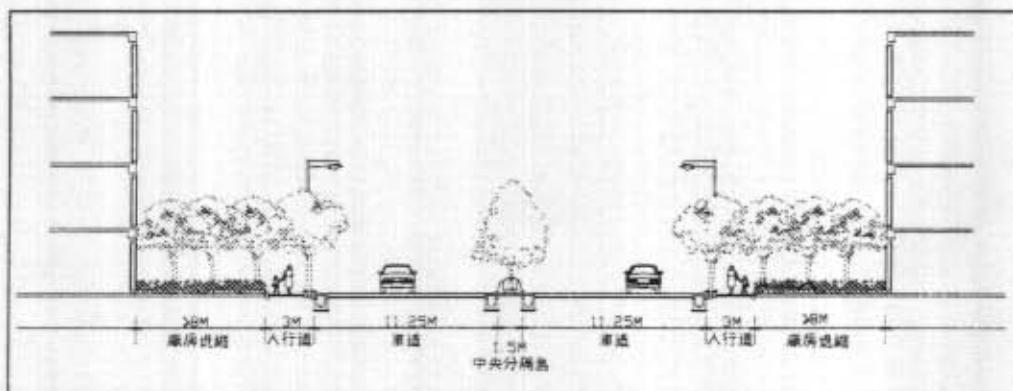


圖2-5 三十公尺道路空間規範圖(三)

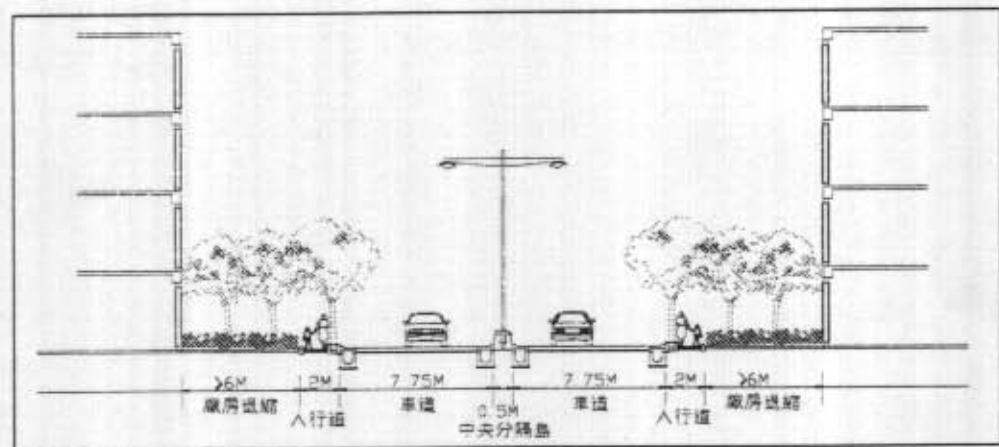


圖2-5 二十公尺道路空間規範圖(四)

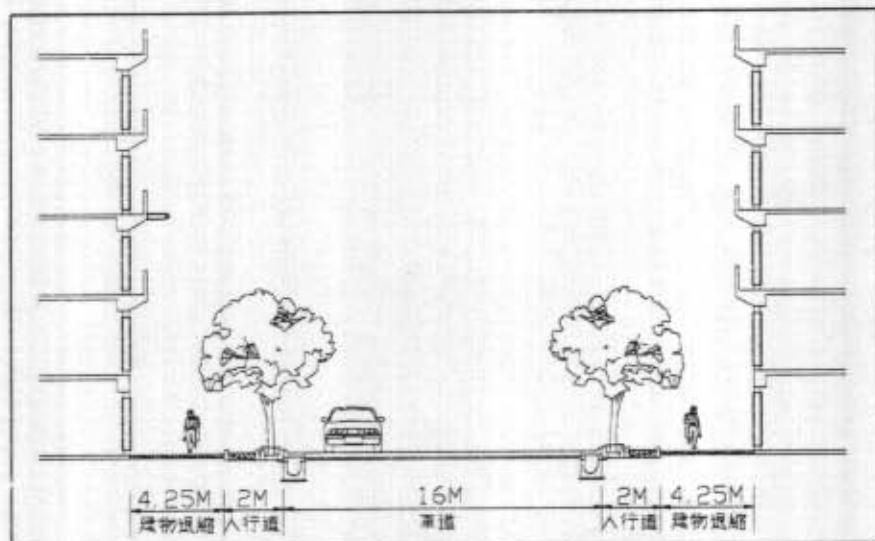


圖2-5 十六公尺住宅區道路空間規範圖(五)

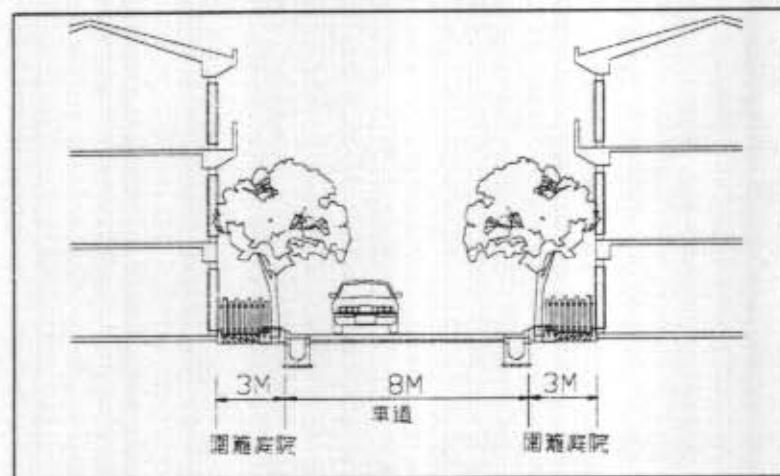


圖2-5 八公尺住宅區道路空間規範圖(六)

表2-1 道路空間開發規範表

單位：公尺

設置項目 道路型態	中央 分隔島 寬度	雙側 分隔島 寬度	人行道		空間綠化		
			規劃自行 車專用道	寬度	分隔島 綠化	二側分隔 帶綠化	退縮帶 綠化
60公尺道路	3.5	5.65	✓	5.0	✓	✓	✓
40公尺道路	4.0	--	✓	5.0	✓	✓	✓
30公尺道路	1.5	--	✓	3.0	✓	✓	✓
20公尺道路	0.5	--	--	2.0	✓	✓	✓
16公尺道路	--	--	--	2.0	--	✓	✓
8公尺道路	--	--	--	--	--	--	✓

### 3. 停車空間規範說明

- (1)二十公尺以上道路原則上禁止路邊停車。
- (2)二十、三十公尺道路視交通量增加狀況並經工業主管機關同意後，得容許作單排停車。
- (3)路邊容許停車範圍不得位於基地車道出入口邊緣二側各五公尺範圍內，並應距離交叉路口十五公尺以上。

## 三、建築基地細分規模規範

建築基地細分規模依售地單位劃設之規模為主，最小開發基地規模宜大於3000平方公尺或1000坪為標準，基地兩邊鄰道路之角地則放寬至1200坪為標準，方可符合建築基地配置、造型與量體設計規範之最低標準，但，如果售地單位有開發成本、財務計畫與細部坵塊劃分需求之考量時，得不受此限。

## 四、建築基地配置、造型之設計規範

### (一) 基地配置原則

#### 1. 建築物退縮規定

- (1)臨道路退縮規定：如圖2-6 建築物退縮規定說明圖，基地境界線鄰接道路、綠地須依照表2-2 計畫區臨道路退縮規定表之規定退縮建築。
- (2)前、後、側院退縮規定及深度比：如圖2-7 建築物後、側院退縮規定說明圖及表2-3 計畫區前、後、側院退縮規定表規定。

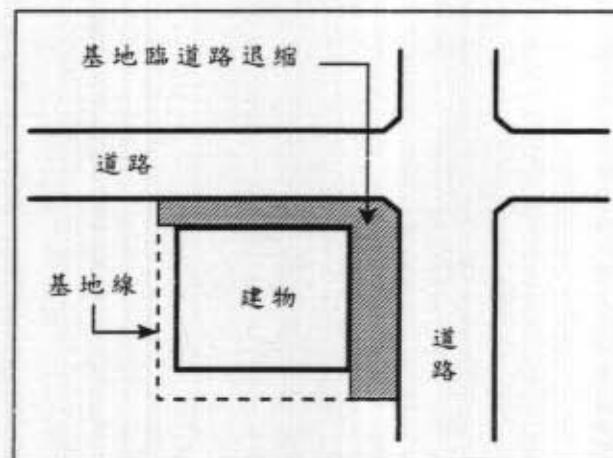


圖2-6 建築物退縮規定說明圖

表2-2 計畫區臨道路退縮規定表

基地面臨使用 土地使用類別	基地面臨道路寬度類別(公尺)						基地臨公 園綠帶側
	8公尺	10公尺	16公尺	20公尺	30公尺	30公尺以上	
退 縮 度 工 業 區	--	4公尺	4公尺	6公尺	8公尺	10公尺	6公尺
住 宅 區	3公尺	--	3.75 公 尺	4.25公 尺	--	--	3公尺
管 理 中 心 用 地	--	--	--	6公尺	8公尺	10公尺	6公尺
公 共 基 施 設	--	--	4公尺	6公尺	8公尺	10公尺	6公尺

- 說明：1.退縮地應以綠化為主，除了作為出入口車道外，非經工業區管理單位核准，不得作為他項使用。  
 2.基地面臨 12 公尺(含)以上之私設道路時，其退縮深度為 3 公尺。  
 3.住宅區基地兩側以上面臨道路時，退縮深度以基地正面臨道路之一側為原則。

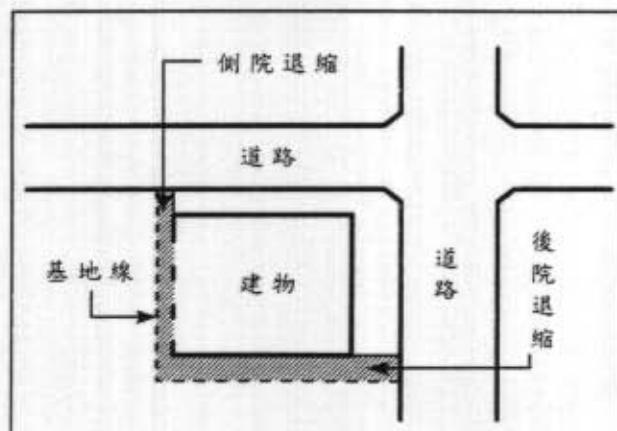


圖2-7 建築物後、側院退縮規定說明圖

表2-3 計畫區前、後、側院退縮規定表

土地使用類別	面臨退縮類型	最小後院退縮		建築物側面設 有門窗之側院 最小退縮寬度
		前院 退縮	最小退縮 深度(註1)	
工(一)工業區	依	3公尺	0.4	建築物側院單
工(二)工業區	臨	4公尺	0.5	邊至少退縮四
工(三)工業區	道	6公尺	0.6	公尺，且退縮
工(四)工業區	路	3公尺	0.4	地地面不得設
臨寬度三十公尺以上綠 帶部份	退 縮 規 定	--	0.6	置固定設施物
管理中心用地		6公尺	0.6	
公共設施		4公尺	0.5	

註1：後院臨公園綠帶時應以基地臨公園綠帶側退縮深度為準。

註2：最小深度比=建築物各部份至後面基地線間之水平距離與各該部份高度之比。(後院退縮深度／建築物臨後院高度)

## 2. 基地進出口及私設通路

### (1) 工業區部份

- A. 基地同時鄰接主、次要道路時，不得在主要道路設置貨車進出口(如圖2-8 廠房基地進出口規範說明圖)。
- B. 基地車輛進出口不得大於兩處，惟小汽車停車位設置數每超過一五〇輛時，得增加一處進出口。
- C. 基地小汽車進出口寬度不得大於六公尺，貨車進出口寬度不得大於十二公尺。
- D. 車輛進出口與道路交叉口距離不得小於十五公尺。

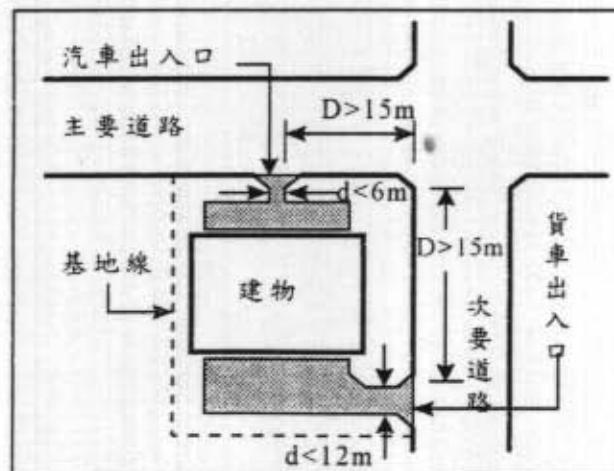


圖2-8 廠房基地進出口規範說明圖

## (2)住宅區部份

- A. 基地鄰接二十公尺道路側，不得直接設置個別停車庫進出口。
- B. 私設道路設計形式，避免採用直接穿越住宅區之內部道路，降低非必要性過境車流對生活空間之負面衝擊(如圖2-9 住宅區私設道路規範圖)。
- C. 私設道路之進出口與計畫道路交叉路口最小距離至少為十五公尺。

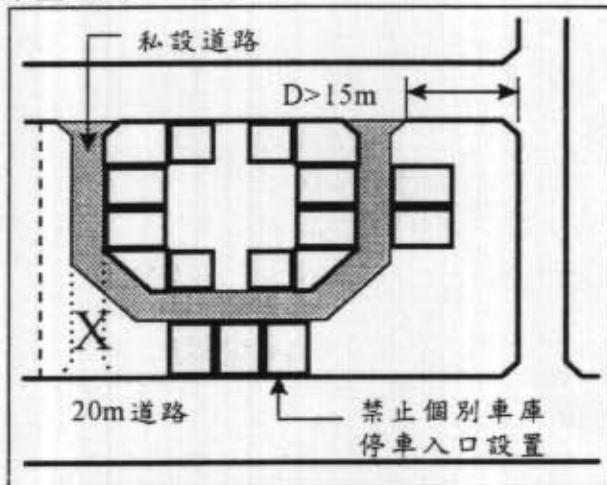


圖2-9 住宅區私設道路規範說明圖

## 3. 停車空間

各類土地使用分區基地內須自行提供之停車數量應按表2-4 各類使用分區及用地應提供停車位數量表之規定辦理。

表2-4 各類土地使用分區及用地應提供停車位數量表

用地類別	應提供停車位數量
工(一)工業區	本區內應設置之停車位數應依建築技術規則規定所核算之停車位數再加0.5倍，上述停車位數得以機械停車方式為之。
工(二)工業區	
工(三)工業區	
工(四)工業區	1. 至少須備有營業及裝卸車輛全數之停車位。 2. 具捷運轉運站使用機能者，除必要設施外，應以提供戶外停車場為主。
管理中心用地	依下列二種方式計算取其數量高者： 1. 法定空地面積三分之一以上應提供作為平面停車場用地。 2. 總樓地板面積每150平方公尺或零數應劃設一停車位。
公共設施	1輛/250平方公尺樓地板面積。
住宅區	每戶至少一個停車位。

說明：本表未詳列部份，則比照建築技術規則相關規定辦理。

#### 4. 裝卸服務區及貨物堆積場

各類土地使用分區基地內之裝卸位設置數量應按表2-5  
各類土地使用分區及用地應附設裝卸位數量表進行劃設：

表2-5 各類土地使用分區及用地應附設裝卸位數量表

土地使用類別	應附設裝卸位數
工(一)工業區	每一工業區基地廠房至少須附設一裝卸位
工(二)工業區	
工(三)工業區	總樓地板在500m <sup>2</sup> 至3000m <sup>2</sup> 者，應附設一裝卸位，超過3000m <sup>2</sup> 樓地板面積者，每超過3000m <sup>2</sup> 或其零數應增設一裝卸位。
工(四)工業區	具倉儲使用機能者，總樓地板面積在500平方公尺以下者，應附設一裝卸位，500-3000平方公尺間，應附設二處裝卸位，超過3000平方公尺以上，每3000平方公尺或其零數應再增加一裝卸位。

說明：1. 每一裝卸位寬度不得小於四公尺、長度不得小於九公尺，有頂蓋者其高度不得小於四・二公尺，但若須使用貨櫃車裝卸者，應依實際所需規模設置。  
2. 裝卸位應設置在建築物內或同一基地內，同一幢建築物內供二類以上用途使用者，設置標準分別計算附設。

- (1) 貨物裝卸服務區及堆積場應避免直接曝露於道路及永久性開放空間之公共視野內，且須以建築物或適當設施或植栽作有效遮擋(如圖2-10 裝卸服務區設置規定圖)。
- (2) 基地裝卸服務區及堆積場不得佔用退縮地。

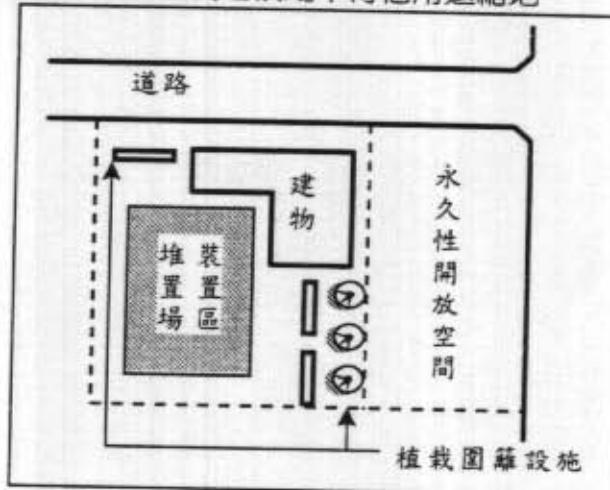


圖2-10 裝卸服務區設置規定圖

#### (二)建築設計原則

##### 1. 建築物量體高度

(1) 建築物高度比說明：

建築物各部份高度與自各該部份起，量至前面道路側對側道路境界線之水平距離之比，基地面前道路臨接公共空間、綠地、廣場、渠道等寬度，得計入道路寬度計算(如圖2-11 建築物高度比規範說明圖)。

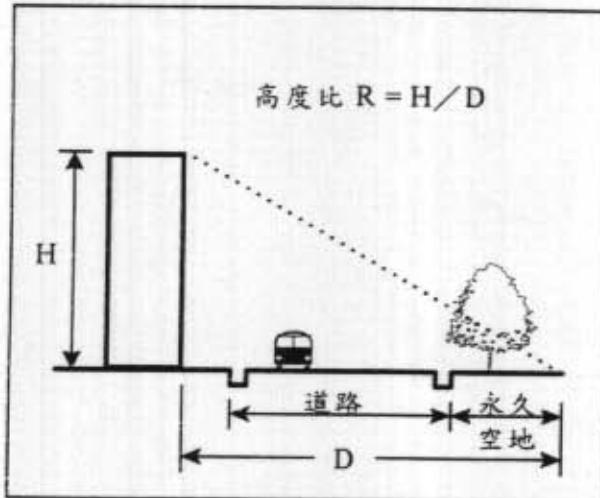


圖2-11 建築物高度比規範說明圖

- (2) 工業區(製造業使用、試驗研究使用、相關產業使用及運輸倉儲使用)內廠房建築物的高度比：不得大於一・○○。

## 2. 建築物量體長度

- (1) 建築物沿道路或公共空間側連續立面長度不得大於六十公尺(如圖2-12 建築物量體長度規範說明圖)。
- (2) 超過時應有轉折變化，其轉折深度須大於四公尺，寬度須大於八公尺。

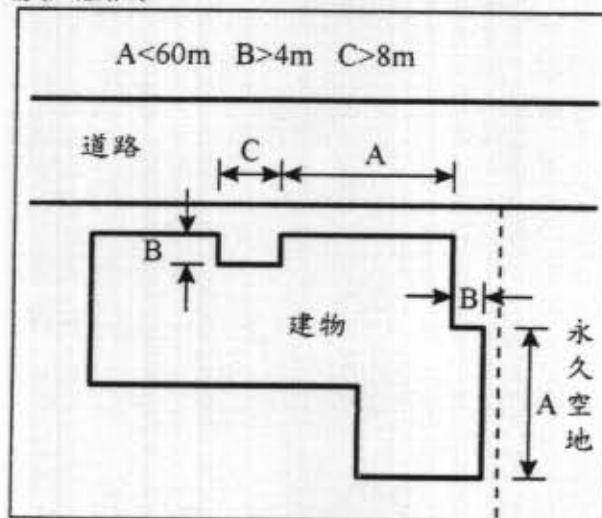


圖2-12 建築物量體長度規範說明圖

### 3. 立面開口

建築物面臨主要道路或主要進出口正面及緊臨永久性公園、公共綠帶之建築立面，應加強細部處理，以符合視覺景觀多樣化，其開口面積至少為該立面面積之十五%，如有特殊需求經工業主管機關或主管都市設計審議委員會核准同意者不在此限(如圖2-13 建築物立面開口規範說明圖)。



圖2-13 建築物立面開口規範說明圖

### 4. 立面附加物

建築主要進出口所在之立面不得設置附加物；附加物的遮蔽設施應配合原建築立面做整體的考量。

### 5. 立面材料

- (1)建築物主要表面材質應考慮永久性及符合濱海地區氣候狀況的表面處理。
- (2)限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板、清水磚、混凝土或水泥粉光表面及其他公害或易燃性材料。

### 6. 建築色彩

- (1)色彩管制以建築物面臨道路立面主要進出口之周圍為規範區域，規定佔建築物立面百分之十至二十或最小平面面積二十平方公尺，二種計算方式取其數量大者，須採同一色系作為分區建築規範標準(如圖2-14 建築物立面色彩規範說明圖)。
- (2)建築物外觀未面臨道路部份之顏色應盡量明亮淡雅，並與周圍環境配合；主要外觀色彩管制須經工業主管機關檢討後據以施行。
- (3)可於建物部份有小於5公尺且長度小於四分之一立面長度之凸出部份作色彩宣示，且與建築物色彩作整體設計。

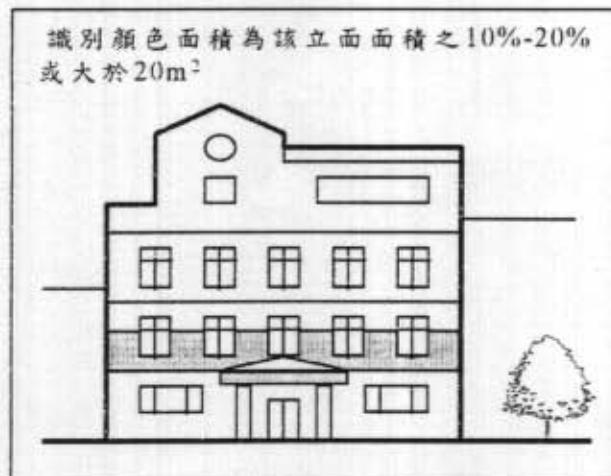


圖2-14 建築物立面色彩規範說明圖

## 7. 建築物附屬設施物及圍籬

- (1) 建築物周邊及屋頂平台必須設置的設施物如儲液(氣)槽、水槽、風扇、機房、冷卻水塔、垃圾存放處等應避免直接曝露於道路及永久性開放空間之公共視野內或配置於屋頂平面中央，且須設置適當之設施或植栽作有效的遮擋。
- (2) 屋頂附加物遮蔽設施的建材與色彩須與建築物表面相同或相容，且其透空度不宜大於百分之五十。
- (3) 除住宅區外，建築物鄰道路側不得設置實牆圍籬，應儘量採灌木綠籬界定產權範圍。
- (4) 建築物若於前院退縮地以外範圍設置圍籬，高度應在一・八公尺以下，鏤空率二分之一以上，並以攀藤植物綠化(如圖2-15 基地圍籬設置規範說明圖)。

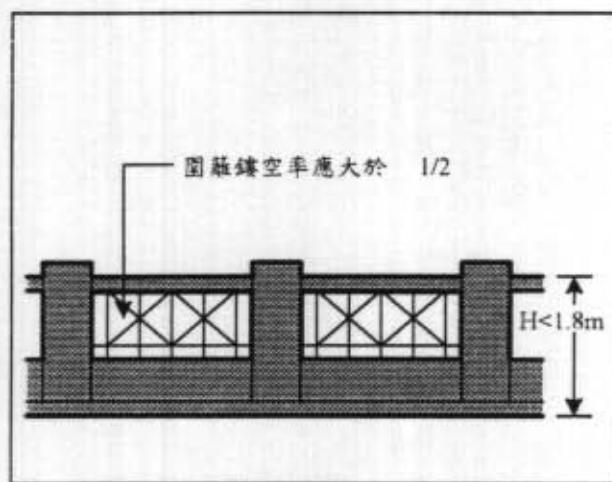


圖2-15 基地圍籬設置規範說明圖

### 8. 建築基地綠化面積規範

- (1)基地內綠化面積須大於基地總面積之十五%，具備景觀及蓄水功能之水池得列入綠化面積計算。
- (2)基地內停車場、車道通路或公園區內廣場、步道鋪面，若使用下列材料者，可依舖面計算係數計入綠化面積，採植草磚者計算係數為一·〇，採連鎖式透水磚者計算係數為〇·五。

### 9. 退縮地綠化

- (1)退縮地除了車道與人行道之基地進出口地區之外，須全部綠化處理。
- (2)臨道路側之退縮地內不得設置圍牆或圍籬，沿道路退縮線上應栽植整齊綠籬，品種與種植方式應與鄰接基地配合。
- (3)退縮地內必須設置於地面上之電力、電信箱等，應距離基地境界線至少一·五公尺，並以植栽綠化遮蔽隔離於公共視野外(如圖2-16 退縮地設施設置規範說明圖)。

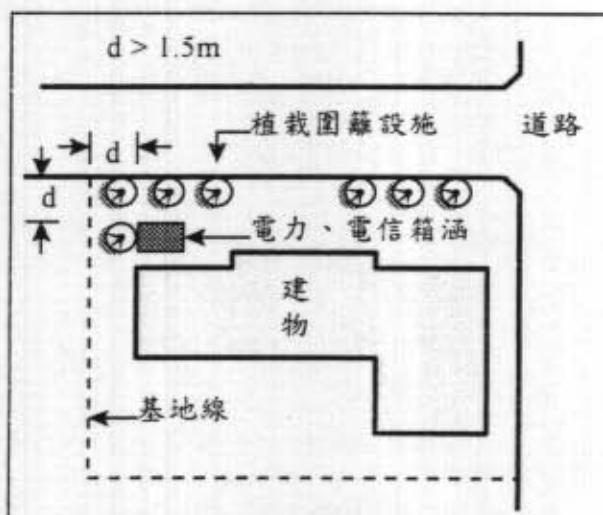


圖2-16 退縮地設施設置規範說明圖

### 10 指標及廣告物設置原則

- (1)進出口標示物須設置於基地鄰主要進出口旁的退縮地內，離基地境界線不得小於一·五公尺，只用以標示地址、建築物名稱、公司機構名稱或企業標誌。
- (2)每一進出口只能設置一個，標示物看板面積不得大於八平方公尺，指標垂直高度(包含基座)不得大於二·五公尺，若有特殊設計，應經過工業區主管機關之核准(如圖2-17 指標及廣告物設置規範說明圖)。

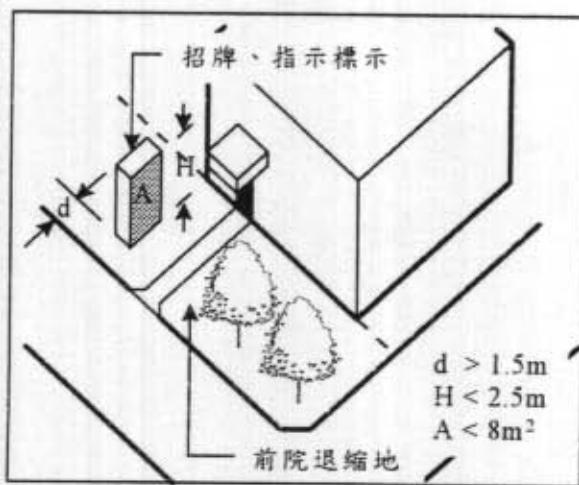
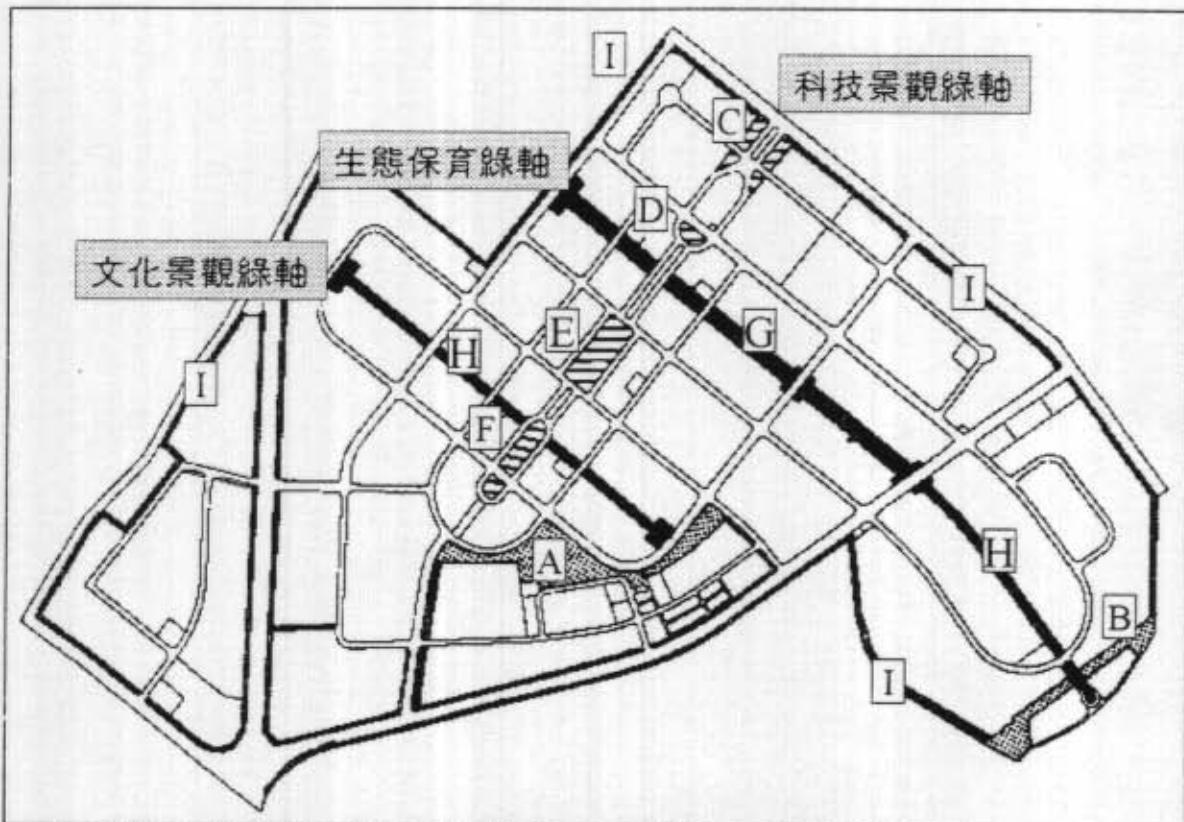


圖2-17 指標及廣告物設置規範說明圖

## 第二節 公共景觀計畫及環境保護規範說明

### 一、公共開放空間環境保護及景觀計畫規範說明

依開放空間系統規劃而言，本工業區可分為主題型、意象型及綠帶型三大類，九種分區型態之開放空間，各類分區之規範說明如下：(如圖2-18)



A. 人工湖公園 B. 生態湖公園 C. 門戶公園區 D. 玄關意象區 E. 展示活動區  
F. 端景廣場區 G. 紅樹林渠道 H. 三十米綠帶 I. 邊界綠帶

圖2-18 開放空間分類規範區位說明圖

#### (一) 主題性開放空間

##### 1. 人工湖公園空間景觀規範

###### (1) 空間配置型態規範

- A. 依人工蓄水湖之水量需求決定容量與景觀規劃。
- B. 人工湖湖濱區可配合住宅區提供原生植栽、主題性遊戲設施、環湖賞景亭閣、連續步道、自行車道、雕塑廣場及滑板溜冰區，提供充份的休閒活動空間。
- C. 與中央公園軸帶區端點交接處應留設公園入口意象廣場，強化二者休閒活動之連續性與聚集性。

D. 公園規劃應與南側文小用地合併考量，二處用地間宜採綠籬方式作為隔離設計，並留設通道，提高使用效率。

(2)植栽規範型態

- A. 此區植栽著重於遮蔭、生態涵養、空間變化及環境美化之機能。
- B. 植栽造型應強調自然柔和與休閒特質，為達視覺一致性之效果，同一地區植栽樹種不宜過多。
- C. 植栽數量以每六十平方公尺至少栽植喬木一株為原則，扣除人工湖湖面部份，最小綠化面積不得低於四十%。

(3)內部設施配置規範

- A. 環湖設自行車道及人行步道。
- B. 入口廣場配合設置招呼站，招呼站與交叉路口距離不得小於十五公尺，並配合設計公共電話亭與候車亭。
- C. 湖濱可設置觀景亭，與人行步道串連。

D. 照明規範說明

- 此區以人工湖為活動焦點，多變化及高亮度的照明方式，可增添湖面夜色。
- 本區與住宅區相鄰，可提供居民夜間休閒使用，除定期點高亮度照明外，全區亦採高平均亮度照明，避免形成治安死角。

## 2. 生態湖公園空間景觀規範

(1)空間配置型態規範

- A. 保留原有雙渠道及匯流水池，留聚既有生態候鳥。
- B. 生態觀景地區鋪設簡易木棧道及隱蔽式賞鳥台，滿足生態湖公園教育與空間休憩之雙重機能。
- C. 強化紅樹林保育與整體綠化，保留並整修原有抽水站建物與紅磚面水閘門。
- E. 沿工業區邊界設置人行步道、自行車道與阻隔性綠地空間，避免遭人佔用。

(2)植栽規範型態

- A. 保留渠道及匯流池周邊紅樹林和地被類原生植物。
- B. 既有原生植物外，可挑選遮蔭、具焦點景觀機能的季節開花或變色喬木，以補原生植物景觀變化之不足。
- C. 綠地部份可栽植大型枝葉茂密之喬木，以提供遮蔭，喬木栽植量每六十平方公尺至少植栽喬木一株，扣除湖面部份綠化面積不得低於四十%。

(3)內部設施配置規範

- A. 環湖可留設人行步道。
- B. 湖濱可設置觀景亭，與人行步道串連。
- C. 照明規範說明

--此區活動強度低，除生態觀察外，夜間活動尚未未成形，故可採局部夜間點景之低亮度照明，以避免對生態區內之原生動物作息產生影響。

D. 休憩座椅及生態觀察亭規範

--座椅設置區位應儘量與灌木植栽配合或與隱蔽式生態觀察亭合併設計。

--生態觀察亭設計應以隱蔽為原則，材質以避免突出於周圍環境特性為宜，數量不宜過多，可考量與原抽水站合併設計。

E. 垃圾桶規範

--此區為低活動強度地區，基於生態觀景需求，故垃圾桶尺度宜小，設置區位應考量搬運方便性，至於型式與材質應與現地背景進行考量。

## (二)意象型開放空間

意象型開放空間主要配設於工(三)工業區間之公園綠地，未來依據科技意象的表達，定位為科技景觀綠軸，景觀規劃設計應以表現資源的應用與科技化的商購都心意象為主題。

### 1. 門戶公園區

#### (1)空間配置型態規範

- A. 科技工業區入口與新台十七省道交會處，二側公園以基地面積五十%以上之平緩地被，配合管理中心用地上科技工業區代表性地標雕塑物，製造開闊的高科技園區意象，突顯強烈門戶區視覺焦點效果。
- B. 管理中心用地依空間特性，提供休閒活動、轉運站、警政消防需用空間及停車場，引導視覺與管制活動。
- C. 停車場周圍建議以植栽作適當緩衝，避免影響入口視覺意象。

#### (2)植栽型態規範

- A. 廣場周圍以高樹冠植栽為主，增加視覺穿透性及空間初步界定之效果。
- B. 工(二)工業區面對中央軸帶區部份之退縮帶，植栽型態以遮蔭性良好的中高喬木為主，配合開花性灌木叢的層次性配置，使空間更具深度及包容性。
- C. 停車位採植草磚為鋪面，周圍植栽以小型喬木配合灌木叢設計，以區隔道路與停車空間，降低對視覺之干擾。

#### (3)內部設施配置規範

- A. 門戶公園廣場內利用鋪面、照明與植栽之設計變化，強化視覺焦點效果，步道與開放性綠地空間應保持連續性，除雕塑代表物及座椅外，不宜置放硬質設施。
- B. 照明規範說明

- 意象公園區開放空間屬高密度活動區，故應在主要活動區及人潮聚集地點，提供高亮度直接照明，以利日、夜間活動之延續與產生。
- 部份休憩空間和角落庭園造景則宜採低矮的間接照明方式。
- 採局部照明方式，增加意象公園夜間點景之韻律感。

## 2. 玄關意象區

### (1) 空間配置型態規範

- A. 玄關意象區最小綠化面積不得低於六十%。
- B. 廣場區二側建物應規範沿退縮線建築，留設玄關意象。
- C. 管理中心後之小型半圓形綠帶公園以斜坡綠地作為地坪規劃特色，不宜種植過密之喬木，鼓勵與中央公園軸帶二側供相關產業使用之基地建築整合規劃，形塑明確的玄關意象。

### (2) 植栽規範型態

- 植栽以低矮的灌木及平緩的草皮為主，以增加空間變化。

## 3. 展示活動區

### (1) 空間配置型態規範

- A. 定位為開放展示式的假日公園，廣場內部得裝置可移動拆卸之開放式蓬架基礎及展示設施，活動廣場周邊可安排經營休憩空間或露天咖啡座。
- B. 展示活動區場地部份，最大允許提供公園面積六十%，硬質排水性佳之硬質鋪面。
- C. 公園外圍規劃連續性三・五公尺寬以上之人行、自行車道，提供穿越及活動聚集之使用。

### (2) 植栽規範型態

- A. 植栽以具備美化、遮蔭及空間區隔機能的高大喬木、棕櫚科植物為主，配合灌木叢的多層次種植，增加戶外展示場的綠意及展示背景的變化。
- B. 展示活動區利用大喬木群塑造簾幕效果，並提供具變化的展示空間場境及界定展示公園區之空間範圍。
- C. 植栽量每六十平方公尺至少栽植喬木一株為主，得於公園區二側集中栽植，以留設展示活動空間。

### (3) 內部設施配置規範

- A. 展示公園區內廣場利用鋪面、水景、照明及可移動變式棚架之景觀變化，提供活動的休閒性需求，並提供大型活動之聲光設施，考慮參與民眾之坐位需求。
- B. 配合二側商品展示館之分區特性，公園廣場內部空間與設施設置應以彈性運用原則處理。

C. 公園內基於展示活動需求。得設置相關表演舞台、更衣室及公共廁所等服務設施。

D. 照明設施規範

--意象公園區開放空間屬高密度活動區，故應在主要活動區及人潮聚集地點，提供高亮度直接照明，以利日、夜間活動之延續與產生。

--部份休憩空間和角落庭園造景則宜採低矮的間接照明方式。

--可採用局部照明方式，增加意象公園夜間點景之韻律效果。

#### 4. 端景廣場區

##### (1) 空間配置型態規範

A. 定位為核心公園端景休憩廣場，提供主題式的焦點核心如水池、雕塑及大片綠地，活動性質強調人潮聚集性，應加強與周圍相關產業使用之發展配合。

B. 為中央公園軸帶區之端點，廣場區內之植栽與設施應採適於休憩之種類，並與兩側工(三)工業區(相關產業使用)沿退縮線規範之建築形成包覆式空間，提供連續性的行人活動。

C. 公園外圍規劃連續性三・五公尺寬之人行、自行車道，提供穿越及活動聚集之使用。

##### (2) 植栽規範型態

A. 休憩廣場植栽選擇應以具備視覺導引、空間變化及焦點機能的常綠喬木、灌木及常年開花植物為主，公園周圍利用常綠植栽界定空間尺度。

B. 端景公園廣場最小綠化面積不得低於四十%，植栽量每六十平方公尺至少栽植喬木一株為主。

##### (3) 內部設施配置規範

A. 公園出入口須與周圍建築物主要動線相配合，內部儘量減少硬體設施量，採大開放性尺度設計，突顯中央公園軸帶景觀端點意象。

B. 宜提供大量同質且具意象性之街道傢俱，以滿足活動與空間機能需求。

C. 照明設施規範

--意象公園區開放空間屬高密度活動區，故應在主要活動區及人潮聚集地點，提供高亮度直接照明，以利日、夜間活動之延續與產生。

--部份休憩空間和角落庭園造景則宜採低矮的間接照明方式。

--採局部照明方式，增加意象公園夜間點景之韻律感。

### (三)綠帶型開放空間

綠帶型開放空間包括二條主要綠軸及邊界型隔離綠帶，依據科技意象的表達，定位為文化景觀綠軸與生態保育綠軸，文化景觀綠軸的規劃設計以表現府城文化的演變與成長為主，生態保育綠軸除提供紅樹林復育地外，如何解說工業區原生環境的特性亦為重要主題。

#### 1. 紅樹林渠道公園區--以生態保育綠軸為主題

##### (1)空間配置型態規範

- A. 任何景觀元素的增添或施作，應以儘量不破壞原生紅樹林和水道的循環為原則。
- B. 保留渠道與周圍使用分區之間的和諧關係，並徹底分離渠道與污水管線系統。
- C. 公8、公9與綠5間車道跨越橋面之部份可架高四公尺以上，以形成中央公園軸帶區視覺焦點，成為工(三)工業區入口處特有觀景點。
- D. 沿渠道兩側分別留設閒賞景人行木棧道、斜坡綠地及人行、自行車道，強化觀景休憩及空間區隔機能。
- E. 臨綠帶工業區基地，需有六米的退縮植栽空間帶，除強調景觀空間的開放性，對阻隔污染源及塑造新的休閒環境更有助益。

##### (2)植栽規範型態

- A. 斜坡綠地的地被、灌木、大型植栽，應選擇固定的種類作配置的豐富性變化，期使綠毯式的斜坡面能產生整體綠化效果。
- B. 公園區綠地最小綠化面積不得低於六十%，植栽量每六十平方公尺至少栽植喬木一株為主。
- C. 保留原有渠道之藍帶系統，加強紅樹林的移植與復育。同時提供人與紅樹林間的接觸與互動，增加活動吸引力與多樣性功能。
- D. 周圍廠區退縮帶部份應覆以植被，並植栽小型灌木叢，其上方應以高樹冠且濃密植栽的樹種交錯栽植，強化阻絕及緩衝效果。
- F. 步道兩側選擇枝葉濃密傘狀樹冠的遮蔭喬木為主，並選擇定點設置帶狀花架，以提供舒適的步道環境。

##### (3)內部設施配置規範

- A. 依渠道寬度設計跨越橋，材料使用以形成科技工業區特有的橋樑景觀焦點為主。
- B. 棧道應可串連中央公園軸帶區之河段，配合造景的方式進行設計。
- C. 應提供適當步道照明及景觀植栽照明。

2.三十公尺綠帶公園區--東IA區為生態保育綠軸，C區及D區部份為文化景觀綠軸。

(1)空間配置型態規範

- A. 利用既有留設三十米綠帶空間，配合二側建築物退縮規範，共計可保留四十二米開放性綠地空間。
- B. 綠帶內應留設二・五公尺寬之人行及自行車道，配合局部廣場、噴泉、雕塑、花架，盆栽等節點空間的留設，提供二側工業區就業員工休憩使用。
- C. 綠帶兩側廠房區應作六公尺以上之退縮，以提供開放性的人行活動與視覺空間。
- D. 綠帶公園配置應採主題性公園進行空間規劃。

(2)植栽規範型態

- A. 綠帶內部植栽應以遮蔭，視覺導引，空間區隔的喬灌木與棕櫚科植物為主，並配合小廣場局部種植焦點景觀、美化機能之草花及爬藤類植物。
- B. 綠帶部份除隔絕性的植栽外，部份綠帶可留設廣場空間，除必要性座椅及景觀設備設備外，應儘量避免硬質性活動設施。
- C. 公園區綠地最小綠化面積不得低於六十%，植栽量每六十平方公尺至少栽植喬木一株為主。
- D. 廠房退縮綠帶區應植以濃密樹種，降低綠帶之污染。
- E. 部份廣場可利用連鎖磚與植草磚，變化鋪面，增加活動的動感與美化。

(3)內部設施配置規範

- A. 主要步道與自行車道應提供高亮度的直接照明，以發揮夜間導引作用。
- B. 座椅的安排應有利於塑造一公眾休息區，以提供戶外簡食、交談、等候等活動誘因。
- C. 小廣場的景觀焦點，可以提供和現代科技產生直接聯想的主題式公共藝術品。

3.邊界綠帶

(1)空間配置型態規範

- A. 綠帶以阻隔非工業區活動及生態環境保育緩衝為機能重點，故配置以提供植栽綠美化為主，除賞鳥設施外，其餘設施宜儘量避免。

(2)植栽規範型態

- A. 綠帶內部以栽植抗污性常綠喬木為主，低層配合開花灌木叢作空間阻絕性機能搭配。
- B. 綠帶部份除隔絕性的植栽及必要性座椅及景觀設備外，應儘量避免硬質性設施。

## 二、街道傢俱設計規範說明

(一)依使用分區為原則，同一土地使用分區內街道傢俱形式需統一，不同設施以選取一種形式及材質為主，以加強地區的意象，但不同分區則不得採用相同形式的傢俱，以突顯地區特色。

(二)街道傢俱設施需設置於容易到達、便於使用之地點。

(三)街道傢俱、公共與開放性空間之規劃設計需考量殘障人士使用的方便性與安全性。

(四)街道傢俱應符合人體工學、使用安全性、造形美觀、並與周圍環境配合。在具備生態或開放性使用考量時，應在顏色、形式、材質及視覺上採取較樸素且原生色系的選擇，而在工(三)工業區(供相關產業使用)之商業環境中，則可採用較顯眼而現代感的選擇。

(五)街道傢俱需考量使用的耐久性、維護的方便性及替換的供給性需求。

### (六)休憩座椅規範

1. 座椅設置可增加空間使用者長時間停留的意願，宜配合植栽、鋪面、周圍空間及造型變化，使其成為景觀的設計元素之一。

2. 座椅設計為避免成為街頭遊蕩者之露宿區，宜簡單且考量適於短暫使用之人體工學設計，避免過於舒適與豪華。

### (七)垃圾桶規範

1. 垃圾桶設置應考量搬運方便性、型式、材料、顏色與周圍環境之配合。

2. 垃圾桶以簡單透空樣式設計為主，量體不宜過大而造成視覺障礙。

## 第三章 都市設計審議規範說明

### 第一節 管理中心及工(三)工業區建築配置審議規範

本節關於管理中心及工(三)工業區(相關產業使用)之建築配置規範的目的在於引導基地內之開發建築設計，除了遵循本工業區前述一般性規範要點外，並能有效落實都市設計規劃的理想，形成和諧的主軸空間環境，並達到未來中央主軸區內每個基地區位景觀之意象風貌。

#### 一、主要量體座落管制

建築物座落管制的目的在達到中央主軸整體建築物量體配置的構想，使該區域戶外空間之安排、空間的包被感、特有地標量體意象能夠發揮預期的效果。其中管制的項目包括下列三項：

##### (一) 主要量體座落管制

為了安排建築物地面層活動與戶外空間活動的延續，基地內各建築物主要量體的配置應按圖 3-1 主要量體座落管制規範圖中所指示之各種外牆線管制準則的分類及各管制類別之規定設計。

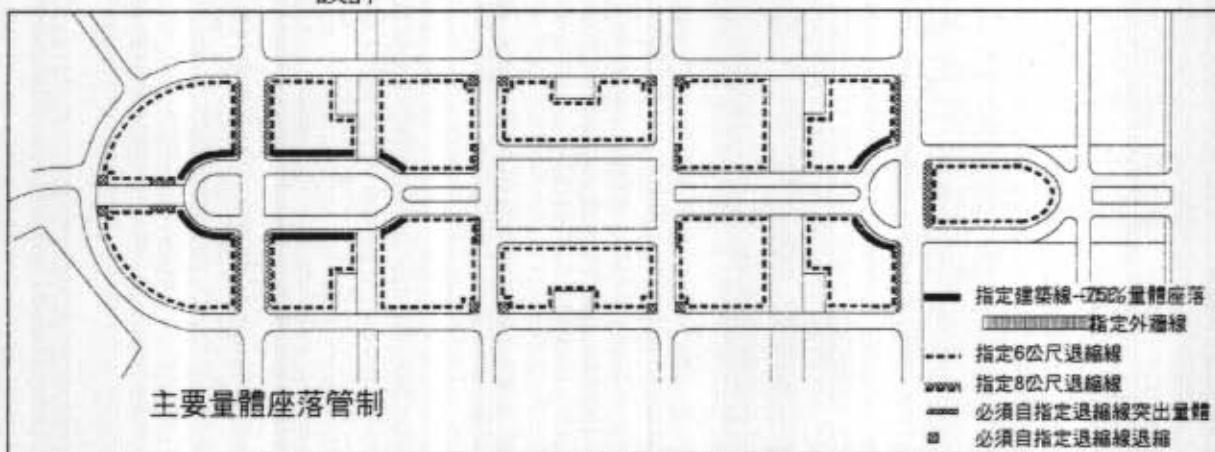


圖3-1 相關產業區主要量體座落管制規範圖

##### 1. 指定建築線：

指定區域之建築物量體必須有75%以上之座落在指定外牆線上。

##### 2. 六公尺建築退縮線：

指定區域之建築必須自建築境界線退縮最小6公尺。

##### 3. 八公尺建築退縮線：

指定區域之建築必須自建築境界線退縮最小8公尺。

##### 4. 建築物必須自指定建築線突出：

建築量體必須在該指定區位突出指定建築線，突出量體必須在視覺上可以被辨認。

5. 必須自指定退縮線退縮：

建築量體必須在該指定區位自指定退縮線退縮至少6M\*6M之開放空間。

## (二) 地標量體管制

為了強調基地內之作為視覺焦點之地標量體，應按圖 3-2 地標量體管制規範圖中所指示之位置設計。

1. 位於中央主軸 B1、B2、D1、D2 街廓，中央主軸道路與廠區軸向道路之交匯點，設置轉角節點地標量體。這些位置設置地標量體的目的有三：

- (1) 反映中軸開放空間序列變化之轉接節點
- (2) 提供展示廣場空間區域的界定
- (3) 作為廠區道路與中央主軸區視覺聯繫的元素。

2. 位於中央主軸管理中心街廓及 F1、F2 街廓，中央主軸道路之端景位置，留設端景地標量體，作為主軸空間序列之終點。

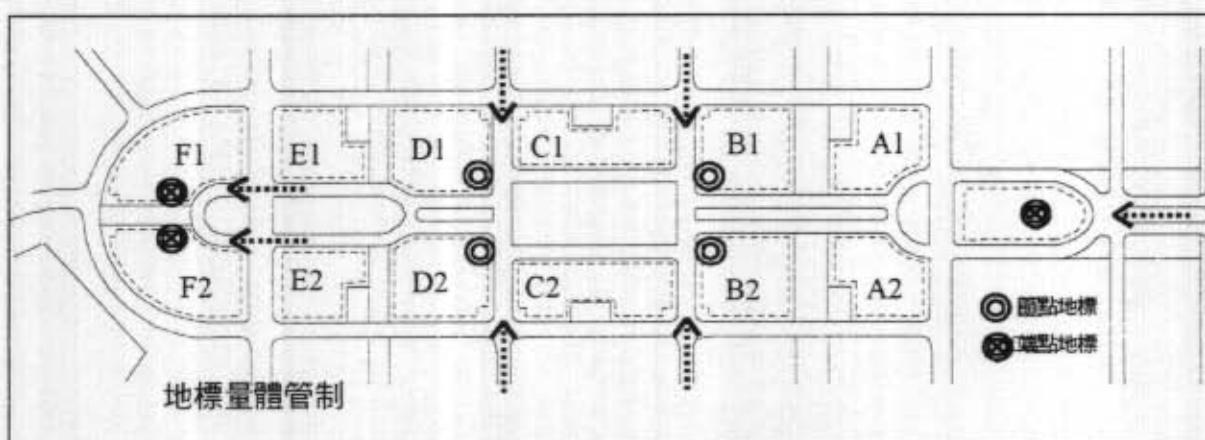


圖3-2 相關產業區地標量體管制規範圖

## 二、建築物出入口管制

建築物出入口管制目的在於適當地安排建築物出入動線之相應性以及延續性的關係，以反映該空間區位的重要性。其建築物出入口配置應參考圖3-3之指示及下列準則設計。

(一) 出入口之配置應按照基地內各主、次活動軸線及外部空間關係而設置，並使各建築物內部與外部之活動及鄰接建築物之內部活動能產生延續的作用。

(二) 出入口的等級應按照中央主軸整體配置構想來設計，停車進出或服務動線之機能應一併檢討考慮。

### 三、建築物高度限制

建築物高度管制目的在於有秩序地控制中央主軸建築物主、次量體的安排、層次變化天際線風貌、外部空間尺度。其建築物之高度管制應參考圖3-4之指示及下列準則設計。

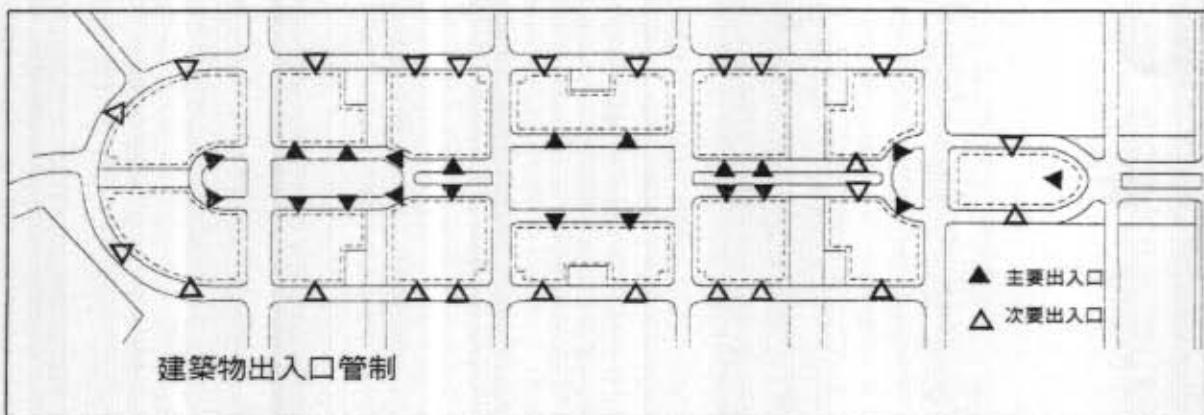


圖3-3 相關產業區建築物出入口管制規範圖

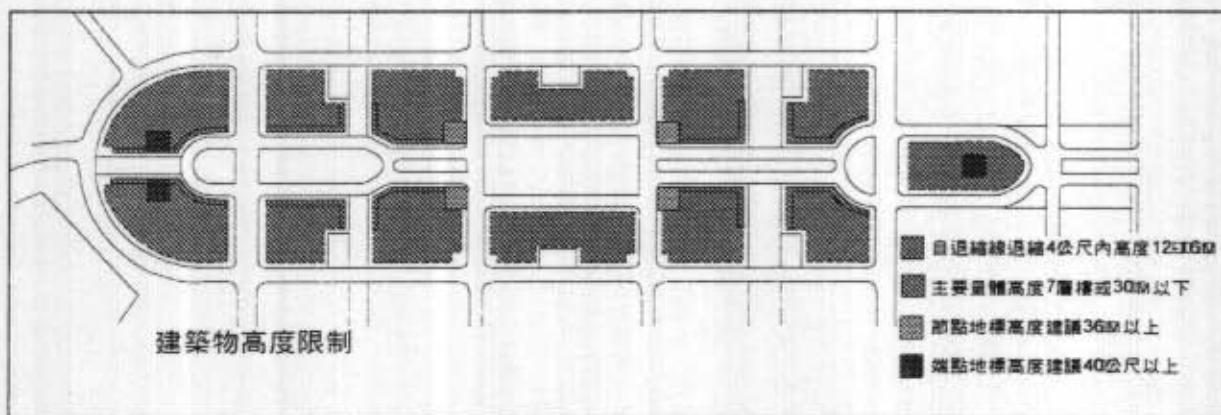


圖3-4 相關產業區建築物高度限制規範圖

- (一) 建築物主要量體之高度，除了特殊之屋頂突出物外，以不大於30公尺或7層樓為原則，突出之部份不得大於8公尺或2層樓。
- (二) 為了塑造成中央主軸重要開放空間漸層退縮之量體尺度，指定區域自建築退縮線退縮4公尺內建築物高度以12~16公尺為原則。為了加強入口意象之而刻意增加高度之門坊量體不在此限，但也以不大於24公尺為原則。
- (三) 為了凸顯中央主軸空間節點及端景視覺意象，地標建築物應在設計時考慮焦點元素之設置，建築物高度可不受主要量體30公尺之限制，建議節點地標高度為36公尺以上，端點地標高度為40公尺以上。

## 四、建築物騎樓、室內穿廊、天橋管制

### (一)騎樓、室內穿廊

為了塑造建築地面層與戶外空間親切及延續性的空間尺度，指定圖 3-5 所示之區域須留設連續性之騎樓空間，其設計之準則如下列所示：



圖3-5 相關產業區建築物騎樓、室內穿廊及天橋管制規範圖

- 1.本地區留設之騎樓深度為4公尺，其地面應與相鄰之退縮帶狀開放空間及人行道齊平。
- 2.本地區留設之騎樓之留設應具有連續性，其留設之淨高不得大於8公尺或2層樓。
- 3.室內穿廊主要提供工(三)工業區端點使用與公園區活動的串連。

### (二)天橋

為了考量中央主軸區玄關入口之門戶意象，並銜接 A 1、A 2 街廓地上二層之活動，指定圖 3-5 所示之區域須留設銜接之天橋，其設計之準則如下列所示：

- 1.天橋可納入公共設施或獎勵私人開發留設，A 1、A 2 街廓基地之建築物須留設銜接之出入口。
- 2.天橋之設置應以不妨礙交通安全為原則，其下面所留設供汽車穿越空間之淨高不得低於8公尺。

## 五、建築物地面層使用管制

為了確保中央主軸地面層活動空間之延續及使用效益，各建築室內相關活動之提供應按圖 3-6 中所示及下列原則，於建築設計之過程中予與配合。

- (一) A1、A2街廓配合管理中心之行政服務機能，提供相關之金融、資訊、業務處理等服務性空間，並以延續性的騎樓空間，塑造為便利性的服務走廊。
- (二) B1及D1、D2街廓地標建築之下方以至於紅樹林渠道及綠帶區域，配合展示廣場及紅樹林公園周邊儘量於地面層提供休憩餐飲之活動空間，並為製造業區之餐飲、零售等相關日常服務之活動區域。

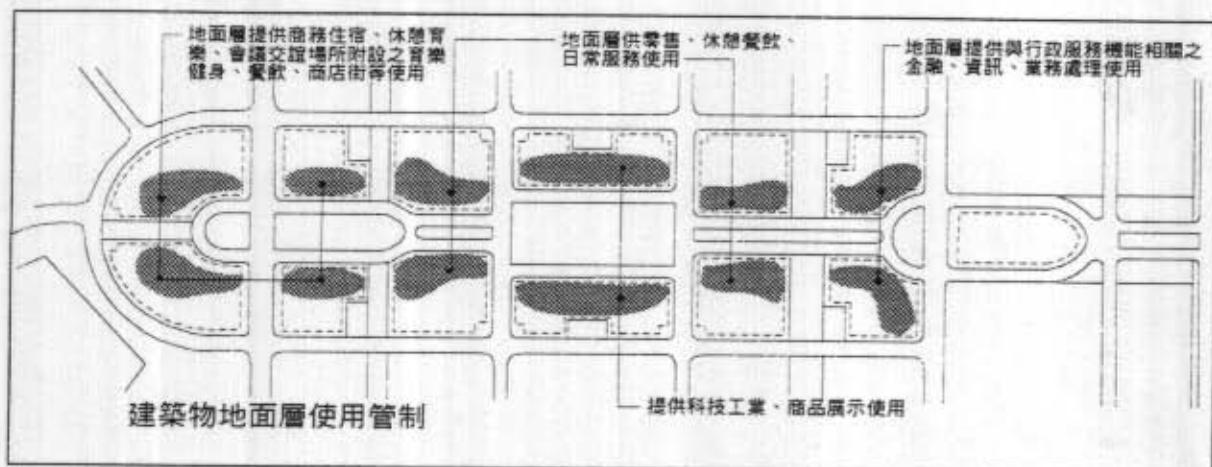


圖3-6 相關產業區建築物地面層使用管制規範圖

- (三) B2街廓為電信用地，未來室內外活動型態應強調與渠道及人行空間相整合，以增加活動形成的連續性。
- (四) C1、C2街廓以塑造市民展示休閒特色為主，提供科技產品或商品之展示活動空間，以配合延續戶外展示廣場的功能。
- (五) E1、E2及F1、F2街廓端景廣場周側，希望配合區內靜態之商務住宿、休憩娛樂、會議交誼場所之設置，於地面層提供附設餐飲、娛樂健身服務及櫬窗展示等活動空間，以塑造此一區域之特有的氣氛。

## 六、建築立面管制

為了形成中央主軸區有秩序之建築景觀風貌，並明確表達科技園區之中心建築意義和精神，因此要求本區域之建築立面造型之處理，應尊重建築群體之間的協調並參考下列所提供的原則：

### (一) 量體修飾尺度

- 建築物規定量體漸層退縮之部份，宜整合為連續性的基座量體部份，以達到整體的和諧感。基座量體的高度約在12--16公尺之間，依建築物之樓層高度而定，但在同一街廓上不同建築之退縮部份高度應儘量保持相等高度，後開發之建築應尊重先開發之建築。

2. 建築物規定量體漸層退縮之部份，應在建築物入口或轉角位置，予以量體變化的處理。
3. 建築物量體應避免無分割之水平連續量體，應做適度的量體突出或退縮，除了基座量體外，其主量體的水平連續長度以不大於50公尺為原則。
4. 地標建築物之量體，應運用其建築本身與鄰接建築物之相對高度或造型特色，表達其所在地標之意象。所有地標建築物之寬幅須小於地標量體高度之 $1/2$ ，且其截面積不得大於 $50\text{M} \times 50\text{M}$ 。
5. 地標量體之造型可利用方形量體轉角的削減變化強調其垂直高聳之力量，並以漸次縮減之量體表達與天際融合之意象。

## (二) 立面造型之修飾

1. 各建築物基座量體的立面作為整合全區和諧感之重要視覺元素，應有較統一、秩序之造型管制。基座量體之立面分割應配合柱列間距以達到整體性之節奏，騎樓之柱列宜儘量保持相同的距離，以塑造地面層柱列空間之氣勢。
2. 建築物之主要出入口處，應利用不同之造型、材質色彩變化，表達空間量體之局部重點。
3. 建築物主要量體之立面材質及色彩應與鄰近之建築物和周遭之環境相配和，建築量體之應以銀白、淺灰或其他明色調為主色彩，可配合不同深淺主色表達量體之組合。主色彩可與其他彩度高之特別色彩搭配，以表現建築個體之自明性。
4. 建築物之開窗之形式不拘，但必須要維持建築立面之量體感，除此之外，應避免使用反光之鏡面材料。

## (三) 屋頂造型

1. 建築物之屋頂除了應反映頂樓空間機能之特性外，還應考慮屋頂上之機械、空調冷卻設備、水塔等附加物之美化遮掩。
2. 建築物之屋頂須避免大面積之平屋頂出現，應以可以傳達摩登、科技意象之屋頂形式變化，賦予此區豐富之天際線意義。

# 七、植栽景觀計畫

## (一) 管理中心及相關產業服務區

1. 建築基地須提供具觀賞及休憩性質之中庭或廣場，其中配置予豐富之鋪面地景、水景或雕塑品之展示等，以增加中庭、廣場之內聚力，並增加中央主軸區整體外部空間品質之形象。此外，植栽配置，應仔細考慮中庭、廣場之冬季海風遮

擋、夏日遮蔭、並配合建築物之外觀顏色質感，選用具季相變化之植栽種類。

2. 建築基地之戶外空間應儘量綠化，地面停車位之數量應避免過量而損及開放空間之品質，且須以廠籠植草磚或高壓連鎖磚綠化。
3. 群植之樹種應有主副之別，作為主景觀賞或陪襯之樹種，能夠創造中庭或廣場空間視覺焦點上之特色。

## (二) 公共停車場

1. 公共停車場與道路、綠帶界限之間至少須有4公尺寬之分隔綠帶處理，與相鄰建築基地界限之間分隔綠帶至少為2公尺寬，並應視鄰接地之狀況種植景觀綠籬及阻隔性之喬木。
2. 公共停車場與紅樹林渠道之間應利用綠籬、綠化之土丘斜坡形成之視覺緩衝物，以避免停放之車輛暴露於紅樹林渠道之公共視野。
3. 停車場內每三個停車位應要有一棵常綠、可提供遮蔭之展開型之喬木，分隔帶內應植葉面粗厚、質地細密之灌木以達隔音及景觀之效，每十個停車位須設置一植栽分隔島。
4. 公共停車場之設計應考慮與建築基地實際或可能之建築物配置、周圍出入道路或開放空間之關係，配合植栽分隔島留設可作為聯繫之步道空間。

上述管理中心用地及工(三)工業區(相關產業使用)之設計規範準則，屬於中央主軸建築物一般開發原則的部份，申請案若有特殊之考量，得經由都市設計審議委員會決議通過，不適用其中之一部份或全部之規定。

## 第二節 住宅區建築配置審議規範

符合前述都市設計審議範圍之住宅區未來除需擬訂整體開發計畫外，對於各住宅區的開發內容亦需符合下列審議規範，以落實維護並強化區內住宅環境之舒適、安寧及創造良好之景觀。

### 一、基地開發規模

依據本計畫土地使用分區管制規則第十一條規定，計畫區內之住宅區所指定之街廓必須做整體規劃，並經都市設計審議小組或委員審查通過後，始得核發建築執照，但可分期開發；開發上如有變動，仍須再提都市設計審議。另外住宅區之公共設施如市場、文小用地亦應併同整體考量規劃設計並提都市設計審議。

### 二、公共開放空間

(一) 指定街廓內部應留設之離街連續性帶狀式開放空間、沿街連續性人行步道、重要節點處廣場式公共開放空間，其位置及此尺度如圖3-7所示。

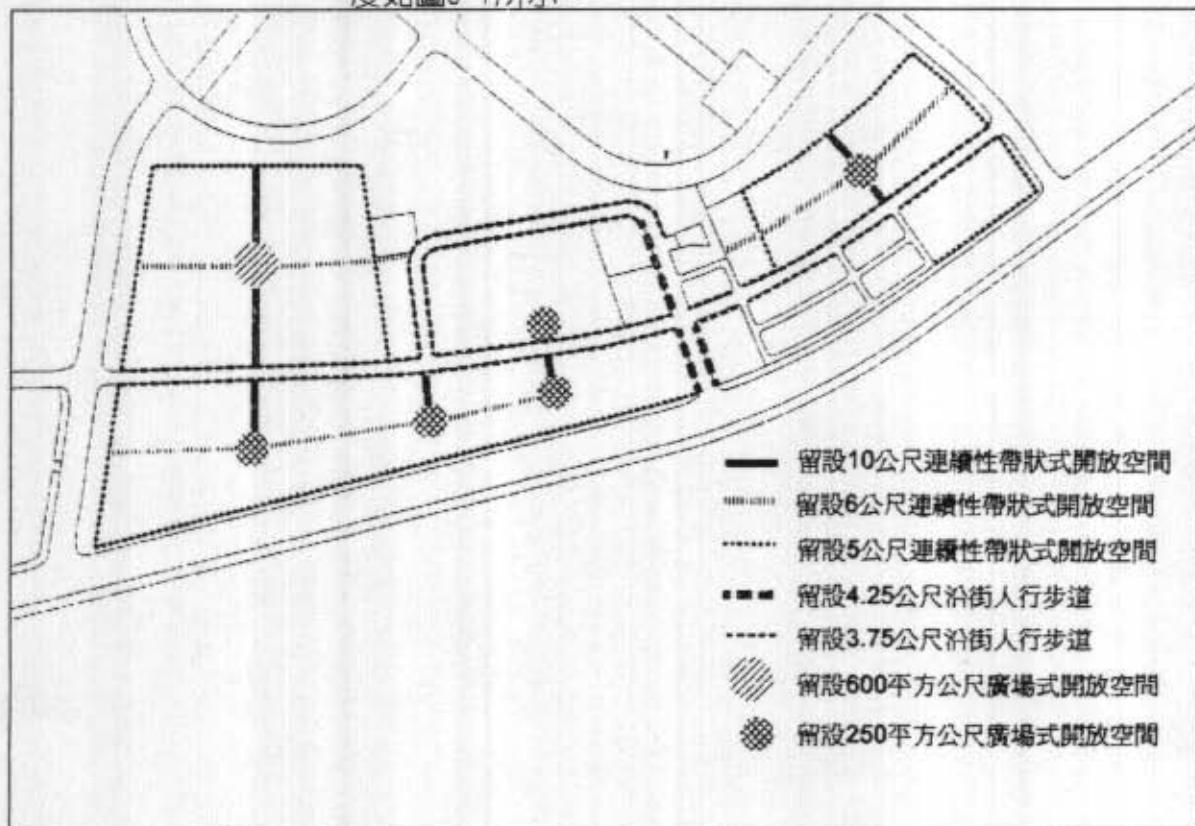


圖3-7 住宅區公共開放空間留設區位規範圖(一)



圖3-7 相關產業區建築物地面層使用管制規範圖(二)

(二)建築物依前項規定退縮留設之公共開放空間，應供為公共使用，且其植栽綠化標準應依表3-1規定：

(三)建築基地開放空間之地坪高程及鋪面應按下列之規定：

1. 建築基地指定留設之帶狀公共開放空間地坪應高於相鄰道路邊界處12-15公分，並應向道路境界線設置洩水坡度。
2. 帶狀公共開放空間應為連續鋪面，且應與相鄰基地公共人行道地坪高程齊平。
3. 地坪鋪面須為具排水或透水性之圬工構造鋪面，所有鋪面應為防滑材質。

(四)指定留設之帶狀公共開放空間應設置中低光源之照明設施，於夜間平均照度不得低於六勒克斯。

### 三、建築基地交通規劃及停車空間設置標準

#### (一)汽車出入口

1. 本地區之建築基地不得設置二個以上之汽車出入口，但建築基地大於3000平方公尺或停車數量總和大於150輛以上，且經過都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。

表3-1 住宅區退縮地植栽綠化表

公共開放空間類別	尺度	最小綠化面積	植栽數量及設置標準	植栽功能
連續性帶狀式開放空間(基地內部留設)	寬度10公尺及6公尺	30 %	1. 每64平方公尺植樹一株 2. 每8公尺至少植喬木一棵 3. 樹冠底離地淨高2.5公尺以上。	遮蔭、觀賞
連續性帶狀式開放空間(基地臨公園留設)	寬度5公尺	50 %	1. 每36平方公尺植樹一株。 2. 樹冠底離地淨高2.5公尺以上。	遮蔭、觀賞、阻隔
沿街人行步道	寬度3.75公尺、4.25公尺	30 %	1. 行道樹間距不得大於6公尺。 2. 樹冠底離地淨高2公尺以上。 3. 建築基地鄰接道路境界線總長度每達18公尺應沿該道路指少設置一灌木植床，植床寬度80公分，長度至少3公尺。	遮蔭、抗風、防音、觀賞
廣場式開放空間	600平方公尺、250平方公尺	50 %	1. 每36平方公尺植樹一株。 2. 樹冠底離地淨高2公尺以上。	遮蔭、觀賞

2. 建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設於道路交叉截角線5公尺範圍內。
3. 建築基地面臨16公尺及16公尺以上道路，必須設置離街停車場，不得沿街設置獨戶車庫，停車場設於法定空地者，應有適當的遮掩和景觀綠化處理。

## (二)停車空間設置標準

1. 本地區下列建築物用途應依表3-2住宅區停車空間留設規定表辦理：
2. 前項以外建築物之停車空間設置標準，依建築技術規則之標準設置。

表3-2 住宅區停車空間留設規定表

建築物用途	應附設小汽車位數	應附設機車位數
住宅、集合住宅使用	每150平方公尺設置一輛，且每戶至少設置一輛停車位	每100平方公尺設置一輛
零售業、小吃店業	總樓地板面積達200平方公尺者，每150平方公尺設置一輛	每100平方公尺設置一輛
餐飲業、百貨公司業、商場、日常服務業、超級市場、辦公廳、事務所等類似用途	總樓地板面積達200平方公尺者，每100平方公尺設置一輛	每70平方公尺設置一輛

#### 四、建築物高度與量體

為塑造本地區特殊建築景觀及優美天際線的形成，本地區建築物高度設計，應符合下列之規定，但經臺南市都市設計審議委員會通過者，不在此限(高度及量體管制如圖3-8及圖3-9所示)：



圖3-8 住宅區(一)高度與量體管制規範圖



圖3-9 住宅區(二)高度與量體管制規範圖

## 五、建築物造型

- (一)本地區建築物應統一設計裝設鐵窗、雨棚、冷氣箱蓋等附加物，不得個別加設附加物。
- (二)建築物頂部所附設之電視天線、水塔、空調、機械等設施物應配合建築物作整體設計。
- (三)本地區興建開發後使用戶須組織社區管理委員會，並訂定管理公約，以資遵守。

## 六、建築物色彩

本地區建築物外牆顏色之使用處理，應符合下列原則：但經臺南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。

- (一)為塑造本地區特殊風貌，本地區建築物外牆的顏色應與野鳥保護區景緻協調配合，以中、高明度及中低彩度為原則。
- (二)建築物外牆顏色應以主色彩輔佐色彩相配合為原則，其建築物外牆之主色彩(基調色彩)以淺灰色、淺米色或白色系為原則。

## 七、圍牆管制

本地區住宅區建築基地僅允許設置高度1.8公尺以下之透空欄杆、植栽圍籬或透空部份達70%以上之圍牆。欄杆之牆基不得高於50公分。

## 八、廣告物管制

本地區內之建築物，除了面臨16公尺以上以及道路、指定10公尺寬離街帶狀式公共開放空間及300平方公尺廣場型開放空間之底層可設置廣告招牌外，其餘不得設置任何廣告物、廣告旗幟及招牌。住宅區內廣告物之設置應依下列規定辦理：

- (一)正面式廣告招牌上端不得大於二樓陽台或窗台緣(無窗台或陽台者則不得高於二樓樓板1公尺)，不得突出建築物外牆30公分，離地淨高不得低於3公尺。
- (二)側懸式廣告招牌其高度不得大於基地地面7.5公尺或二層樓，不得突出建築正面投影線90公分，下端離地淨高不得小於3公尺。側懸式廣告招牌若位於建築線內或緊臨人行步道、廣場，面積小於0.3平方公尺者，下端離地淨高得放寬為2.5公尺以上。
- (三)不得於屋頂設置或樹立廣告，地面設置或樹立廣告物高度不得大於2.5公尺且其設置位置須依公共開放空間之規定，並不得設置有霓虹燈、閃光裝置。
- (四)各招牌廣告之寬度不得大於90公分，總和面積不得大於該建築物正面總面積之1/4，但位於一樓轉角且兩面(或三面)皆為出入店面者，總面積得含該側面積。

- (五)不得於側面塗繪或懸掛商業招牌廣告，第(四)款但書除外。
- (六)採光通廊及騎樓內得設置懸掛式廣告物，惟其下端離地淨高不得低於2.5公尺且各建築物應採整體設計。
- (七)不同店面之廣告招牌應以合併整體設計為原則。

## 九、垃圾貯存空間

本地區建築物總樓地板面積達3000平方公尺以上之建築基地，應設置集中式垃圾貯存空間，並依下列規定：

- (一)建築物應於基地地面層室內外或其上下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，並按每500平方公尺總樓地板面積設置0.5平方公尺之貯存空間附設之。
- (二)集中式垃圾貯存空間設於法定空地者，應有適當之景觀及公共衛生維護設施，且其場所應可接通建築線或基地內通路。
- (三)集中式垃圾貯存空間如採垃圾子車者，應留設供垃圾收集車進出之車道及操作空間。

## 十、街道傢俱設施計畫

為提供行人一舒適、便利之步行環境，本地區內街道傢俱之設置，應配合整體景觀作整體共同設計。

## 十一、植栽景觀計畫

- (一)住宅區內植栽之選用應優先選用枝葉質感細緻、無毒、可散發香味之樹種，以表現區內植栽之可親近性。
- (二)規劃住宅社區之內部私設車道及主要之人行步道，應沿線列植行道樹，其間距應在10公尺以下。
- (三)為了強化社區綠化之景觀效果，規劃住宅社區內部私設車道及主要人行步道，與住宅外牆之間應至少有2.5公尺以上之綠化植栽帶，植栽設計採層次配置，並配合街道傢俱，滿足日常之休閒需求。
- (四)住宅之中庭廣場應考慮搭配建築物外觀之顏色、質感，並選用具季相變化之植物。

## 十二、學校用地規劃設計原則

- (一)學校應配合住宅區之開放空間系統的構想，至少留設一處家長接送小孩之停留空間，面積不得小於250平方公尺，其周圍應考慮種植可供遮蔭之中大型喬木。
- (二)學校得設置欄杆式鏤空圍牆，高度不得大於2公尺，其透空之部份不少於圍牆面積之70%。

- 
- (三)學校主要校門口之規劃設計，應儘量利用圍牆、鋪面、植栽、花台之不同材質顏色組合變化，塑造為該道路重要之公共空間節點，並考慮夜間之燈光設計，凸顯學校之鄰里功能。
  - (四)學校之垃圾貯存空間、必要之戶外機電設備或冷卻水塔應選擇遠離住宅用地之區域設置，且應以植栽、綠籬隔離，避免暴露於公共視野內。
  - (五)學校之校舍不宜採過大之集中式量體設計，應儘量以現代感及多樣化空間量體之設計來表達科技園區內之校園意象。

### 第三節 其他工業區建議性設計審議規範說明

#### 一、建築基地配置原則

##### (一) 基地進出口及私設通路

1. 基地車輛進出口與計畫道路交叉口最小距離建議至少為十五公尺，二處車道進出口間之距離建議宜大於十五公尺以上。
2. 基地內步道系統應與基地外人行步道系統串連時，應與進出車道配合設計，高度宜延續區外步道高度。

##### (二) 停車空間之留設

1. 各基地宜視需要設置機車停車位，每一車位尺寸建議不得小於 $0.9\text{公尺} \times 2.2\text{公尺}$ ，車道寬度不得小於2公尺。
2. 設於建築物入口處之停車位建議距建築物入口3公尺以上，並應視需要留設必要之殘障停車位。

##### (三) 裝卸服務區及貨物堆積場設置

1. 所有遮蔽設施宜與建築物作整體設計。
2. 基地內裝卸服務區緊臨基地退縮地時，該處退縮地景觀設計建議以複層植栽強化視覺阻隔功能。

##### (四) 垃圾暫存區設置

1. 廠房基地內應提供垃圾子車停放空間及垃圾母車操作空間。
2. 廠房基地建議提供自行處理事業廢棄物的暫時儲置空間。如須設置於室外時，宜配合建築設計遮蔽與排水設施，以防強風吹散或造成積水等問題。

##### (五) 建築基地基本配置型態

為了加強建築物與基地和道路界面良好之組合關係，配合基地配置原型之說明，提供基地規劃設計之原則以供參考(如圖3-10 建築基地配置型態規範說明圖)：

1. 辦公與廠房適度的機能分區，行政辦公區在前，生產廠房區在後為規劃原則。
2. 客、貨車進入基地後，應儘量採車流分離設計。
3. 裝卸空間與道路間宜有15公尺以上之緩衝綠帶。
4. 行政辦公區主體建築量體可明顯突出於廠房及基地其他設施，配合退縮帶植栽的緩衝效果，塑造成為沿街面兩側的建築形態。

5. 行政辦公建築主體可留設迴車道作為臨時停車區並與貨物動線作分離設計。

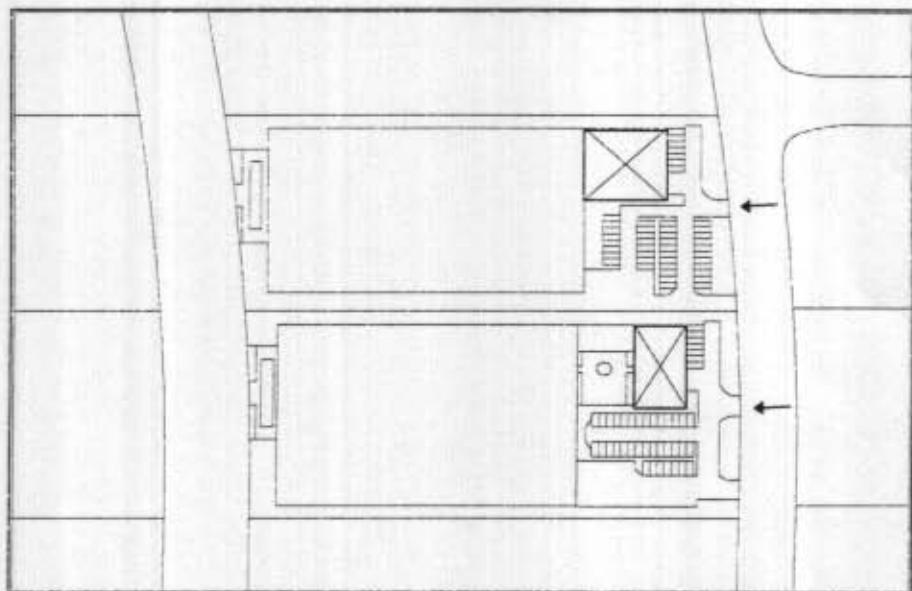


圖3-10 建築基地配置型態規範說明圖

6. 戶內交誼休憩空間建議與戶外開放空間整合規劃，使活動向戶外延伸，同時建議進入建築物主要入口後，可明顯看到中庭活動空間，增加休憩活動的效率。
7. 基地內所有公共或私用設施管線應優先考慮地下化，避免破壞道路與開放空間之完整。

## 二、建築設計原則建議

### (一) 建築物量體高度與牆面建議

1. 為強化環境的自明性，在動線及視覺軸線端點處塑造地標性建築：該建築部份量體建議可朝空中發展。
2. 廠房基地臨道路之部份量體可作適度提高設計，配合建築量體原型設計，以塑造廠房建築之特有成長模式。
3. 建築配置建議應尊重街廓系統與基地周邊原有建築量體之秩序，建築牆面應有效界定基地內部活動空間、外部開放空間與公園之尺度，以達到整體環境和諧效果。

### (二) 建築立面處理原則

1. 建築樣式須表現現代感與科技感，形式應簡潔、效率、明亮，且應具備親切、人性化及尊重環境之意象。
2. 建築物增建、修建及改建時，增建之立面應與原建築物立面之處理方式相互協調。

3. 建築基地面臨公共視野側建築量體之立面處理，應採取多樣化之垂直、水平分割處理，並配合戶外活動區域之設計，強化臨地面層量體之虛實變化與細部處理。

### (三) 建築附加物管制原則

1. 建築的遮蔽設施應配合原建築立面整體規劃並考量未來成長需求，以維護立面完整性。
2. 建築物主要進出口建築立面禁止設置附加物。
3. 當管線空間需求增加時，應增設於建築物內，以維建築立面之完整性。
4. 屋頂附加物如風扇、冷卻塔、儲液(氣)槽等機械設備，應儘量配置於屋頂平面中央，且不應曝露於公共道路及永久性開放空間的視野內。
5. 屋頂附加物遮蔽設施的建材與色彩須與建築物表面相同或相容，且其透空度不宜大於百分之五十。

### (四) 立面材料

1. 建築物主要表面材質應考慮永久性及符合濱海地區氣候狀況的表面處理，且建築物主要之外觀應避免下列之建材及表面處理：木料、未處理之清水磚及混凝土、水泥粉光、石棉瓦、塑膠浪板、金屬浪板(屋頂除外)、其他公害或易燃性材料。
2. 建築物主要外觀材質建議使用玻璃(避免使用反光玻璃)、面磚、光面石材、金屬等建材。

### (五) 建築色彩：

1. 建築物建議以符合南台灣氣候、中高明度的銀白或暖色系為主要色系，入口及特殊之局部重點可採用彩度較高之顏色為其特別色，特別色建議優先考慮工業區管理單位核定之代表色系，但仍應注意顏色之協調及整體之搭配。
2. 建築物外觀顏色須諧調及相互搭配，避免突兀不搭調的顏色，建築物表面不可以有對比強烈的圖案。

## 三、 景觀綠化設計規範建議

### (一) 廠區空間視覺景觀整體規範

本科技工業區視覺景觀可分為三類型態系統：景觀端點系統、視覺軸線系統及建築空間的包被與開放規範系統，各類型景觀之系統性規範原則說明如下：(如圖 3-11)



圖3-11 整體視覺景觀規範建議說明圖

### 1. 景觀端景系統

- (1) 景觀端景位置包括研發區軸線端點、軸帶公園端點及綠帶軸線端點之位置。
- (2) 景觀端景的效應必需提供包覆式、地標式及具視覺吸引力的建築空間，強化空間歸屬效果。

### 2. 視覺軸線系統

- (1) 強調高穿透性與高度綠化的視覺環境，利用視覺導引，可提高工業區硬質空間的柔化效果。
- (2) 視覺軸線之塑造乃由於帶狀開放空間與二側退縮建築所構成，除具備吸引活動的機能外，透過節點的引導，對於地區方位辨識與自明性的表達亦有正面的效果。

### 3. 節點空間系統

- (1) 試驗研究專用區臨圓環之退縮空間，可作為建築與視覺空間的節點，提供多功能休閒活動與視覺景觀效率。
- (2) 主要道路與工業區三十公尺綠帶軸線交會處之綠地得樹立地標性雕塑、平緩綠地及沿綠地邊緣的喬木植栽，提昇空間綠化與門戶指引效應。

#### 4. 建築空間的包覆與開放規範系統

- (1) 相關產業專用區未來空間量體的規範將著重於玄關-引導-開放-圍被的空間序列特性，使開放空間配合周圍建物使用特性的規範，提供休閒商購環境的視覺變化。
- (2) 利用建築物退縮規定及都市設計審議，可塑造具核心色彩與實質機能的相關產業專用環境。

### (二) 建築基地法定空地一般性之景觀設計原則

#### 1. 克服微氣候的設計原則：

基地內戶外活動廣場應配合地形選取最佳避風位置，並利用濃密植栽作遮陽設計，以增加戶外空間可用度。

#### 2. 達成視覺遮蔽與綠美化功能：

- (1) 利用植栽、灌木複層及縷空花牆塑造具屏障性之綠牆效果，增加景觀效果。
- (2) 除環境綠化功能外，利用植栽花、葉、果不同色彩，配合四季變化效果，可達成廠區色彩精緻化的景觀美化要求。

#### 3. 強化戶外活動之使用設計：

提供適當的休憩坐息區，同時串連室內外公共活動空間，可間接誘發戶外活動的效率。

#### 4. 降低維護管理功能設計：

以平滑曲線及平緩坡度之草皮設計，配合自動灌溉系統，以降低維護管理支出。

#### 5. 充分利用生態植栽植生特性：

工業區廠房與廠房或公園、綠地間之坡面或邊緣綠帶，皆可採用生態綠化方式種植；亦即採用原生樹種或已野生於台灣之外來樹種，以實生苗或扦插之小苗種植，不但適應性較佳，亦可減少維護作業，形成野生動植物棲息地。

### (三) 退縮帶景觀設計原則

1. 前院退縮地應以綠化為主，除了作為進出口車道外，建議不宜作為他項使用。
2. 建築基地臨30公尺以上道路所留設之退縮帶，臨人行道部份應留設2公尺左右之覆草或地被植栽帶，植栽帶後為景觀土丘，土丘上應以覆草、開花性灌木、中小喬木配置綠化。
3. 建築基地臨30公尺以下道路所留設之退縮帶，臨人行道部份應留設1-2公尺之覆草或地被植栽帶，植栽帶後分層種植開發期長之灌木及樹冠高度至少2.5公尺以上之中小喬木。
4. 基地開發採分期方式進行時，應有整體景觀規劃，未列入當期開發之基地應以草地或草坪方式進行綠化。

#### (四)停車場景觀設計原則

1. 戶外停車場每三個停車位應要有一株可遮陽之中型喬木，相對車位行間要設置淨寬1公尺以上之植栽槽，栽植喬木、灌木及地被植物，以軟化停車場之景觀。
2. 為了減低大型戶外停車場對景觀之衝擊，每十個停車位之間應設置淨寬1公尺以上，能自然排水之植栽島。
3. 停車場應避免暴露於公共視野，其四周應有1公尺以上之緩衝植栽帶或植栽槽，且應為喬木、綠籬和地被結合之覆層植栽，綠籬結合綠化土坡所形成之遮蔽高度應為1.2公尺高。

### 四、工業區照明

本工業區之道路照明系統必須達到中華民國CNS及其他經過認證標準之照度規定，

#### (一)整體照明說明

1. 建構工(三)工業區(相關產業使用)-工(一)工業區(製造業使用)-工(二)工業區(試驗研究使用)-公共設施-住宅之公共照明天度體系，以不同設計內容反應使用需求，人行道、車道及開放性空間之照明應分別設置。
2. 街道二側人行步道需設置路燈以供行人使用。
3. 都市廣場及公園需設置足夠的路燈及重點照明，以供夜間活動使用之所需。
4. 工業區之空間照明可強化對建築量體的投影，以提高工業區的視覺景觀效果。
5. 工(三)工業區區應強化活動空間與建物照明的韻律效果，提高商業環境人群聚集與空間自明性效應。
6. 住宅區內路燈需控制投影方向，避免對住宅造成強光干擾。
7. 人行道路燈同一街廓同一街道應一致，以塑造特殊街道之夜間氣氛與方向辨識效果。

#### (二)入口門戶照明

1. 工業區主要進出口之照明應與管理中心建築照明整體設計，除強化對入口雕塑的投射外，應利用道路照明天度變化創造引導動線的效果。
2. 最高亮度以管理中心建築為主體，呈現門戶區視覺焦點意象效果。

#### (三)廠區景觀照明規範建議

1. 沿聯外與主要道路旁之景觀綠帶的燈具及照明方式應配合周邊景觀作整體性規劃，以達道路沿線之線性整合。景觀綠

帶之燈具設置及相關裝設、管理與維護由工業區管理中心決定其統一辦理之方式。

2. 廠房牆面與地面標示物應採壁面、內部或採上、下方投射的方式。

#### (四) 廠區建築物照明管制

1. 廠區建築物立面照明建議採隱蔽式上照、下照或壁龕式的照明方式。然照明燈具若採嵌入建物表面方式時，其型態與材質應與建物立面相互搭配。
2. 廠房建築之照明可強化對地標建築或廠房辦公區建築量體與立面的投射，以塑造視覺焦點意象，提高工業區的立體化景觀效果。
3. 廠房進出口或建築物進出口部份應配置車道與人行道入口燈照明設備，除強化主要進出口意象外。尚可達成引導動線分離之效果。進出口之標示物照明應避免干擾行人或車輛駕駛的視線，以維護安全。

#### (五) 工(三) 工業區(相關產業使用) 照明

相關產業分區可採地面或高空投射之照明方式，強化活動空間與建物照明的韻律效果，提高商業環境人群聚集與空間自明性。

#### (六) 人行道照明

1. 街道二側人行步道需設置路燈以供行人使用，燈具以易於保養且堅固不易被破壞為選擇重點。
2. 人行道路燈同一街廓同一街道應一致，以塑造特殊街道之夜間氣氛與方向辨識效果。
3. 人行道、車道及開放性空間之照明應獨立設置。

#### (七) 廣場照明

活動廣場及公園需設置足夠的路燈及重點照明，供夜間活動使用之所需，並增加居民及使用者之安全感。

<p style="text-align: center;">地籍套繪圖 SCALE 1/600</p> <p style="text-align: right;">現況暨都市計畫套繪圖 SCALE 1/600</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="6">指 定 建 築 線 證 明 書 圖</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">申請人姓名</td> <td colspan="2">李 重 廣</td> <td style="width: 15%;">住 址</td> <td colspan="2">台南縣永康市光復里復興路128巷1弄5號4樓</td> </tr> <tr> <td>建築師姓名及事務所名稱</td> <td colspan="2"></td> <td>同上</td> <td>開業證書等級字號</td> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle;">電話 (06) 2358421</td> </tr> <tr> <td>申請基地</td> <td>地點</td> <td colspan="3">區 路(街) 段 巷 弄 號</td> </tr> <tr> <td></td> <td>地號</td> <td colspan="3">濱段一 小段 14-15,14-17</td> <td>號等 2 筆</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">遵 草 檢 同 申 請 書 二 份 ( 藍 繪 圖 一 份 , 透 明 圖 一 份 ) 申 請 指 示 ( 定 )</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">此致 台 南 市 政 府 工 務 局</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">申 請 人 : 李 重 廣 ( 簽 章 )</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">中 华 民 国 88 年 12 月 日</td> </tr> <tr> <td colspan="3" rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">  位置圖 ( 應有一完整街廓 )  比例尺 : 一萬分之一 </td> <td colspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">  圖 例 <ul style="list-style-type: none"> <li>騎 樓 地 / / / 申 請 基 地</li> <li>退 缩 地 / / / 計 劃 道 路</li> <li>分 區 界 線 ————— 現 有 巷 道</li> <li>地 段 分 界 線 ————— 建 築 線</li> <li>私 設 道 路 ————— 檔 (○) 位</li> <li>道 路 中 心 線 - - - - - 溝 渠</li> <li>牆 面 線 ————— 現 有 房 屋 / / /</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">* 建 築 線 指 示 ( 定 ) 記 錄 事 項</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">測 量 事 項 計 載</td> </tr> <tr> <td rowspan="6" style="vertical-align: top; width: 10%;"> <p style="font-size: small;">都 市 計 劃 情 形</p> <p>建築線各號格位較計畫道路路面之高度</p> <p>地籍套繪圖 ( 加附地政事務所提供 鄰近地號地籍圖謄本影本 )</p> </td> <td>編 號</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>計畫高 M</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>地面高 M</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>坡 度</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>編 號</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>計畫高 M</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>地面高 M</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>坡 度</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">應否以市地重劃方式開發 : 否</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">應否以整體規劃方式開發 : 否</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">土地使用管制 ( 細部計劃規定 ) 詳見細部計劃說明書</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">其他規定 :</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">依 81.10.22 南工都一字第 18341 號指定在案</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">一、 使用分區 : 商業區</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">二、 主要計劃或細部計劃案名 : 變更台南市第三區細部計劃 ( 道路系統通盤檢討 ) 案</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">三、 發佈實施日期文號 : 74.5.3 南市工都字第 49799 號 74.5.3 發佈實施</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">四、 建蔽率 : 80%</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">五、 容積率 : 320%</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">六、 應否設置騎樓地 : 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 寬度 3.75 M</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">七、 是否位於台南北機場限制建築進場 3000 公尺範圍內</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">八、 是否位於台南北微波通信放射雷波範圍內限制建築地區 否</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">九、 其他限禁建</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">備 考 有關飛航管制依 76.07.15 南市工都字第 2057 號公告之 ( 台南市, 台南縣主要軍事設施管制區範圍及有關管制規定 ) 管理</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">收件日期</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">預定測量日期</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">逾 期 理 由</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2" rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">收件編號</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">實際測量日期</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">小組編號</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">審 查 ( 校 對 ) 人 員 簽 章</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="4" rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">核准編號</td> </tr> </tbody> </table>	指 定 建 築 線 證 明 書 圖						申請人姓名	李 重 廣		住 址	台南縣永康市光復里復興路128巷1弄5號4樓		建築師姓名及事務所名稱			同上	開業證書等級字號	電話 (06) 2358421	申請基地	地點	區 路(街) 段 巷 弄 號				地號	濱段一 小段 14-15,14-17			號等 2 筆	遵 草 檢 同 申 請 書 二 份 ( 藍 繪 圖 一 份 , 透 明 圖 一 份 ) 申 請 指 示 ( 定 )						此致 台 南 市 政 府 工 務 局						申 請 人 : 李 重 廣 ( 簽 章 )						中 华 民 国 88 年 12 月 日						 位置圖 ( 應有一完整街廓 ) 比例尺 : 一萬分之一			 圖 例 <ul style="list-style-type: none"> <li>騎 樓 地 / / / 申 請 基 地</li> <li>退 缩 地 / / / 計 劃 道 路</li> <li>分 區 界 線 ————— 現 有 巷 道</li> <li>地 段 分 界 線 ————— 建 築 線</li> <li>私 設 道 路 ————— 檔 (○) 位</li> <li>道 路 中 心 線 - - - - - 溝 渠</li> <li>牆 面 線 ————— 現 有 房 屋 / / /</li> </ul>									* 建 築 線 指 示 ( 定 ) 記 錄 事 項						測 量 事 項 計 載						<p style="font-size: small;">都 市 計 劃 情 形</p> <p>建築線各號格位較計畫道路路面之高度</p> <p>地籍套繪圖 ( 加附地政事務所提供 鄰近地號地籍圖謄本影本 )</p>	編 號					計畫高 M					地面高 M					坡 度					編 號					計畫高 M					地面高 M					坡 度					應否以市地重劃方式開發 : 否						應否以整體規劃方式開發 : 否						土地使用管制 ( 細部計劃規定 ) 詳見細部計劃說明書						其他規定 :						依 81.10.22 南工都一字第 18341 號指定在案						一、 使用分區 : 商業區						二、 主要計劃或細部計劃案名 : 變更台南市第三區細部計劃 ( 道路系統通盤檢討 ) 案						三、 發佈實施日期文號 : 74.5.3 南市工都字第 49799 號 74.5.3 發佈實施						四、 建蔽率 : 80%						五、 容積率 : 320%						六、 應否設置騎樓地 : 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 寬度 3.75 M						七、 是否位於台南北機場限制建築進場 3000 公尺範圍內						八、 是否位於台南北微波通信放射雷波範圍內限制建築地區 否						九、 其他限禁建						備 考 有關飛航管制依 76.07.15 南市工都字第 2057 號公告之 ( 台南市, 台南縣主要軍事設施管制區範圍及有關管制規定 ) 管理						收件日期		預定測量日期		逾 期 理 由								收件編號		實際測量日期								小組編號		審 查 ( 校 對 ) 人 員 簽 章										核准編號	
指 定 建 築 線 證 明 書 圖																																																																																																																																																																																																																																																					
申請人姓名	李 重 廣		住 址	台南縣永康市光復里復興路128巷1弄5號4樓																																																																																																																																																																																																																																																	
建築師姓名及事務所名稱			同上	開業證書等級字號	電話 (06) 2358421																																																																																																																																																																																																																																																
申請基地	地點	區 路(街) 段 巷 弄 號																																																																																																																																																																																																																																																			
	地號	濱段一 小段 14-15,14-17			號等 2 筆																																																																																																																																																																																																																																																
遵 草 檢 同 申 請 書 二 份 ( 藍 繪 圖 一 份 , 透 明 圖 一 份 ) 申 請 指 示 ( 定 )																																																																																																																																																																																																																																																					
此致 台 南 市 政 府 工 務 局																																																																																																																																																																																																																																																					
申 請 人 : 李 重 廣 ( 簽 章 )																																																																																																																																																																																																																																																					
中 华 民 国 88 年 12 月 日																																																																																																																																																																																																																																																					
 位置圖 ( 應有一完整街廓 ) 比例尺 : 一萬分之一			 圖 例 <ul style="list-style-type: none"> <li>騎 樓 地 / / / 申 請 基 地</li> <li>退 缩 地 / / / 計 劃 道 路</li> <li>分 區 界 線 ————— 現 有 巷 道</li> <li>地 段 分 界 線 ————— 建 築 線</li> <li>私 設 道 路 ————— 檔 (○) 位</li> <li>道 路 中 心 線 - - - - - 溝 渠</li> <li>牆 面 線 ————— 現 有 房 屋 / / /</li> </ul>																																																																																																																																																																																																																																																		
* 建 築 線 指 示 ( 定 ) 記 錄 事 項																																																																																																																																																																																																																																																					
測 量 事 項 計 載																																																																																																																																																																																																																																																					
<p style="font-size: small;">都 市 計 劃 情 形</p> <p>建築線各號格位較計畫道路路面之高度</p> <p>地籍套繪圖 ( 加附地政事務所提供 鄰近地號地籍圖謄本影本 )</p>	編 號																																																																																																																																																																																																																																																				
	計畫高 M																																																																																																																																																																																																																																																				
	地面高 M																																																																																																																																																																																																																																																				
	坡 度																																																																																																																																																																																																																																																				
	編 號																																																																																																																																																																																																																																																				
	計畫高 M																																																																																																																																																																																																																																																				
地面高 M																																																																																																																																																																																																																																																					
坡 度																																																																																																																																																																																																																																																					
應否以市地重劃方式開發 : 否																																																																																																																																																																																																																																																					
應否以整體規劃方式開發 : 否																																																																																																																																																																																																																																																					
土地使用管制 ( 細部計劃規定 ) 詳見細部計劃說明書																																																																																																																																																																																																																																																					
其他規定 :																																																																																																																																																																																																																																																					
依 81.10.22 南工都一字第 18341 號指定在案																																																																																																																																																																																																																																																					
一、 使用分區 : 商業區																																																																																																																																																																																																																																																					
二、 主要計劃或細部計劃案名 : 變更台南市第三區細部計劃 ( 道路系統通盤檢討 ) 案																																																																																																																																																																																																																																																					
三、 發佈實施日期文號 : 74.5.3 南市工都字第 49799 號 74.5.3 發佈實施																																																																																																																																																																																																																																																					
四、 建蔽率 : 80%																																																																																																																																																																																																																																																					
五、 容積率 : 320%																																																																																																																																																																																																																																																					
六、 應否設置騎樓地 : 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 寬度 3.75 M																																																																																																																																																																																																																																																					
七、 是否位於台南北機場限制建築進場 3000 公尺範圍內																																																																																																																																																																																																																																																					
八、 是否位於台南北微波通信放射雷波範圍內限制建築地區 否																																																																																																																																																																																																																																																					
九、 其他限禁建																																																																																																																																																																																																																																																					
備 考 有關飛航管制依 76.07.15 南市工都字第 2057 號公告之 ( 台南市, 台南縣主要軍事設施管制區範圍及有關管制規定 ) 管理																																																																																																																																																																																																																																																					
收件日期		預定測量日期		逾 期 理 由																																																																																																																																																																																																																																																	
收件編號		實際測量日期																																																																																																																																																																																																																																																			
小組編號		審 查 ( 校 對 ) 人 員 簽 章																																																																																																																																																																																																																																																			
核准編號																																																																																																																																																																																																																																																					

註：除有 \* 各欄外，其餘均應由申請人詳細填繪，並分別在透明圖及藍繡圖上簽章

內政部製訂 ( 表一 )

副 本 與 正 本 相 符  
如 有 錯 誤 之 處  
由 本 人 負 責

案由四：請審議「公告廢止本市建興段 40、42-1 地號內現有巷道案」。

說明：一、本案申請廢止路段，位於府前路一段南側，建興國中東北側之本市建興段 40、42-1 號土地內，其土地產權屬私人所有，已經取得土地所有權人及兩側權益關係人同意書。且廢止後可增進土地利用價值。

二、本案本府以八十七年三月六日八七南市工都字第〇六七二四號公告公開展覽三十天徵求意見，（自八十七年三月九日起至八十七年四月八日止），並無任何公民或團體提出異議。

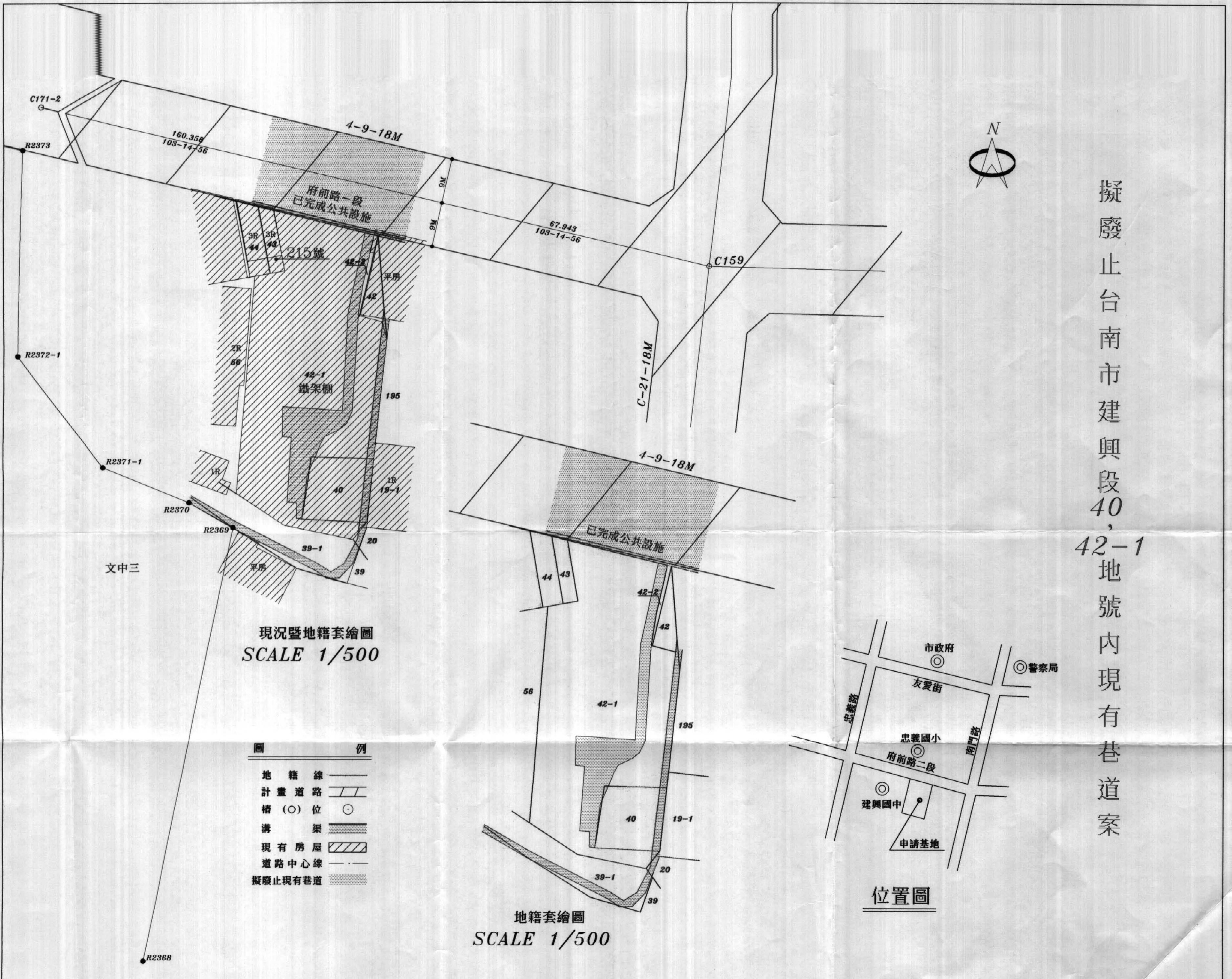
三、謹請各位委員審議。

決議：

照案通過。

枝士  
~~孫~~  
孫

擬廢止台南北市建興段40，  
42-1地號內現有巷道案



案由五：審議公告「擬廢止本市安平區妙壽段 259 地號內部份現有巷道案」。

說明：一、現有巷道公告廢止係依台灣省建築管理規則第六條規定辦理。

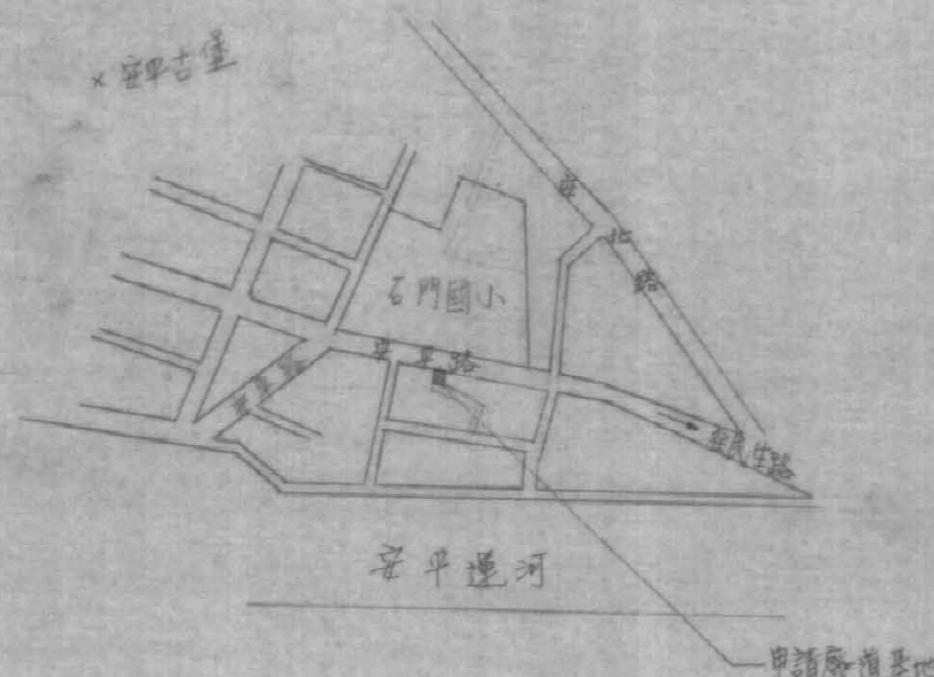
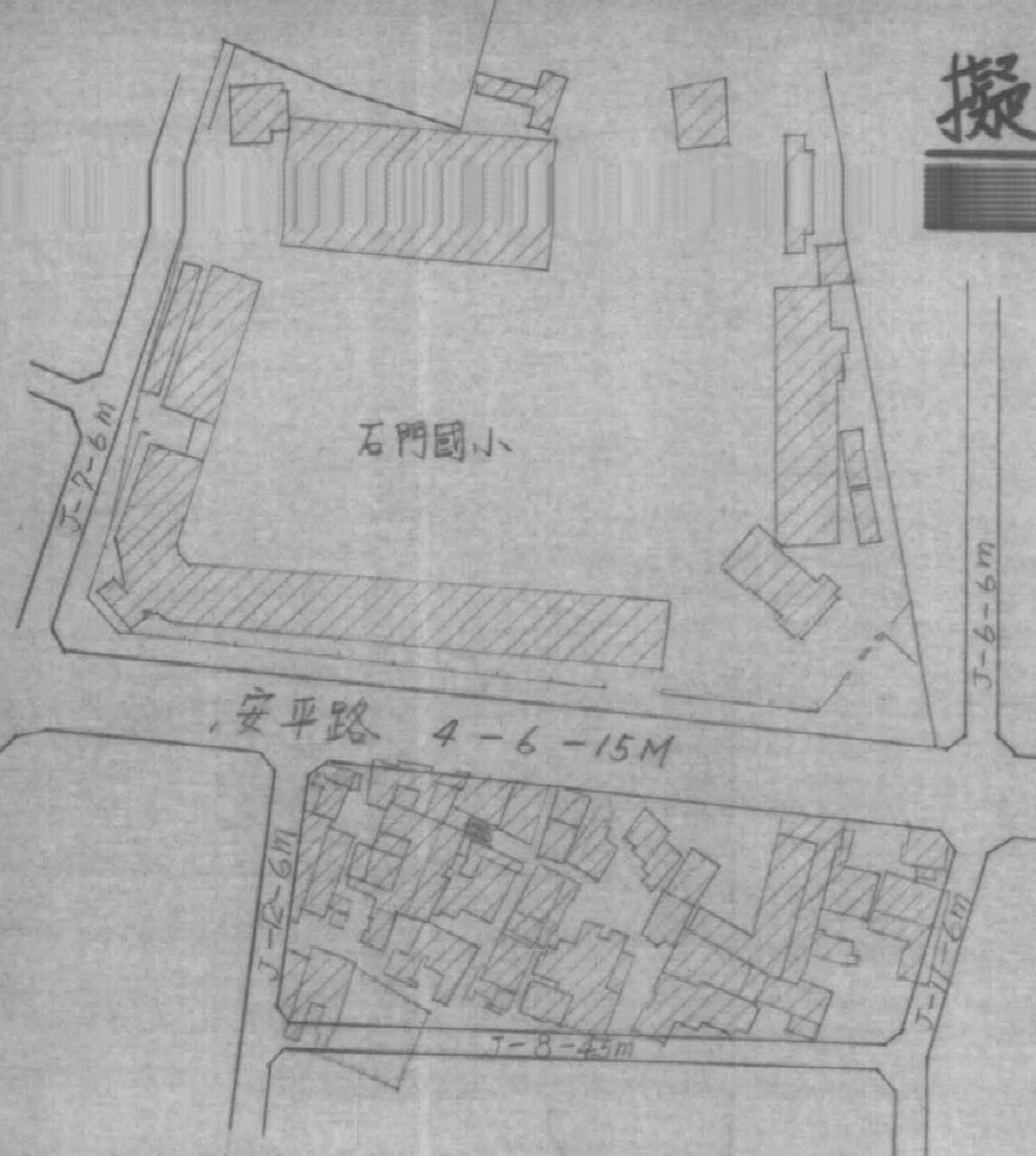
二、本案基地位於安平路七十五巷四弄內（如附圖所示）。其相鄰土地為妙壽段 235、233、276-1、276-2（面積  $2.29 \text{ m}^2$ ），屬國有財產局所有外，餘皆屬申請人所有（王進溪等六人）。故本廢巷案僅影響申請人之權益。

三、本案經本府八十七年三月廿六日南市工都字第 09429 號函公告（自八十七年三月廿七日起）徵求異議。同時亦函知相鄰土地所有權人及國有財產局。並無人提出異議。謹請 審議。

決議：  
100  
安平區  
六

核士  
核處  
16

# 擬廢止台南市妙壽段 259之內地號內部份既成巷道界



位置圖

圖例

- 相鄰基地位置
- 擬廢止之既成路範圍(申請位置)
- 計劃道路
- 現有巷道
- 水溝
- 現有房屋
- 圍牆



案由六：請審議鄭光吉等四人申請「改道本市安平區上鯤鯓段 425、426、427、427-1 等四筆地號內防火巷位置案」。

說 明：一、案經鄭光吉等四人陳情促進都市土地作合理使用，申請將原防火巷預留位置更改，以減少資源及使用機能之浪費，在不影響他人權益防火功能原則下，經完成公告程序無異議後辦理改道。

二、本案市民謝黃赤錦等廿一人於八十七年五月十五日提議書一份（如附表）

決 議：

防  
火  
巷  
道  
改  
道  
利  
用  
係  
人  
有  
異  
議  
不  
予  
通  
過

檢士林文宗

聲 明 異 議 書

為對八十七年四月二十七日八七南市工建字第一二八二一號公告，聲明異

議事：

緣聲明人於八十七年四月三十日接到 鈞府八十七南市工建字第一二八二一號公告「改道本市安平區上鯤鯓段四二五、四二六、四二七、四二七一一等四筆地號內防火巷位置案」，將原有筆直之三米防火巷改為L型，實影響車輛進出，有損防火功能。

本案申請人鄭光吉等人係因為求私人土地連貫，便於將來興建大樓，故提出改道申請，完全屬於私人利益之訴求。

聲明人等在此居住多年，深知此地環境，故聯名提出異議，懇請 鈞府派

員實地堪察，否絕本案，仍維持原有之三米防火巷。若蒙俯允，銘感五內。

謹 呈

臺南市政府工務局

聲明人：(加列表)

姓名 住址 姓名 住址

謝黃赤錦 台南市安平路 490 號

林徐玉潤 台南市安平路 446 巷 17 弄 7 號

陳郭秀花 台南市安平路 446 巷 17 弄 5 號

林玉酌 台南市安平路 446 巷 17 弄 20 號

郭金柱 台南市安平路 482 之 3 號

黃義松 台南市安平路 446 巷 17 弄 23 號

楊淑娥 台南市安平路 482 之 2 號

黃清霞 台南市安平路 446 巷 17 弄 41 號

郭榮達 台南市安平路 482 之 1 號

陳建智 台南市安平路 446 巷 17 弄 51 號

陳水抄 台南市安平路 460 之 4 號

謝忠和 台南市安平路 446 巷 17 弄 4 號

李銘書 台南市安平路 460 之 2 號

邱維誠 台南市安平路 446 巷 17 弄 29 號

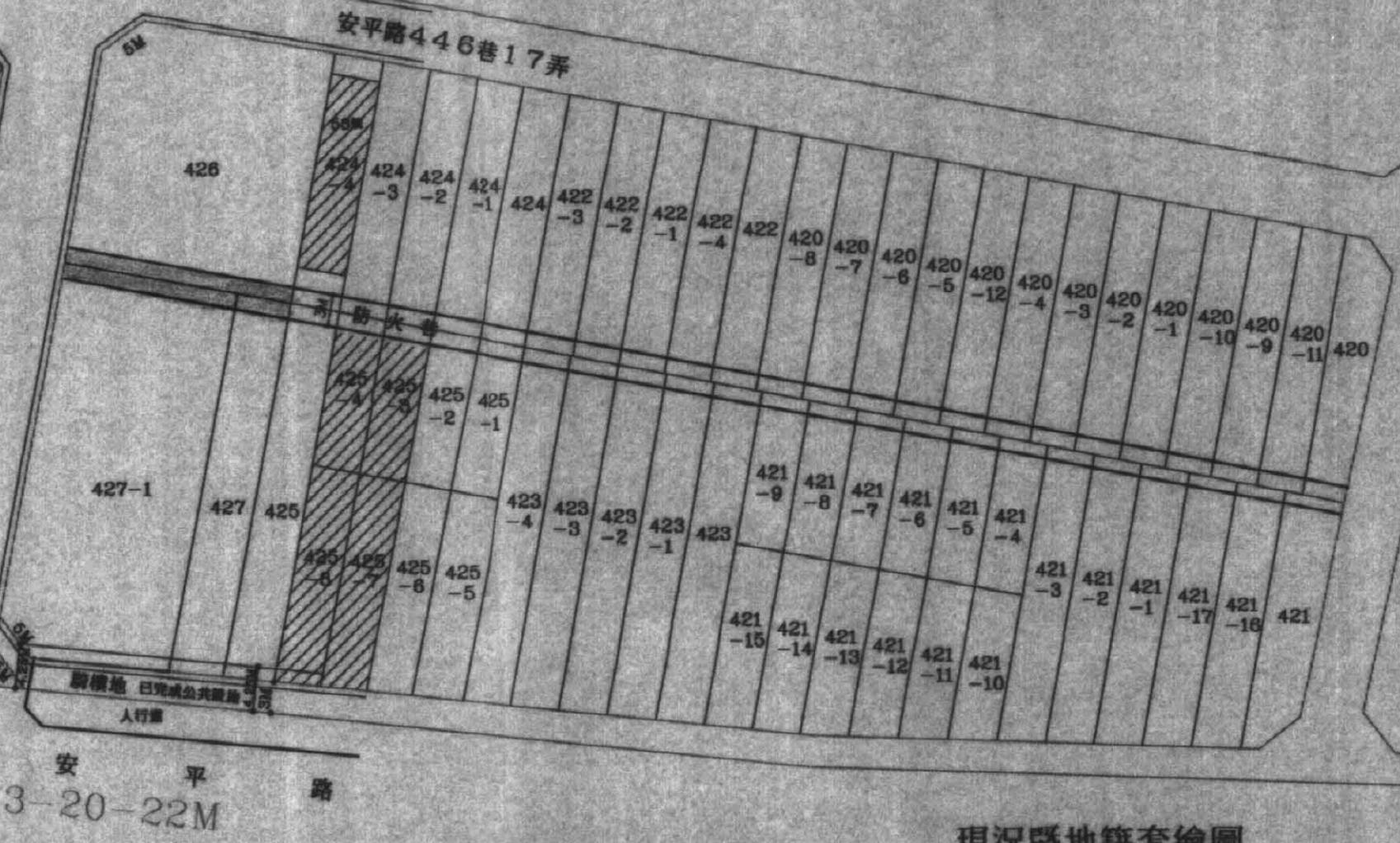
盧美鳳 台南市安平路 460 之 1 號

許陳瑞月 台南市安平路 446 巷 17 弄 5 號

呂文嚴 台南市中正路 213 號

鄭明和 台南市金華路二段 320 號

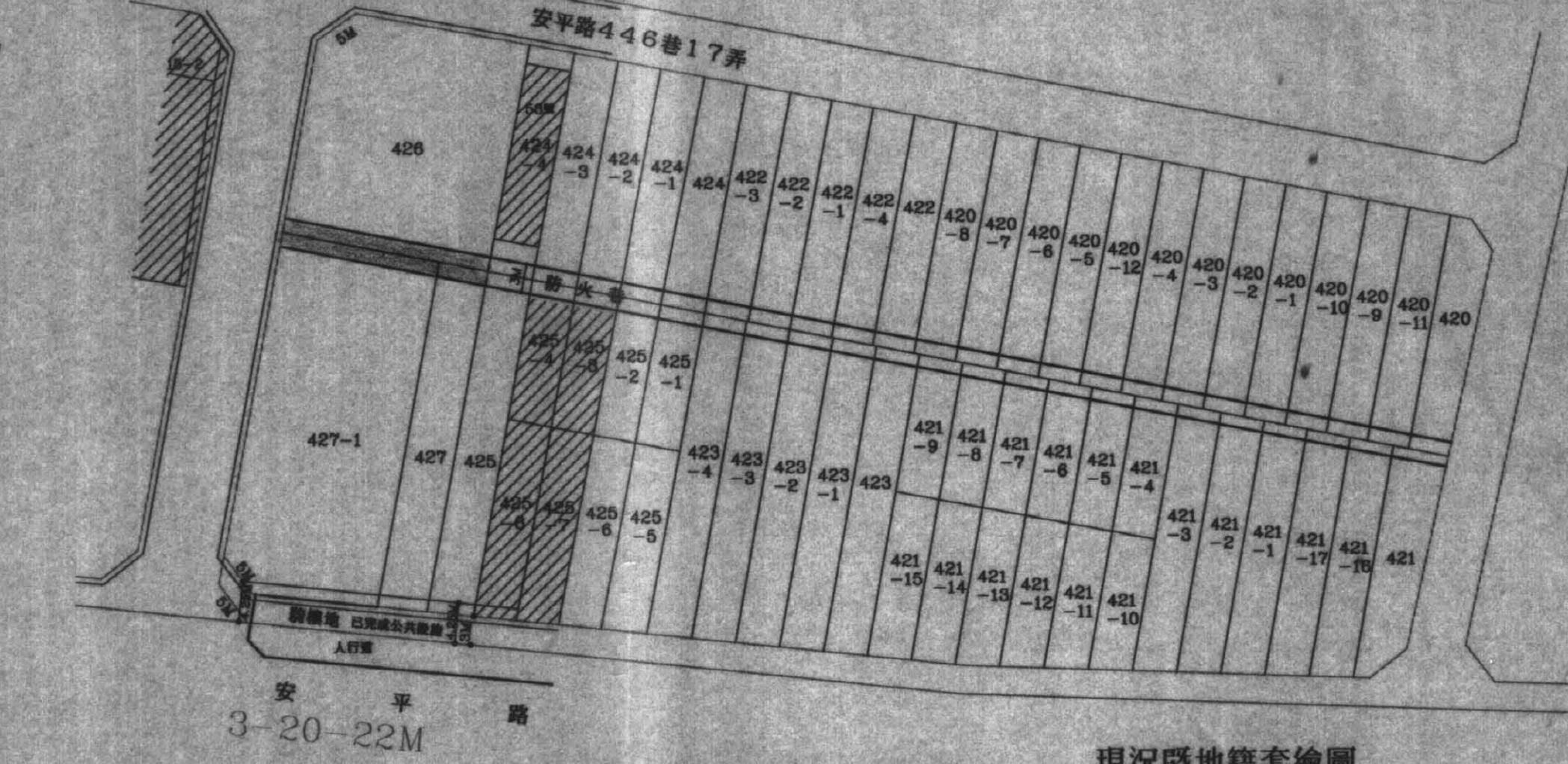
林畢 台南市金華路二段 320 號



安平  
3-20-22M

## 廢除防火巷圖

現況暨地籍套繪圖  
SCALE 1/60



安平  
3-20-22M

變更前防火巷圖

現況暨地籍套繪圖  
SCALE 1/600



安平

## 變更後防火巷圖

現況暨地籍套繪圖  
SCALE 1/60



臺南市上鯤鯓段425,426,427,427-1地號  
申請變更防火巷位置圖例

案由七·審議公告「廢止本市濱段 14-15、14-17、14-64 及 15-110 地號現有巷道案」。

說明：

一、現有巷道公告廢止係依台灣省建築管理規則第六條規定辦理。

二、本案公告函之主旨誤植為「廢止本市濱段 14-15、14-17、14-64 及 15-110 地號現有巷道案」及公告圖之標題誤植為「擬廢止臺南市濱段一小段 14-15、14-17 及 15-110 地號內之指定巷道案」，更正為「擬廢止臺南市濱段一小段 14-15、14-64 地號及 14-17 地號部份、14-20 地號部份、15-110 地號部份現有巷道案」。

三、基地概況：（如附圖所示）

- (一) 擬廢止現有巷道位置，其東側為國華街（B-5-9M）、北側為友愛街（B-4-9M），南側為友愛街 201 巷（4-8-18M），而友愛街 201 巷目前尚未開闢。
- (二) 濱段一小段 14-15、14-64、14-17 地號土地為陳情人所有，同段 14-20 地號已取得土地所有權人同意。
- (三) 濱段一小段 15-110 地號部份係陳情人向財政部國有財產局承租。

四、濱段一小段 15-110 地號土地為財政部國有財產局所管理，已於 87.01.12 八七兩市工都字第〇一三〇七號函向其徵求有否異議，接該局 87.02.04 台財南南一字第八七六〇〇六一二號函稱，該地號部份現為可通行巷路，其廢止現有巷道事宜，請本府依規定卓處。

五、本案現有巷道廢止經本府八十六年十一月廿四日南工都字第三七六四四號函公告徵求意見自 86.12.01 起至 86.12.30 止計三十天公告公開展覽，計有陳志誠等十二人提出異議（如附表【一】）

六、查目前東側國華街（B-5-9M）、南側友愛街 201 巷（4-8-18M）均可通行。

表【一】人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人 陳志誠等十二人	陳 情 理 由	建議事項 請保留現 有巷道以 利該地區 之逃生救 援通行。	初核意見 同意採納	市都委員決議
(一)	該巷道係自日據時代留設供 公共通行至今將近五十年之 久，且依法申請建築線有案。				
(二)	由友愛街二一五巷至國華街 出入口有高低落差，而由該 巷道至友愛街二〇一巷出入 口則相當平緩。				
(三)	該巷道兩旁之房舍，皆已依 法建築完成，宜當防火巷以 配合政府推行防火政策。				

決議：本申請廢止現有巷道（安木，未便採納）

理由：

一、該現有巷道（已指定建築線）有安木，如予廢止，將影響  
鄰居他人權益。

二、為顧及現有住戶的通行權，該現有巷道不宜處  
以廢止。

核佐莊勝夫

擬廢止台南市濱段一小段

14 - 15

14 - 64

14 - 17

地號部分、  
地號部分、

14 - 20

地號部分、  
地號部分、

15 - 110

地號部分現有巷道案

- 例  
 既成巷道  
 計畫道路  
 楣 (○) 位  
 道路中心線  
 現有房屋  
 擬廢止指定巷道  
 (申請基地)

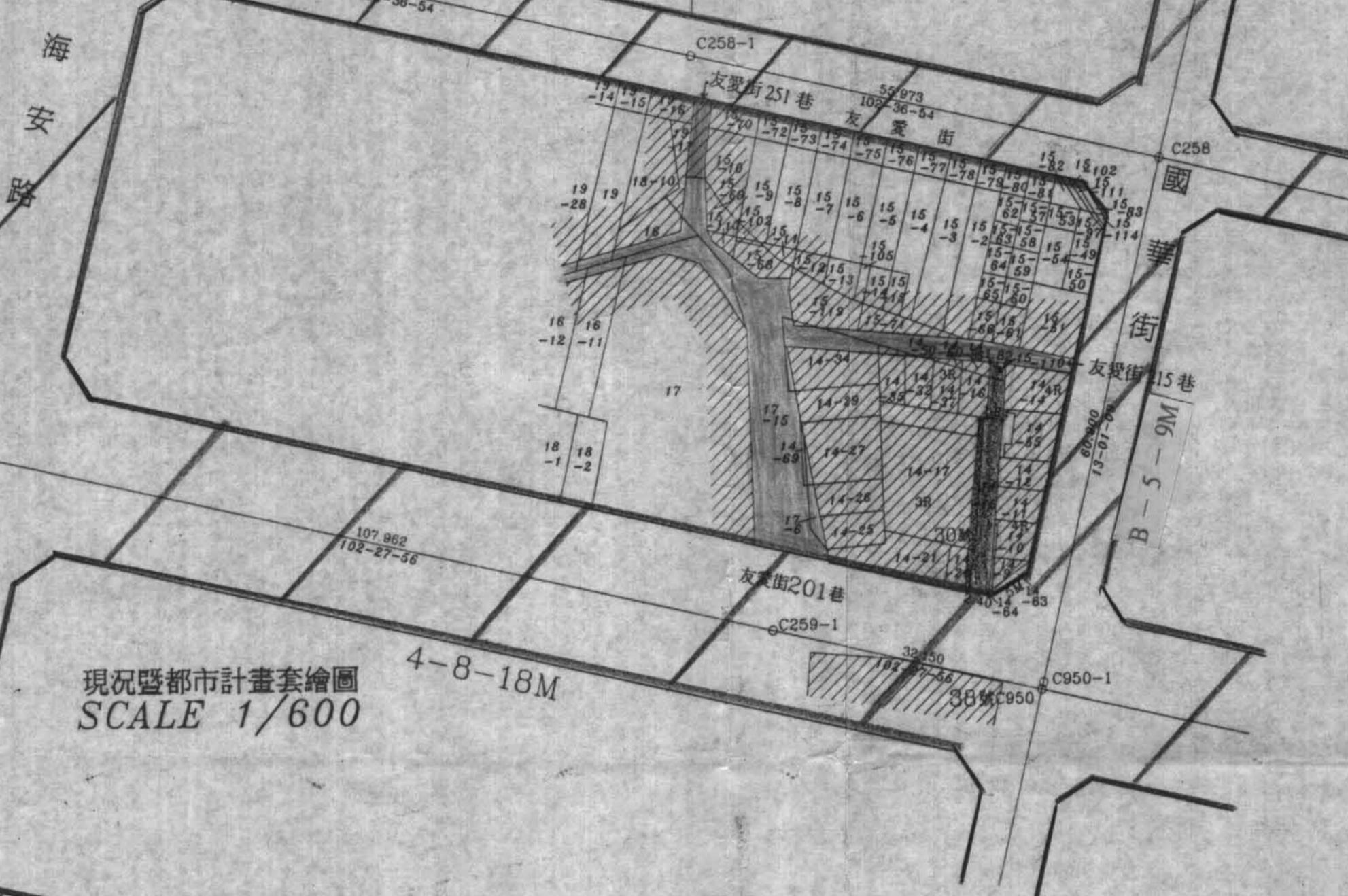
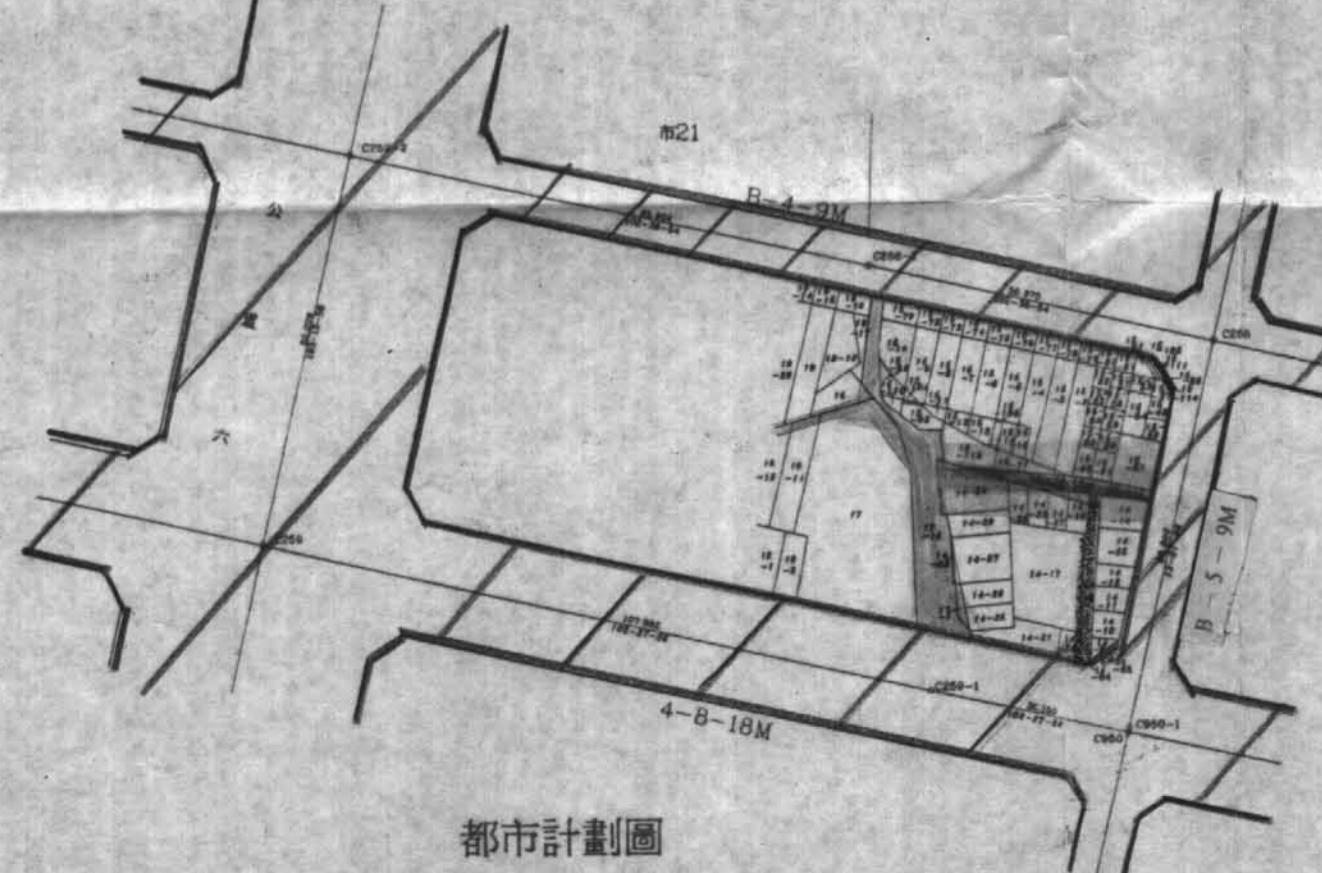
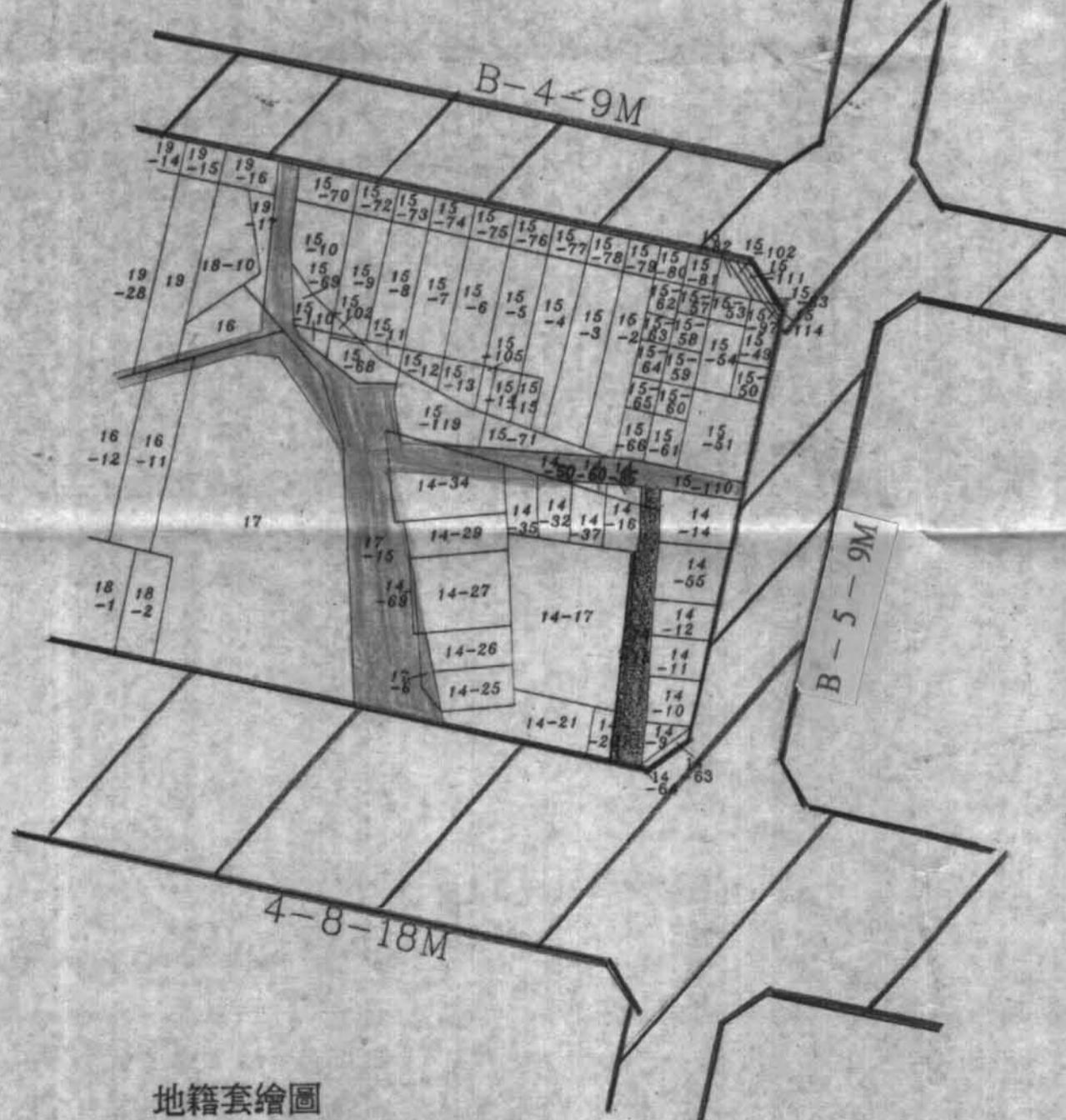
都市計劃圖  
SCALE 1/1200

現況暨都市計畫套繪圖  
SCALE 1/600

地籍套繪圖  
SCALE 1/600



位置圖



附上說明書一份  
請在左上角



# 陳情證明書

小民座落於臺南市西區濱四 小段 14—15 號土地於民國八十一年申請建築指定路線時被市府都市計劃課曰：東面有人開窗戶為由於民國八十一年七月誤將本基地認為巷道用地，因該基地確定無一戶通行，如將該基地判為巷道用地恐會影響小民權益和圖利他人之嫌疑（附有地一位置圖做為參考）及徒增與毗鄰住戶紛爭，和影響環境衛生及觀瞻，盼臺南市都市計劃委員會諸公，能體諒民恤，將本基地誤認為巷道廢除，至感德便，並檢附地籍測量圖乙份供作參考。

說明人：簡林滿

住址：臺南市友愛街廿一巷三〇號

中華民國 八十七年三月二十二日



另抄送

臺南市議會

臺南市都市計劃委員會

省政府建築管理處

內政部營建署

啟速件

簽呈

87年元月16日

於工務局

安

案由三

主旨：為變更台中市東區（虎尾寮、後甲、竹崙厝地區）細部計畫（虎

尾寮重劃區範圍通盤檢討）等，細部計畫說明書，土地使用管制要項，第四項第二款規定不甚完備，並如

何妥處，亟請 請 處長核示。

說明：一、市民申請於本地區興建汽車展覽館，違反規劃要項而審办。

二、本虎尾寮重劃區乃目前市內僅存較大面積尚未興建之住宅區，雖於五期重劃區色情況商業泛濫，當初規劃虎尾寮重劃區乃為還給市民一處較高品質居住環境水準之住宅區，故以純住宅為規劃原則。

限年存保  
號 檔

