

南科液晶電視及產業支援工業區
(樹谷園區)

土地出售手冊

臺南市政府經濟發展局

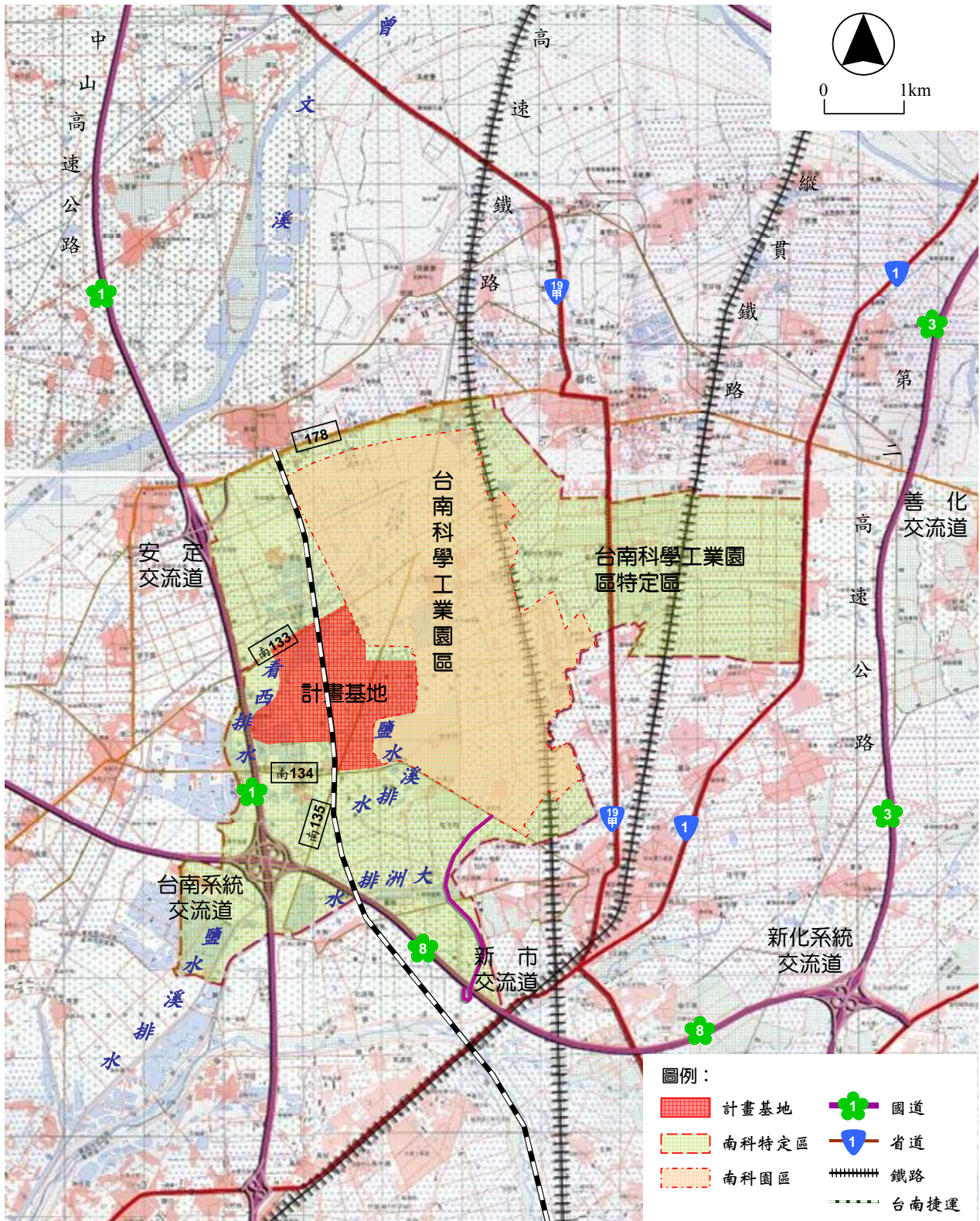
中華民國 102 年 1 月 編印

南科液晶電視及產業支援工業區 (樹谷園區) 土地出售手冊

目 錄

⊕ 南科液晶電視及產業支援工業區(樹谷園區)位置圖 -----	1
⊕ 南科液晶電視及產業支援工業區(樹谷園區)土地出售公告 -----	2
⊕ 南科液晶電視及產業支援工業區(樹谷園區)土地出售要點 -----	4
⊕ 南科液晶電視及產業支援工業區容許引進產業類別一覽表 -----	12
⊕ 南科液晶電視及產業支援工業區(樹谷園區)土地使用配置圖 -----	14
⊕ 南科液晶電視及產業支援工業區(樹谷園區)坵塊圖 -----	15
⊕ 南科液晶電視及產業支援工業區坵塊面積及地價對照表 -----	16
⊕ 興辦工業人申購土地作業流程 -----	17
附錄：	
⊕ 產業創新條例及其施行細則有關條文之規定 -----	18
⊕ 南科液晶電視及產業支援工業區土地使用分區管制要點 -----	21
⊕ 南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範 -----	27
⊕ 南科液晶電視及產業支援工業區下水道使用管理規章 -----	31
⊕ 申請承購工業區土地相關書件 -----	37
⊕ 臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點 -----	49
⊕ 臺南市都市設計審議原則 -----	55

南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）位置圖



臺南市政府經濟發展局 公告

臺南市政府經濟發展局 102 年 1 月 31 日
南市經區字第 1020097450 號公告實施

主旨：修正「南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）」土地第 16 次公告出售，並溯至 102 年 1 月 1 日實施。

依據：

- 一、產業創新條例暨其施行細則相關規定。
- 二、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法。
- 三、南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）土地出售要點。

公告事項：

一、出售土地標示：

暫編工 3-1-2、工 3-1-3、工 4-2、工 4-4、工 7-2-1~5、工 9-1，為生產事業用地。

二、申購土地圖冊陳列及備索地點：

- (一)臺南市政府經濟發展局工業區科（地址：臺南市新營區民治路36號，電話：06-6322231-6911~6913，06-6351658~9，06-6336995）。
- (二)樹谷園區服務中心（地址：臺南市新市區中心路8號，電話：06-5889955）。

三、出售對象及使用限制：

- (一)申請人以合於產業創新條例施行細則第二條規定之自然人、法人或政府依法設立之事業機構為限。
- (二)申請人承購土地擬從事業務，應符合產業創新條例第三十九條第五項、南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）開發計畫環境影響說明書及可行性規劃報告相關規定。
- (三)申請人自申請承購本工業區土地之日起，在未完成土地所有權移轉登記前，除依法更名或變更為依公司法規定之從屬公司或自然人新成立公司且為該公司負責人，並持股超過百分之五十外，不得變更申請人名義。

四、土地售價：

- (一)申請人承購本工業區土地應繳價款包含土地售價及產業園區開發管理基金，其計算方式如下：
 1. 土地售價：由臺南市政府依產業創新條例第 44 條規定審定，至 102 年 6 月 30 日前之售價審定如左：

(1)生產事業用地每平方公尺售價為 12,101 元~12,696 元（每坪售價約為 40,003~41,970 元）。

(2)各坵塊審定價格詳如附件。

2. 產業園區開發管理基金：按土地售價（含開發成本利息）之百分之一。

(二)自審定土地開發成本結算基準日之次日起加計開發成本利息調整，本次工業區土地開發成本利息結算日為 102 年 1 月 1 日，自 102 年 6 月 30 日起土地售價加計成本利息重新檢討調整。

五、受理申請時間、地點、程序及應備文件：

(一)申請人自即日起至 102 年 6 月 30 日於上午 9 時至下午 5 時止，可分別向公告事項二之地點，領取申請書表及圖冊。

(二)申請人應備文件內容及份數，請參閱南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）土地出售要點之規定。

(三)受理期間：自即日起至 102 年 6 月 30 日止，每日上午 9 時至下午 5 時（例假日除外，中午 12 時至下午 1 時 30 分休息），在臺南市政府經濟發展局工業區科受理申請。通訊申請或文件不齊全者，恕不受理。

(四)申請案件由臺南市政府經濟發展局工業區科收件初審後，轉送臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組審查。申請之位置、面積以審查核定結果為準。如有申請位置相同時，租售審查小組將依申請計畫書件審查議決之。

(五)申請人經核准承購後，應依本局繳款通知指定期限，向指定行庫繳納地價款及產業園區開發管理基金。

(六)申請案件經審查應予補正者，申請人應自本局通知補正之日起 1 個月內補正，未於期限內補正者，視為放棄申請，補正案件經審查決議再補正而仍未通過審查者，取消其申請，所繳保證金無息退還。

六、其他：

(一)申請承購土地所需各項證照如需變更或申請者，申請人應於送件前先行備妥，不得要求日後補件。

(二)本公告如有未盡事宜，悉依本公告所依法規事項辦理。

(三)凡對上開公告事項有疑問者，請向臺南市政府經濟發展局工業區科（電話：06-6322231-6911~6913，06-6351658~9，06-6336995）洽詢。

南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）土地出售要點

（依據）

- 一、本要點依產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第三條規定訂定之。
- 二、臺南市政府經濟發展局（以下簡稱本局）開發之南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）（以下簡稱本工業區）土地之出售，依本要點規定辦理，本要點未規定者，依產業創新條例、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法及其他相關法令規定辦理。

（受理申請單位）

- 三、本工業區土地之出售，由本局工業區科辦理，並依規定公告之。

（出售標的）

- 四、本要點出售標的之位置列載於本工業區土地出售手冊內。

本工業區土地之出售依本局規劃開發圖說辦理，並按現況出售，申請人應先行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。

（出售對象及使用限制）

- 五、本工業區土地以出售供自然人、法人或政府依法設立之事業機構從事產業創新條例相關規定之使用為限，並應符合本要點附表所列引進產業類別。

（名義變更之限制）

- 六、申請人自申請承購本工業區土地之日起，在未完成土地所有權移轉登記前，除依法更名、變更為依公司法規定之從屬公司或自然人新成立公司且為該公司負責人，並持股超過百分之五十外，不得變更申請人名義。

（出售程序）

- 七、申請人應依本工業區土地出售公告所指定之時間、地點，檢齊下列文件一式二份向本局工業區科申請：

- （一）承購工業區土地或建築物申請書（表格由本局工業區科提供）。
- （二）申請標的位置圖。
- （三）原料來源及性質說明書（非工廠類免附）。
- （四）產品製造流程說明書（非工廠類免附）。

(五)投資計畫書（表格由本局工業區科提供）。

(六)污染防治說明書（表格由本局工業區科提供）。

(七)申請人資格證明：

1. 以自然人或商號名義申請者，檢附商號設立、變更登記證明文件或負責人身分證影本。
2. 以法人名義申請者，檢附公司設立登記證明文件或變更登記表及代表人身分證影本。
3. 政府依法設立之事業機構檢附設立證明文件影本。

(八)承購土地承諾書（表格由本局工業區科提供）。

(九)繳納保證金憑證影本（按擬承購土地總價估算金額百分之三計算，並匯入臺南市政府經濟發展局指定帳戶（臺灣銀行新營分行，戶名：臺南市政府經濟發展局樹谷園區開發計畫經費專戶。帳號：028045065041））。

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，並加蓋公司行號及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣，文件不齊者，概不受理。

八、申請案件由本局工業區科初審，於文件齊全、資格符合後，轉送臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組（以下簡稱審查小組）審查。

本工業區土地之出售，以公告期間內申請且經審查小組審查符合本工業區進駐條件之申請案件為限，若有申請位置相同時，由審查小組依申請計畫書件審查議決之。

另為促進土地合理及整體利用，本局得依可出售用地規模及申請人用地需求計畫，調整核定其申請面積或位置。

九、申請案件經審查應予補正者，申請人應自本局通知補正之日起一個月內補正，未於期限內補正者，視為放棄申請，補正案件經審查決議再補正而仍未通過審查者，取消其申請，所繳保證金無息退還。

十、本工業區土地各街廓之規劃坵塊分割線為示意性質，為促進土地合理及整體利用，本局得視申請人需求情形調整之。

十一、本局應於審查小組審議之日起一個月內，依核准承購與否，通知申請人限期繳款或無息退還原繳保證金。

十二、本工業區土地規劃供水量、廢（污）水排放量及供電量平均標準如下：

產業別／用地別	平均用水量 (CMD/公頃)	用水回收率 (全廠)	平均污水量 (CMD/公頃)	平均用電量 (含電熱及動力) (瓩/公頃)
光電產業(TFT-LCD)	895	85%	700	1,500
光電產業(偏光板)	420	75%	316	1,200
光電產業(玻璃基板)	274	75%	220	1,200
光電材料及元件製造業	274	62%	220	1,200
LCD-TV 製造裝配業	60	30%	48	800
塑膠製品製造業	58	30%	46	800
機械設備製造修配業	32	30%	26	800
物流倉儲業	20	30%	16	800
相關產業用地	58	50%	46	650

用地別	最高用水量 (立方公尺/日/公頃)	最高污水排放量 (立方公尺/日/公頃)	最高用電量 (含電熱及動力) (瓩/公頃)
生產事業用地	274	219	1,200
相關產業用地	20	16	650

申請人應自儲一日之用水量，若用水量大於 1000 CMD 者，應自行設置滿足四日用水量之蓄水設施。遇原水調度不足或乾旱時移用農業用水時，應配合本工業區服務中心實施各階段限水之供水管理制度。

廠商應依法採行環保署公告之各行業之最佳可行控制技術，並配合進行控制技術之改善。必要時配合本工業區服務中心實施各階段減產之空污總量管理制度，並配合削減排放量。

申請人用水、廢（污）水排放、用電、空污防制無法符合第一至第三項標準者，得不准其承購；惟申請人經洽各該事業主管機關同意者，不在此限。

十三、申請人承購本工業區土地所產生之廢（污）水，應申請納入本工業區污水處理廠處理，並依本局核定之污水處理系統使用費費率，按月繳交污

水處理系統使用費；倘其排放之廢（污）水量大於核定聯接水量或排水質超過污水處理廠之進廠限值，另依該費率分級徵收之。

（應繳價款）

十四、申請人承購本工業區土地應繳價款包含土地售價及產業園區開發管理基金，其計算方式如下：

（一）土地售價依產業創新條例暨其相關規定審定，申請人應繳價款以本局申請當日價額為準。惟申請人申請延遲繳款者，應依本要點第十六條規定辦理。

（二）產業園區開發管理基金按前款承購價額（含開發成本利息）之百分之一計算。

（繳款方式）

十五、申請人經審查核准承購土地者，應於接獲本局書面通知之日起二個月內，向指定行庫帳戶繳清土地價款（原繳保證金得無息抵充）及產業園區開發管理基金；逾期未繳款者，視為放棄承購。

十六、申請人因故須延期繳款者，應於繳款期限屆滿前，向本局申請，並切結負擔延期期間之利息，其展延期限以二次為限，每次不得超過二個月；逾期未繳清價款者，視為放棄承購，其原繳保證金不予退還，解繳臺南市產業園區開發管理基金。

（申請換地）

十七、申請人經核准承購後，因故申請換、增、減購本局開發管理之工業區內生產事業用地、相關產業用地者，應於接獲本局繳款通知之繳款期限內，且於土地使用同意書或產權移轉證明書核發前，以書面提出，並以一次為限。換、增、減購申購價金增加部份，應按比例補繳差額保證金，減少部份原繳保證金不另退還，但得抵充土地價款。

十八、申請人於其原繳保證金解繳日起一年內，重新申購本局開發管理之工業區內生產事業用地、相關產業用地並經核准者，其原繳之保證金得抵充新購地案應繳之價款。

前項重新申購後再放棄者，除沒收其新繳之保證金外，申請人並不得再沿用前項之規定。

（放棄承購及已繳款項之處理）

十九、申請人經核准承購並接獲本局通知之日後，放棄承購或未依規定期限繳清價款經取消承購資格者，其原繳保證金不予退還，解繳臺南市產業園區開發管理基金，其餘價款無息退還。但如係辦理貸款者，本局得優先代為清償貸款本息後，其餘價款無息退還。

二十、申請人向指定行庫辦理購地貸款，在辦妥產權移轉登記前，積欠本標的之購地貸款本息連續達三期以上，經放款行庫依貸款辦法之規定要求收回貸款時，本局得於申請人所繳價款額度內，代為歸還結欠行庫之貸款本息。

二十一、申請人符合下列情形之一者，所繳保證金無息退還：

- (一)申請案件自收件日起至接獲本局繳款通知之日前自動申請放棄承購者。
- (二)申請案件經審查應補正而未於期限內補正者。
- (三)申請案件經審查未核准承購或取消承購資格者。

(面積結算)

二十二、承購本工業區土地實際面積以地政機關土地登記簿記載者為準。其較原申購估算面積有增減者，應按原出售價格加計開發成本利息辦理結算，補繳或退還價款。

申請人於辦妥產權移轉登記後，如因地政機關地籍圖重測或複丈致土地面積有變更者，應按地政法規相關規定辦理。

(土地點交與產權移轉)

二十三、申請人繳清地價款及產業園區開發管理基金後，由本局核發土地產權移轉證明書件供辦理所有權移轉登記，所需費用由申請人負擔。

申請人如向行庫辦理貸款者，本局得配合放款行庫貸款辦法之規定，將其產權移轉證明書件送請放款行庫代辦產權移轉及抵押權設定登記。

第一項產權移轉證明書件，如因地籍整理尚未完成致未能核發者，由本局先行發給土地使用同意書供申請人使用土地。

二十四、申請人繳清地價款及產業園區開發管理基金後，由本局核發通知訂期點交土地，申請人無故不到場點交者，視同已點交。

二十五、申請人於主要公共設施完成前，需先行使用土地建築者，在不妨礙開發工程進行之原則下，應先繳清地價款及產業園區開發管理基金後，由本局按現況點交土地，申請人對公共設施尚未完成之情形已充分了解，並應同意不得就此等情形要求補償、拒絕繳款或點交。
申請人依前項規定需先使用土地，由本局協調施工單位提供申請人建廠機具、車輛及人員進出土地之便利。

（興建需知）

二十六、申請人構築建物、設立工廠，應依照建築法、本工業區土地使用分區管制要點、本工業區下水道使用管理要點、本工業區污水處理廠營運管理要點、本工業區空氣污染總量管制、工廠管理輔導法及其他相關法令規定辦理。

二十七、申請人於取得土地使用同意書（或產權移轉證明書）、建造執照並申報開工前，不得擅自構築工事、開挖土方、傾倒廢棄物及其他違反承購目的之行為，倘因而發生損害時，應負賠償責任。

營建剩餘土石方之處理，以於本工業區土地內就地整平為原則。

申請人需先經本局或本工業區服務中心同意，方得向主管機關申請營建剩餘土石方內容及土石方流向之證明文件。

二十八、申請人構築建物期間所需之臨時水、電及電信等設施應自行向各該事業主管機關申請，並由本局或本工業區服務中心提供必要之協助。

二十九、本工業區建築物主要結構應以具有安全性之耐火材料為主，建築物及基地出入口不得阻礙或破壞現有排水系統，並不得對道路交叉口截角開設，以維交通安全。

三十、申請人整地或構築建物時，應自行設置排水系統將廠區之排水導入排水溝內，不得漫流，以免危害土坡及構造物之安全。雨污水收集系統並應採分流設計，不得將污水排入雨水系統中或將雨水排入污水系統中且應加強廢水再回收利用。

三十一、本工業區內各項公共設施不得加以破壞，違者應負責修復或賠償。

申請人如需變更既有公共設施者，應先提出施工計畫書送經本局或本工業區服務中心核可並繳交公共設施復舊費後始得施工，所需費用自行負擔。

- 三十二、申請人使用各項公共管線，除接戶線部分需自行洽各該事業主管機關辦理外，必要時並應無條件提供鄰地使用人共同使用接水點。
- 三十三、本工業區土地內如有地下管線等公共設施，其地面除作空地、綠地及通道外，不得構築建築物，另申請人應配合本工業區景觀整體規劃，提供退縮地設置自行車道，並不得加以破壞，必要時本局或本工業區服務中心並得派員進入清理維護該等公共設施，申請人不得拒絕。
- 三十四、申請人構築建物時，若需埋設基樁，為避免損及鄰近地下及地上結構物，應注意適當之安全距離並遵守相關法規規定，以避免造成施工公害；倘因而發生損害或公害時，應負賠償或修復責任。
- 三十五、申請人使用本工業區土地所產生之廢(污)水應依「下水道法」、「工業區下水道使用管理要點」及「工業區污水處理廠營運管理要點」等規定申請納入本工業區廢(污)水下水道系統處理，其排放水質並應符合本局或本工業區服務中心公告之下水道水質標準後始得排入。
- 三十六、申請人使用本工業區土地所產生之污染，應依前點規定及各相關環保法規辦理。
- 三十七、申請人應依其生產方式及用電需求，自行向臺灣電力股份有限公司申請供電或自行設置發電或汽電共生設備，並依臺灣電力股份有限公司規定及供電系統所需，提供場地供裝設開關箱或變電箱之用。
本工業區電力供應採 22.8 仟伏特系統配電，申請人申請用電契約容量未達 15,000 瓩者，採 22.8 仟伏特系統供電；達 15,000 瓩以上者，採 161 仟伏特系統供電，並應依臺灣電力股份有限公司之規定設置接電裝置。
- 三十八、本工業區開發初期臺灣電力股份有限公司僅能提供 11.4 仟伏特系統，俟配合改壓後，方能以 22.8 仟伏特系統供電，請廠商電力系統設置時，其變壓器、比壓器、比流器等均應以 22.8/11.4 仟伏特雙 TAP 設計，以利配合改壓。
- 三十九、申請人於施工建築及營運期間，不得在公共道路上裝卸貨物、堆置物品、棄置廢棄物及停放車輛，以維護交通安全。
- 四十、申請人應依產業創新條例第五十三條規定繳交下列各項維護費或使用

費：

- (一)一般公共設施維護費。
- (二)污水處理系統使用費。
- (三)其他特定設施之使用費或維護費。

(轉售限制)

四十一、本工業區土地全部或一部轉售時，應符合下列規定：

- (一)生產事業用地：取得工廠登記證或主管機關核發之許可文件，且工廠登記之廠地面積之使用建蔽率不得小於百分之二十。
- (二)相關產業用地：取得主管機關核發之許可文件，且事業用地面積之使用建蔽率不得小於百分之二十。

(其他)

四十二、進駐廠商應遵守本工業區開發計畫變更案環境影響說明書內相關規定並配合本工業區服務中心執行環評承諾業務。

四十三、申請人承購本工業區土地，應書面承諾確實遵照本要點規定辦理。

四十四、本要點自公告日起有效，修訂時亦同。

南科液晶電視及產業支援工業區容許引進產業類別一覽表

一、生產事業用地

- (一) 液晶電視製造裝配業。
- (二) 機械設備製造業。
- (三) 光電材料及元件製造業。
- (四) 塑膠製品製造業。
- (五) 物流倉儲業。
- (六) 電子零組件製造業。
- (七) 電腦、電子產品及光學製品製造業。
- (八) 電力設備製造業。
- (九) 汽車製造修配業。
- (十) 金屬製品製造業。
- (十一) 基本金屬製造業。
- (十二) 基本化學材料製造業。
- (十三) 化學材料製造業。
- (十四) 化學製品製造業。

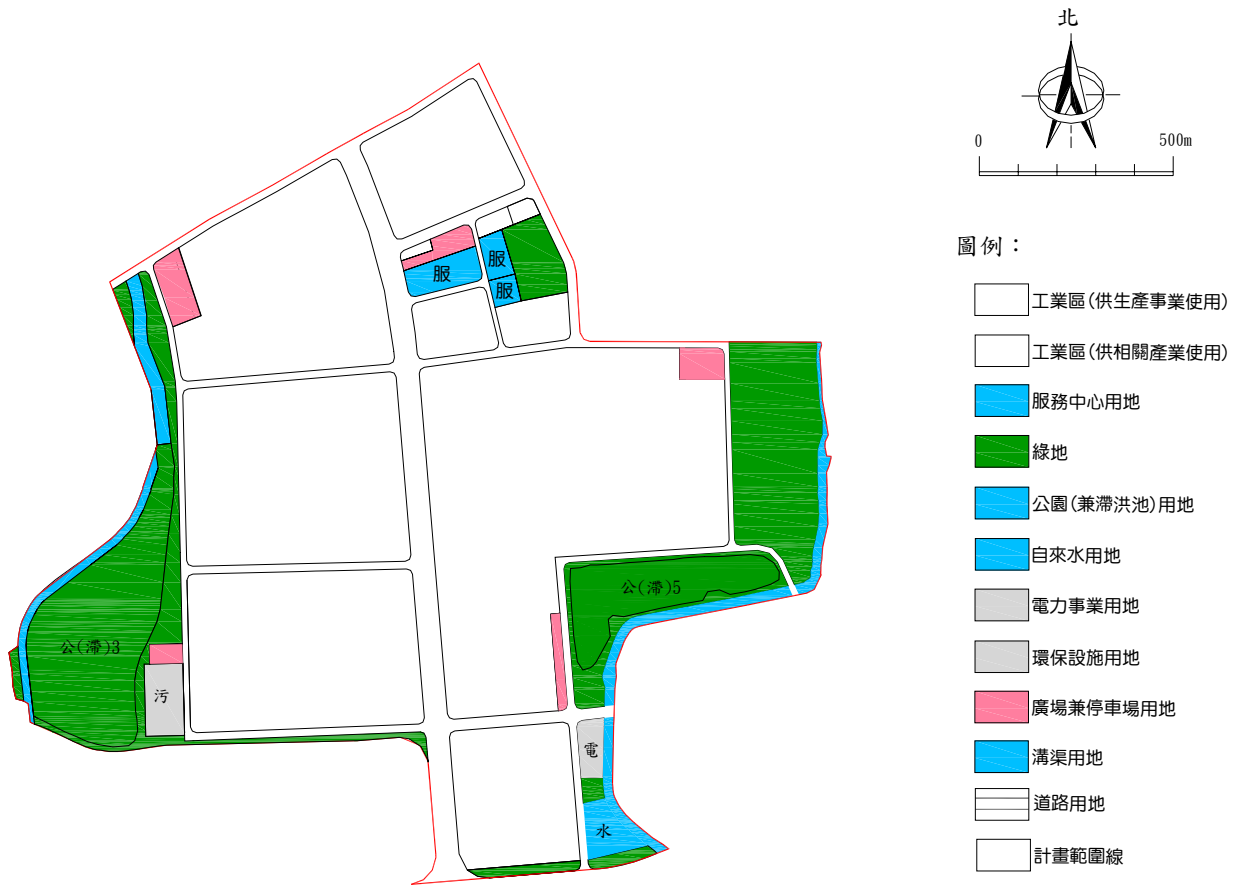
二、相關產業用地

- (一) 營造業。
- (二) 批發及零售業。
- (三) 住宿及餐飲業。
- (四) 運輸及通信業。
- (五) 金融及保險業。
- (六) 不動產及租賃業。
- (七) 專業、科學及技術服務業。
- (八) 教育服務業。
- (九) 醫療保健及社會福利服務業。

(十) 文化、運動及休閒服務業。

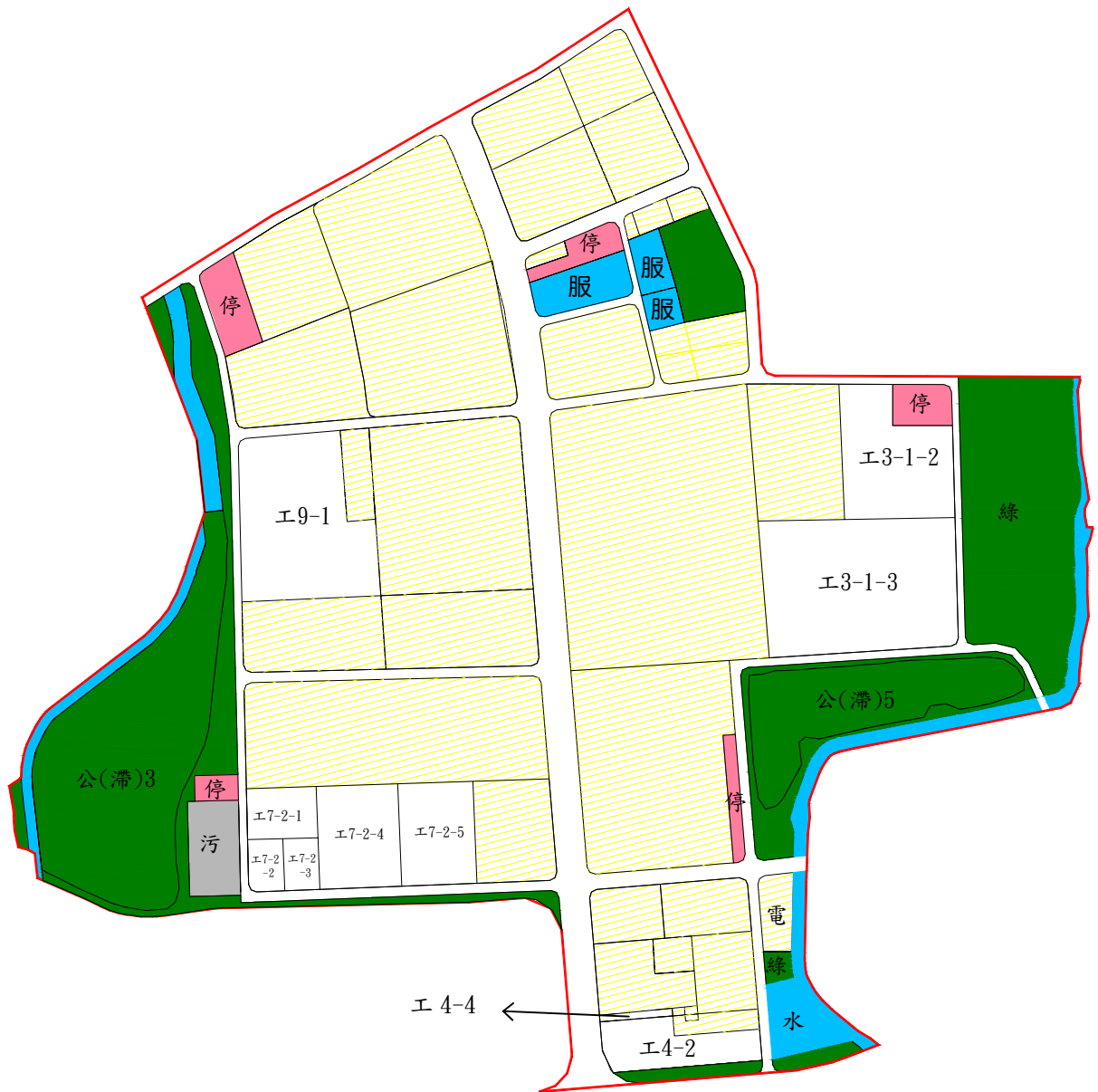
(十一) 環境衛生及污染防治服務業。

南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）土地使用配置圖



(96.02.16 臺南縣政府發布實施之細部計畫變更案)

南科液晶電視及產業支援工業區(樹谷園區)坵塊圖



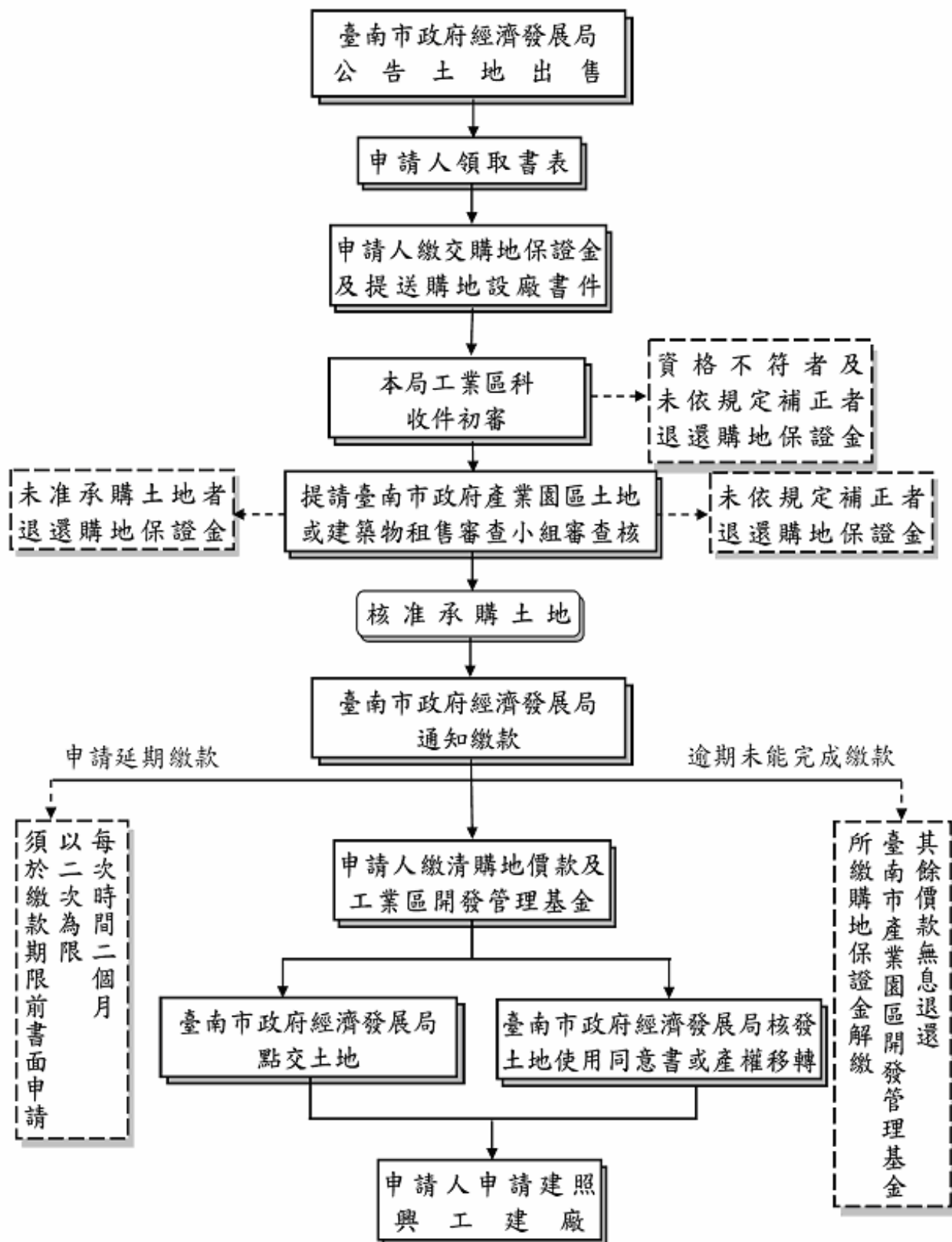
南科液晶電視及產業支援工業區坵塊面積及地價對照表

單位：新臺幣元

坵塊 編號	面積 (公頃)	售價 (元/m ²)	售價 (元/坪)	坵塊 編號	面積 (公頃)	售價 (元/m ²)	售價 (元/坪)
工 3-1-2	5.018660	12,299	40,660	工 7-2-2	0.400000	12,139	40,129
工 3-1-3	9.722412	12,237	40,450	工 7-2-3	0.457697	12,139	40,129
工 4-2	2.453584	12,101	40,003	工 7-2-4	2.950000	12,213	40,374
工 4-4	0.112193	12,213	40,374	工 7-2-5	2.930000	12,337	40,780
工 7-2-1	1.200000	12,139	40,129	工 9-1	7.553686	12,696	41,970

備註：1.各坵塊面積為電腦圖估算面積，實際面積以地政機關實測者為準。

2.坵塊編號工 4-2 與工 4-4 應合併申購。



興辦工業人申購工業區土地作業流程圖

產業創新條例及其施行細則有關條文之規定

一、產業創新條例

第 39 條 產業園區得規劃下列用地：

- 一、產業用地。
- 二、社區用地。
- 三、公共設施用地。
- 四、其他經中央主管機關核定之用地。

產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分之六十。

社區用地所占面積，不得超過全區土地總面積百分之十。

公共設施用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分之二十。

第一項各種用地之用途、使用規範及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 45 條 中央主管機關或直轄市、市（市）主管機關開發之產業園區內土地、建築物及設施，由各該主管機關依本條例之規定使用、收益、管理及處分，不受土地法第二十五條、國有財產法及地方政府公產管理法令規定之限制。

前項以出租方式辦理者，其租金及擔保金之計算，不受土地法第九十七條、第九十九條第一項及第一百零五條規定之限制；其終止租約或收回，不受民法第四百四十條第二項、第三項及土地法第一百條、第一百零三條規定之限制；以設定地上權方式辦理者，不受民法第八百三十六條第一項撤銷地上權需積欠地租達二年總額規定之限制。

第 48 條 中央主管機關或直轄市、市（市）主管機關開發之產業園區，除配售之社區用地外，其土地或建築物出售時，承購人應按承購價額百分之一繳交開發管理基金予開發產業園區之各該主管機關設置之產業園區開發管理基金。

依前條第二項第二款規定辦理囑託移轉登記前，受託之公民營事業應按合理價格百分之一繳交產業園區開發管理基金。

第 53 條 依第五十條規定成立之管理機構，得向區內各使用人收取下列費用：

- 一、一般公共設施維護費。
- 二、污水處理系統使用費。
- 三、其他特定設施之使用費或維護費。

前項各類費用之費率，由管理機構擬訂，產業園區屬中央主管機關開發者，應報中央主管機關核定；屬直轄市、市（市）主管機關、公民營事業開發者，應報直轄市、市（市）主管機關核定。

中央主管機關及直轄市、市（市）主管機關開發之產業園區內使用人屆期不繳納第一項之費用者，每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；加徵之滯納金額，以應納費額之百分之十五為限。

第 68 條 本條例施行前，依原獎勵投資條例或原促進產業升級條例編定之工業用地或工業區，其土地之取得、租售、使用及管理，適用本條例之規定。

二、產業創新條例施行細則

第 1 條 本細則依產業創新條例（以下簡稱本條例）第七十一條規定訂定之。

第 2 條 本條例用詞之定義如下：

一、產業園區：指依本條例核定設置之產業園區與依原促進產業升級條例編定、開發之工業區，及依原獎勵投資條例編定之工業用地、開發之工業區。

二、興辦產業人：指從事農業、工業或服務業之自然人、法人或政府依法設立之事業機構。

三、興辦工業人：指從事工業之自然人或法人。

第 18 條 本條例第五十三條第一項各項費用之收取起始日，依下列規定認定。但由公民營事業或興辦產業人開發之產業園區，有特別約定者，從其約定：

一、一般公共設施維設費：管理機構接管公共設施用地及公共建築物與設施日之次日。

二、污水處理系統使用費：管理機構函復同意廢（污）水納入污水處理廠日之次日。

三、其他特定設施之使用費或維護費：管理機關函復同意使用日之次日。

三、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法

第 1 條 本辦法依產業創新條例（以下簡稱本條例）第四十六條第三項規定訂定之。

第 3 條 主管機關出售產業園區之產業用地或建築物時，應依使用性質，訂定出售條件及程序，公開於主管機關網站，並以其他適當方法公布之。

第 4 條 前條公布之出售條件及程序，其內容應載明下列事項：

一、法令依據。

二、出售標的物標示、用途及使用限制。

三、容許引進之產業類別。

四、申請承購資格及條件。

- 五、申請承購程序。
- 六、售價。
- 七、應附具之文件。
- 八、其他應公布事項。

第 5 條 申請人申請承購產業用地或建築物，應繳納按售價百分之三計算之保證金。

前項保證金於承購案核准時，無息抵充應繳之價金；未經核准時，無息退還。

第 6 條 申請人應依公布事項規定提出承購之申請；申請人所提申請承購文件不足或內容有缺漏者，主管機關得通知申請人於一個月內補正，逾期未補正者，視為放棄申請，所繳保證金無息退還。

申請人不符合申請承購資格或條件者，主管機關應退回申請，所繳保證金無息退還。

第 7 條 申請承購經核准後，主管機關應以書面通知申請人，限其於接獲通知之次日起二個月內繳清價金及依本條例第四十八條第一項規定之開發管理基金；申請人繳納完成者，由主管機關製發產權移轉證明書。申請人因故須展延前項繳款期限者，應於繳款期限屆滿前提出展延之申請，並負擔展延期間之利息；其展延期限以一次為限，且不得超過二個月。

申請人承購產業用地或建築物屬第二十三條第二項但書規定者，無須負擔前項展延期間之利息。

第 8 條 申請人有下列情形之一者，主管機關得撤銷承購之核准，其原繳保證金不

予退還，解繳主管機關之產業園區開發管理基金：

- 一、於接獲核准承購通知書後，放棄承購。
- 二、逾期未繳清價金或開發管理基金。

第 9 條 申請人申請換承購同一主管機關開發管理之同一產業園區不同筆之產業用地或建築物者，應以書面提出，並以一次為限，換承購後，售價增減部分，應按比例補退差額保證金。

前項申請，應於接獲繳款通知之次日起三個月內為之。但主管機關已核發產權移轉證明書者，不得提出申請。

南科液晶電視及產業支援工業區土地使用分區管制要點

中華民國 99 年 12 月 15 日府城都字第 0990321384A 號函修正發布

為促進南科液晶電視及產業支援工業區基地（以下簡稱工業區）土地合理有效之利用，塑造工業區高科技產業之建築風格，使整體環境符合公共安全、公共交通、公共衛生、並增進市容觀瞻之目標，特訂定本要點。

第一條 本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。

第二條 本計畫區內土地及建築之使用管制，依都市計畫法臺灣省施行細則第二十二條及本要點規定辦理，本要點未規定者，依產業創新條例及其他相關法令辦理。

第三條 為維護本計畫區環境品質，本計畫區都市設計管制另擬定「南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範」，送請臺南市都市設計審議委員會審議通過後據以執行。

第四條 工業區（供生產事業使用）以供依促進產業升級條例核准進駐之科技產業之生產、設計、研究發展、環境檢測、產品檢驗、儲配運輸物流及倉儲事業使用為主，並供下列附屬使用：

- 一、辦公室。
- 二、倉庫。
- 三、生產實驗室及訓練房舍。
- 四、環境保護設施。
- 五、單身員工宿舍。
- 六、員工餐廳。
- 七、其他經中央工業主管機關核准之設施。

第五條 工業區（供相關產業使用）係指配合工業區營運所需之下列產業及一般商業設施：

- 一、營造業。
- 二、批發及零售業。

- 三、住宿及餐飲業。
- 四、運輸及通信業。
- 五、金融及保險業。
- 六、不動產及租賃業。
- 七、專業、科學及技術服務業。
- 八、教育服務業。
- 九、醫療保健及社會福利服務業。
- 十、文化、運動及休閒服務業。
- 十一、環境衛生及污染防治服務業。
- 十二、其他經中央工業主管機關核定之產業或一般商業設施。

第 六 條 本計畫區各項公共設施用地之容許使用項目如下：

- 一、溝渠用地：供灌溉、排水等設施使用。
- 二、自來水用地：提供自來水事業設施及其附屬設施使用。
- 三、電力事業用地：提供電力事業及其附屬設施使用。
- 四、環保設施用地：提供污水處理、廢棄物收集設施與環境監測及其附屬設施使用。
- 五、停車場用地：供興建平面、立體停車場、相關交通服務設施及其附屬設施使用。
- 六、服務中心用地
 - (一)行政機關。
 - (二)金融、保險分支機構。
 - (三)產品展示陳列設施。
 - (四)集會堂、會議設施。
 - (五)職業訓練教育設施。
 - (六)創業輔導設施。
 - (七)安全衛生、福利設施。
 - (八)警政、消防、通訊設施。

- (九)海關、報關服務設施。
- (十)公用事業設施與營業處所。
- (十一)商務旅館、招待所、員工活動中心。
- (十二)交通轉運設施、停車場。
- (十三)餐飲業。
- (十四)零售業及服務業。
- (十五)醫療保健及社會福利相關設施。
- (十六)藝術館、博物館、美術館及科學館。
- (十七)體育館(場)及設施、健身休閒場所。
- (十八)他經中央工業主管機關同意設置之服務設施。

七、道路用地：供道路、管制哨及經中央工業主管機關審查同意之相關道路附屬設施使用。

第七條 本計畫區土地使用強度管制如下：

使用分區/用地		建蔽率(%)	容積率(%)	
工業區(供生產事業使用)		六〇	二四〇	
工業區(供相關產業使用)		五〇	三〇〇	
公共 設施 用地	公園(兼滯洪池)用地	十二	三〇	
	自來水用地	五〇	一六〇	
	電力事業用地	五〇	一六〇	
	環保設施用地	五〇	一六〇	
	停車場用地	平面	一〇	二〇
		立體	八十	三二〇
服務中心用地		六〇	二四〇	

第八條 本計畫區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理：

工業區(供生產事業使用)	樓地板面積每二〇〇m ² 設置一輛，經計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。停車空間得以機械停車方式為之。
工業區(供相關產業使用)	
服務中心用地	樓地板面積每一五〇m ² 設置一輛，經計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。停車空間得以機械停車方式為之。

說明：1、樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物以及自動貯存搬運系統、熔爐製程區、成品區、倉儲區等類似用途部份。所謂「類似用途空間」係指「為建築物之必要附屬設備空間或因廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者為限」。

2、建築物附設之停車空間數量中，應提供不少於百分之二停車數量（數量未達整數時，其零數應設置一輛）為行動不便停車位。

3、其他均依建築技術規則之規定辦理。

第九條 本計畫區貨物裝卸位設置數量應按下表規定進行劃設：

一、貨物裝卸位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。

二、基地裝卸位及堆積場不得佔用退縮地。

分 區	應附設裝卸位數
工業區(供生產事業使用)	每一工業區基地至少須附設一裝卸位。
工業區(供相關產業使用)	申請建築開發案總樓地板面積在五〇〇平方公尺(含)以上至三〇〇〇平方公尺(含)者，應附設一裝卸位，總樓地板面積三〇〇〇平方公尺以上者，每超過三〇〇〇平方公尺或其零數應增設一裝卸位。

- 說明：1.每一裝卸位寬度不得小於四公尺、長度不得小於十三公尺，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.裝卸位應設置在同一建築基地內，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。

第十條 為保存文化資產本計畫區內開發範圍內發現之文化遺址依左列規定辦理。

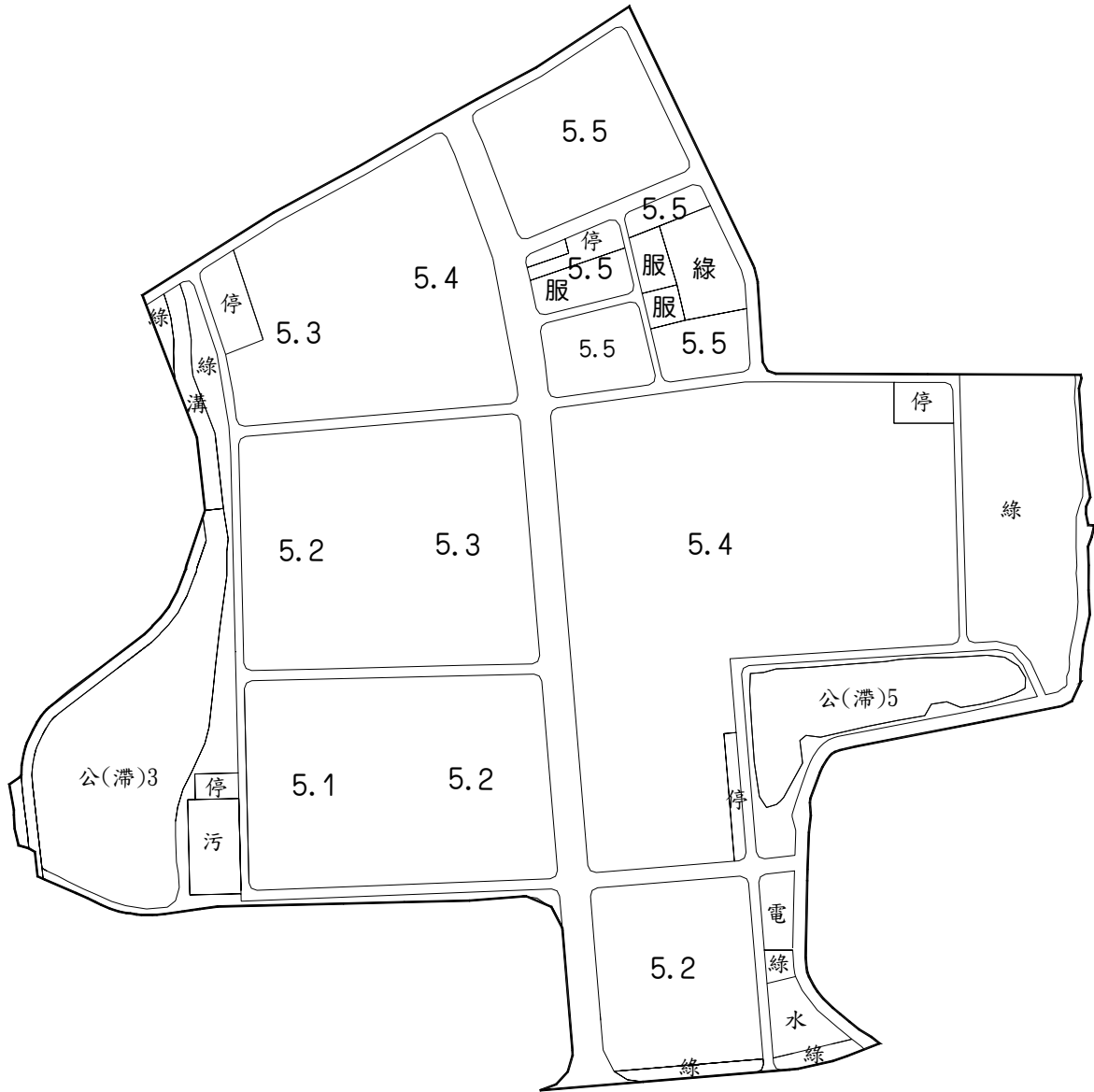
一、除依「建築技術規則」規定應檢附地質鑽探報告者外，建築基地凡開挖地下室者於申請建造執照時亦應檢附地質鑽探報告，由建築管理主管機關會同文化資產主管機關依左列原則辦理，以確認是否存在古物、遺址或文化遺蹟等文化資產：

- (一) 若未發現文化資產則得依法發照。
- (二) 若發現文化資產則應依「文化資產保存法」之規定辦理後，始得依法發照。
- (三) 若發現可能存在文化資產，應由起造人會同建築管理主管機關、文化資產主管機關進行現場開挖，以資確認；若未發現文化資產始得依法發照；若發現文化資產則應依「文化資產保存法」之規定辦理後，始得依法發照。

二、施工中發現古物、遺址或文化遺蹟等文化資產時，應即停止工程進行並依「文化資產保存法」之規定辦理；其因而造成工程延誤之時間得不計入建造執照之申請期限。

第十一條 本工業區一樓樓地板之平均高程規定詳如附圖所示，但因實際特殊需求或原因經臺南縣政府同意者得酌予調整。

附圖 南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）各坵塊建議基地
 高程示意圖



圖例：

5.0 坵塊之建築物一樓樓地板建議高程

南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範

中華民國 94 年 8 月 4 日府城設字第 0940168380 號函發布

第一條 本規範依『擬定臺南科學工業園區特定計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫書』第四章第七節土地使用分區管制要點第三條規定訂定之。

第二條 本計畫區之開發建築應依本規範規定辦理，並經臺南市都市設計審議會審查通過後始得請領建築執照。

第三條 本計畫區指標設施之設置應依下列原則辦理：

一、基地出入口標示物（詳圖 1）

(一) 應設置於廠址使用之道路側，並擇主要出入口旁退縮地範圍，距建築線至少一·五公尺。

(二) 標示物只限於標示地址、聯絡方式、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。

(三) 標示物之立面面積不得超過八平方公尺，垂直高度不得超過二·五公尺。

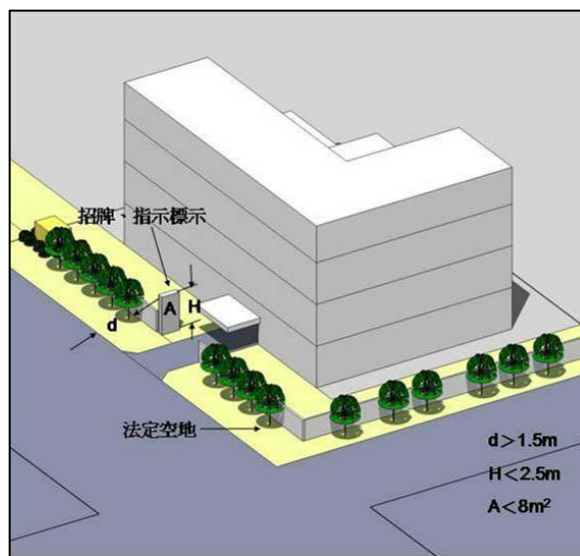


圖 1

二、建築物壁面標示物

(一) 僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。

(二) 每棟建築物之單一臨街立面得設置一處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設二處，且不得在屋頂突出物上出現；但建築物之單一鄰街立面長度超過二〇〇公尺以上，每二〇〇公尺可增設牆面標示物一處，標示物數量不受前述規定限制。

(三) 牆面標示物面積以不得超過四·五平方公尺，字高不得超過一·二公尺。

第 四 條 本計畫區內開放空間系統應依下列原則辦理：

一、指定退縮地規定如下（詳圖 2）：

用地別	基地面臨道路建築線退縮深度			基地非面臨道路自地界線退縮深度
	道路寬度 十一至二十公尺	道路寬度 二十一至三十公尺	道路寬度 三十一公尺以上	
工業區(供生產事業使用)	六公尺	六公尺	十公尺	四公尺以上
工業區(供相關產業使用)	六公尺	八公尺	十公尺	四公尺以上
公共設施用地	六公尺	八公尺	十公尺	四公尺以上

二、環保設施用地應自地界周邊分別至少退縮十公尺建築，並應妥予植栽綠化作為區隔，不受上表列之退縮地建築規定。

三、基地臨接道路寬度二〇公尺以下且對側為滯洪池用地、綠地及基地非面臨道路之地界線者，得自建築線及地界退縮四公尺建築

四、退縮地應配合整體景觀綠美化，植栽應與鄰接基地之退縮地植栽自然銜接，並配合人行道綠地，視覺上須對外開放，不得設置圍牆隔離。

五、建築基地如位於角地，其退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮最短邊規定深度位置連線為其退縮線（詳圖 3）。

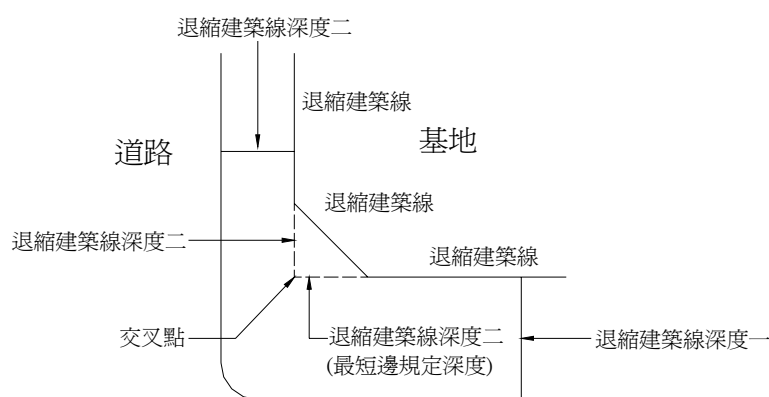


圖 3 道路

六、上列退縮地得計入法定空地。

第 五 條 面臨道路寬度六十公尺之建築基地，該道路沿線不得設置車輛出入口。惟視基地開發需求，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，

不在此限。

第 六 條 本計畫區停車場用地之規劃與設計原則：

- 一、停車場週邊（含退縮地）應設置寬度二公尺以上之綠帶，並以遮蔭大型喬木及一·五公尺以上綠籬適當分隔停車空間。
- 二、每處停車場之聯外出入口不得超過兩個。
- 三、每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木，每十個併排汽車停車位間須設置栽植槽。

第 七 條 本計畫區建築基地綠化規定如下：

一、綠化面積比例規定

- (一) 工業區(供生產事業使用)不得小於基地總面積的百分之二十。
- (二) 工業區(供相關產業使用)不得小於基地總面積的百分之二十。
- (三) 綠地綠化面積不得小於基地總面積之百分之八十。
- (四) 公共設施用地不得小於基地總面積的百分之三十五。

二、每一建築基地植樹量，以每一〇〇平方公尺栽植遮蔭喬木一株計，每一建築基地不得少於五株，餘數不滿一〇〇平方公尺者以一株計。

三、為有效控制地表逕流，基地鋪面若使用透水材料者，可依鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為一，連鎖式透水磚的獎勵係數為〇.五」。

第 八 條 本計畫區內建築基地圍籬依下列原則處理：

- 一、建築基地鄰接道路側設置圍籬之高度應在一·五公尺以下，且圍牆鏤空率應在四分之三以上。
- 二、基地鄰接道路側以外範圍設置圍籬，且接鄰公共設施部份高度應在二公尺以下，且圍牆鏤空率應在二分之一以上。
- 三、基地鄰接道路側以外範圍設置圍籬，且非鄰接公共設施帶部份，高度應在二公尺以下。
- 四、第二、三款設置圍籬，緊臨基地內側應設置一·五公尺植栽帶。

第 九 條 本計畫區內建築物材料及附屬設施之使用管理依下列原則處理：

- 一、建築物外牆不得鋪設塑膠或金屬浪型板材料。
- 二、建築物附設之水塔、風扇、冷卻塔等設備應不得直接曝露於道路及永久性開放空間之公共視野內，且須設置適當之設施或植栽作有效的遮擋。

第 十 條 本規範條文之變更或補充，應經臺南市都市設計審議委員會審議通過後發布實施。

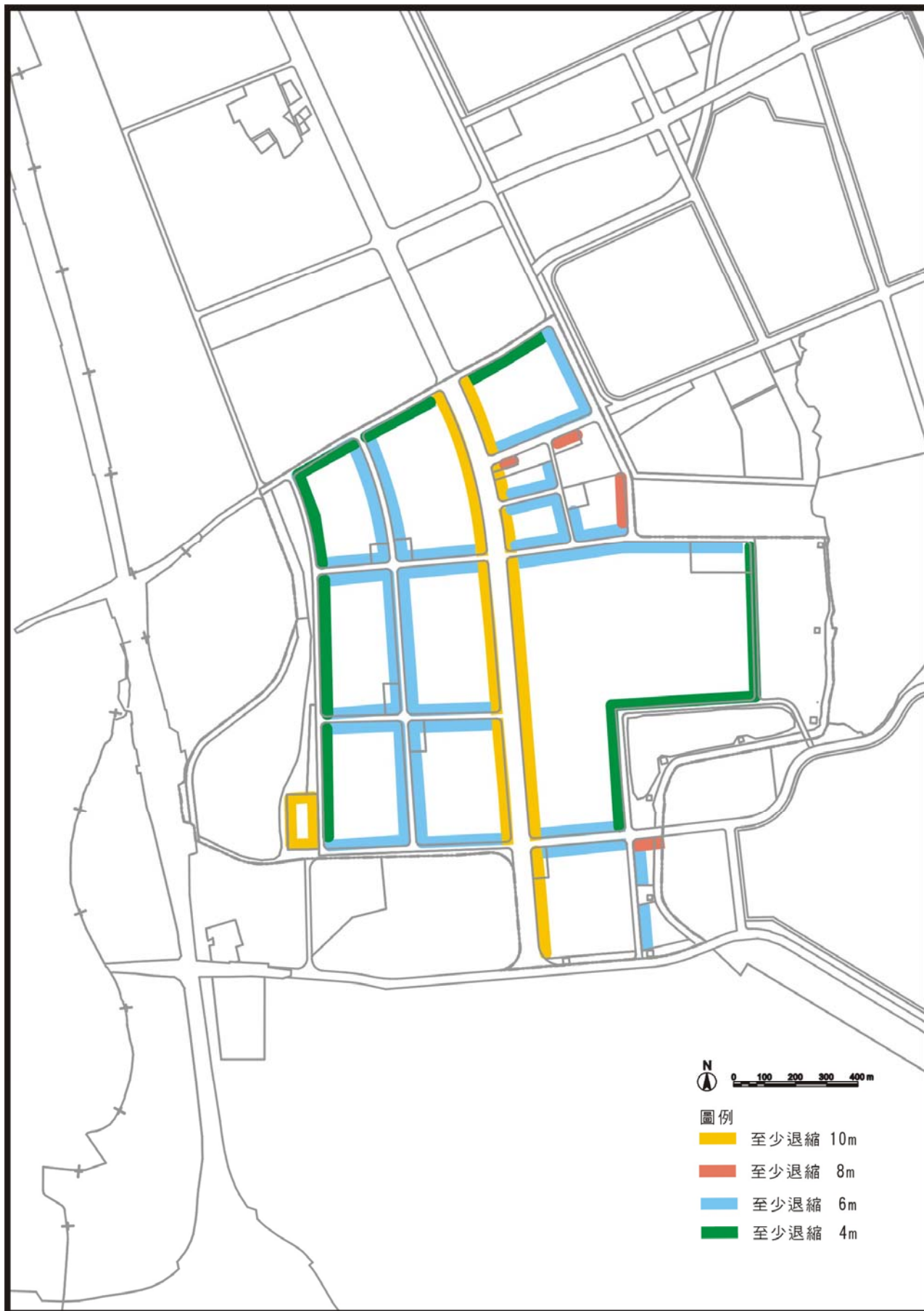


圖 2 建築基地退縮管制

南科液晶電視及產業支援工業區下水道使用管理規章

本要點以臺南縣政府公告者為準

【引用法條依據】

第一條 本機構為南科液晶電視及產業支援工業區下水道系統之使用管理，依據下水道法第十九條第一項規定訂定本規章。

【用語定義】

第二條 本規章之用語定義如下：

- 一、工業區下水道機構：經直轄市、市（市）主管機關指定建設及管理工業區下水道之機構（以下簡稱本機構）。
- 二、用戶：於公告處理區域內之事業用戶、一般用戶，或非屬公告處理區域內之特定用戶，依下水道法、水污染防治法及本規章接用或使用下水道者稱之。
- 三、一般用戶：非屬水污染防治法所規範之事業，且僅排放生活污水者稱之。
- 四、事業用戶：非屬一般用戶之用戶稱之。
- 五、特定用戶：經本機構特予核可廢（污）水納入之用戶稱之。
- 六、前處理設施：指用戶為處理其產生之廢（污）水及污泥，自行設置之廢（污）水處理設施。
- 七、排放口：指用戶排放廢（污）水進入工業區污水下水道前，所設置之固定放流設施。
- 八、同意納管及聯接使用證明：本機構為用戶排放廢（污）水得納入於工業區污水下水道，並於其排水設備完成聯接所核發之證明文件。
- 九、納管限值：工業區污水下水道可容納排入之廢（污）水水量水質標準稱之。
- 十、拒絕納入：用戶違反本規章或其他相關規定，經本機構裁定停止排放廢（污）水至工業區污水下水道之行為。
- 十一、恢復接管：用戶因違反本規章經拒絕納入後，重新申請接管，於查驗合格後，恢復使用工業區污水下水道暨核發聯接使用證明。
- 十二、污水處理系統使用費（以下簡稱使用費）：下水道機構為正常營運污水處理系統所需之操作、維護及管理成本，依經濟部、直轄市或市（市）政府核定之費率，向用戶所收取之費用。

【專管排放之規定】

第 三 條 用戶因下列情形之一者，經本機構同意後，得依下水道法及水污染防治法等相關規定，向當地下水道及環保主管機關，申請廢（污）水專管排放及排放許可證等相關事宜：

- 一、工業區內污水收集管線尚未或無法敷設到達者。
- 二、工業區內污水下水道系統因收集、處理容量已達飽和且未能擴充者。
- 三、所排放水質含有污水處理廠無法處理特殊物質者。
- 四、於工業區污水下水道系統建設完成前，已自行設置廢（污）水處理設施，且排放水質符合放流水標準者。

前項廢（污）水專管排放，其放流口應設置於工業區外之承受水體，並不得與區內雨、污水系統相接。

【專管排放應向本機構檢附之書圖文件】

第 四 條 前條申請廢（污）水專管排放者，須檢附下列書圖文件：

- 一、下水道排水區域圖。
- 二、管線系統分布平面圖。
- 三、管線縱橫斷面圖（包括管材、管徑、埋設位置、高度、坡度、長度、流量等）。
- 四、處理設施及抽水設施平面圖、水位關係圖、構造圖等。
- 五、排放口位置及設計圖。
- 六、開工、竣工日期。

【用戶得申請同意納管及聯接使用證明】

第 五 條 用戶得依實際需要向本機構申請核發同意納管及聯接使用證明。

用戶得依下水道法、水污染防治法及其他相關規定，向本機構申請核發同意納管及聯接使用證明。

【廢污水納管及聯接使用申請表】

第 六 條 廢（污）水納管及聯接使用申請表，其申請事項及內容如附表一。

【本機構受理用戶申請同意納管與聯接使用證明之作業流程】

第 七 條 用戶依第五條申請廢（污）水納管與聯接使用時，所檢具文件有欠缺或不合規定者，本機構於收件之日起七個工作天內通知限期補正，用戶應遵期補正；逾期不補正者，視為撤回申請。

前項用戶申請廢（污）水納管，應檢具之文件備齊且合於規定者，本機構於七個工作天內核發同意納管證明。

第一項用戶申請廢（污）水聯接使用，應檢具之書圖文件備齊者，本機構於十

五個工作天內完成現場勘驗及核可後，核發聯接使用證明。

【下水道系統納管限值之規定】

第八條 為維護工業區污水下水道系統之功能，用戶排入水質，應符合納管限值如附表二。

本機構得依污水處理廠之處理功能，增修訂前項管制項目及納管限值。

【用戶對前處理設施及排水設備應負擔之管理】

第九條 用戶排水設備及廢（污）水前處理設施應自行負擔裝設、操作、維護、紀錄與委託校正等費用，並應隨時保持良好操作狀況。

前項用戶排水設備之裝設，應檢具書圖文件向本機構申請審查合格後，始得施工，並於施工完成後，經本機構檢驗合格，始得聯接於污水下水道；如有變更設計或改裝時，亦同。

【用戶應自行裝置排水設備或設施】

第十條 用戶應於其所有土地或可依法使用之土地設置排放口，並得自行裝設相關排水設備，以進行流量測定或水質監測。

前項排放口附近，須有足夠空間與適當進出口，以供本機構進行檢視、採樣或流量測定。

【本機構對用戶計量設備之管理】

第十一條 用戶所裝置廢（污）水計量設備，應依該設備之正確安裝條件及方法設置，且經本機構認可後，始得使用。

前項廢（污）水計量設備應每年至少校正一次，並將校正結果送本機構備查；其流量計於校正或送修之當月污水計量，以前十二個月之平均值計算。

第一項用戶廢（污）水計量設備無法準確記錄流量時，須於三日內以書面或電子資料傳輸方式通知本機構，並得准依其所提改善期限改善；用戶廢（污）水計量設備修復或改裝完成時，亦同。其改善期間當月之污水計量，同前項方式辦理。

第一項用戶廢（污）水計量設備經本機構查核未能正確計量，經本機構以書面通知限期改善而未改善者，依第十三條及第二十三條規定辦理。

【本機構得查核用戶相關設施及遭遇用戶不配合之處理】

第十二條 本機構得派員攜帶證明文件進入用戶廠（場）所，查核自來水水錶、地下水水錶、廢（污）水前處理設施、排水設備、污水管制閥及排放口等相關設施，並設置必要裝置，進行採樣、監測及計量作業，用戶不得規避、妨礙或拒絕。用戶違反前項規定，本機構除依第二十三條規定辦理外，並依下水道法相關規定，向主管機關舉發。

【無法抄錄用戶廢（污）水水量或檢測放流水質時之處理】

第十三條 本機構無法抄錄用戶排放廢（污）水水量或檢測水質時，其水量與水質，應

依前三次已有紀錄中之最大水量與水質計算。

前項用戶排放廢（污）水之水量與水質，經連續二次無法抄錄或檢測時，本機構得通知約期候抄或候檢，屆時仍無法抄錄水量或檢測水質時，依第二十三條規定辦理。

【用戶使用下水道應繳納使用費計收方式】

第十四條 用戶使用下水道，其使用費之計收方式如下：

- 一、設置流量計者，按所排放廢（污）水之水量及水質計收。
- 二、未設置流量計者，按使用自來水、地下水及其他用水之總量百分之八十及排放廢（污）水水質計收。

前項使用費計算公式，另行依臺南縣政府公告之規定辦理。

【用戶對本機構開徵之使用費有疑義時之處理】

第十五條 用戶對本機構所開徵之使用費有疑義時，得於收到繳款憑單後十日內向本機構申請複查，但仍應先繳清當期使用費。

前項複查以一次為限。其複查結果，須更正使用費時，應以當期使用費為限，其差額應併入下期使用費內結算。

【用戶逾期未繳納使用費之處理】

第十六條 用戶逾期未繳納使用費，自繳納期限屆滿之次日起，每逾二日加徵未繳費額百分之一滯納金。滯納金最高金額以不超過未繳費額之百分之十五為限。

前項用戶經催告逾二個月，而仍未繳納者，其廢（污）水應被拒絕納入，並依法強制執行。

【用戶逾期未將廢（污）水納入污水下水道之處理】

第十七條 用戶排放廢（污）水未依下水道法規定與污水下水道完成聯接使用者，本機構應依下水道法相關規定向主管機關舉發。

【用戶廢（污）水納入後其他違規行為之處理】

第十八條 用戶因違反下列情形，本機構除依第二十三條規定辦理外，並依下水道法相關規定向主管機關舉發：

- 一、經通知停止使用污水下水道系統，仍逕行將廢（污）水排入污水下水道者。
- 二、未經本機構同意，擅自將廢（污）水排入雨水下水道者。
- 三、將廢（污）水繞流而未經計量、採樣、監測設備排入污水下水道者。
- 四、將廢（污）水私接暗管或未經排放口排入污水下水道者。

【本機構對用戶異常排放廢（污）水之處理】

第十九條 用戶因生產設備或污水前處理設施故障，異常排放廢（污）水時，應立即採

取緊急應變措施並通知本機構。其水質符合納管限值後，應再行通知本機構，並於五日內向本機構申報異常排放量及提出緊急應變處理報告書。

前項用戶異常排放廢（污）水，致毀損下水道或使下水道不堪使用或遭致環保主管機關處罰，本機構除依下水道法相關規定向主管機關舉發，並應就所受損害及所受處罰，依第二十二條規定向用戶求償。

【本機構對用戶違反本規章或污水處理廠納管限值之處理】

第二十條 用戶排放廢（污）水違反本規章或污水處理廠納管限值，應依本機構所核給期限改善。

用戶排放廢（污）水之水質及水量可能損害污水處理系統時，本機構得通知用戶立即停止排水並提出改善方案。用戶應採取緊急應變措施並提送改善方案，經本機構同意後，始得排放廢（污）水。

前項用戶逾期未提改善方案或未依所提改善方案改善者，本機構除依第二十三條規定辦理，並依下水道法相關規定向主管機關舉發。

【用戶排放廢（污）水超過納管限值時使用費之計徵】

第二十一條 用戶排放廢（污）水超過納管限值時，當月使用費之計收方式如下：

一、收費日數：

(一) 經用戶主動告知者：自被通知異常排放廢（污）水之日起至本機構經用戶通知改善完成且查驗其排放水質符合納管限值之前一日止。其異常排放於當日改善完成者，以一日計。

(二) 經查獲用戶違規排放者：自當月檢測合格紀錄之次日起至本機構經用戶通知改善完成且查驗其排放水質符合納管限值之前一日止。倘用戶當月違規排水前，無檢測合格紀錄且未能舉證違規排放日者，則追溯至當月一日起算。

二、收費水量：

(一) 設置計量設備者：依前款收費日數所抄錄之起訖讀數計算。

(二) 未設計量設備者：依當月排放廢（污）水量之日平均值乘以異常排放廢（污）水之收費日數計算。

三、收費水質：本機構接獲用戶通知異常排放廢（污）水或查獲用戶違規排放廢（污）水當日，經採樣檢測所得之水質。

本機構按月向用戶計收之使用費，依所排放廢（污）水符合納管限值之水質、水量，加計前項異常或違規排放廢（污）水之水質、水量經分級計費後之總和。

前項用戶應繳納之使用費，得向本機構申請核准後，分二期至六期繳納，其期限以六個月為限，並依原繳納期限屆滿之日郵政儲金匯業局之一年期定期

存款利率，按日加計利息；逾期未繳納者，依第十六條辦理。

【本機構因用戶違規排水，所衍生費用之處理】

第二十二條 本機構因用戶違規排水，致需增加下列費用時，其費用應由該用戶繳納：

- 一、污水下水道系統為處理用戶違規排水所增加之費用。
- 二、下水道系統受損害，所需清理及維修之費用。
- 三、本機構遭環保主管機關科處之罰鍰。

【本機構拒絕用戶廢（污）水納入之處置】

第二十三條 用戶因下列事項，本機構得予拒絕納入及廢止原核發之聯接使用證明，並函報下水道及環保主管機關。

- 一、違反第八條、第十一條、第十二條、第十三條、第十六條第二項等規定，經限期改善，而未改善者。
- 二、違反第十八條規定者。
- 三、違反第二十條規定者。
- 四、違反第二十二條規定，應繳納之費用而未繳納者。
- 五、依相關法令規定應拒絕納入者。

【本機構對用戶申請恢復接管之處理】

第二十四條 經本機構拒絕廢（污）水納入之用戶，於恢復接管時，應備齊相關書圖文件，經本機構於收件之日起十五日內，查驗七日以上，均符合納管限值後，始重新核發聯接使用證明及恢復聯接使用；其經查驗不合格者，仍不得使用下水道，並應進行改善。

用戶因欠繳使用費遭拒絕納入者，於申請恢復接管時，依第七條規定辦理。

【用戶因故停止排放廢（污）水之處理】

第二十五條 用戶因歇業、停業、停止生產而停止排放廢（污）水，應於事實發生之日起三十日內向本機構申報，經查明屬實者，其使用費得溯自事實發生之日起停止計收。

用戶未於前項期限內向本機構申報，並經本機構主動查知者，其使用費計徵至查報日止。

【用戶於本規章施行前，已依法使用下水道系統之適用規定】

第二十六條 本規章實施前，本機構已依法公告處理區域內之用戶，適用本規章之規定。

【訂定本規章之實施日期】

第二十七條 本規章自公告日起實施。

申請申購工業區土地相關書件
承購南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）

土地或建築物申請書（工廠類）

茲擬 承購 南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）土地經營下列業務使用，
建築物

檢附有關申請書件一式二份，請惠予核轉臺南市政府經濟發展局審查。此致
工業區科

申請日期： 年 月 日

申請人	名稱				營利事業 統一編號		
	資本額	登記	新臺幣	元整	實收	新臺幣	元整
	組織 型態	<input type="checkbox"/> 獨資 <input type="checkbox"/> 有限公司 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 其他_____					
	地 址				電 話		
代表人	姓 名				身 分 證 統一編號		
	住 址				電 話		
申請屬性		<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 擴廠 <input type="checkbox"/> 遷廠					
申請標的	縣 市	鄉鎮 市區	地 段	地號或建號 (含門牌)	面積 (m ²)	規劃使用別	
土 地	臺南市						
建築物							
產 業 類 別 (請參照產業類別項目號碼填列)				主 要 產 品 (請參照產業類別項目號碼填列)			
代碼	名稱			代碼	名稱		

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之。

承購南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）土地或建築物申請書（工廠類）
（續表）

預計開始 興工時間	年 月	預計開始 營運時間	年 月	預計員工人數	人
預估用電量 (hp/kw)		預估用水量 (含民生用水) (m ³ /日)		預估廢 (污)水量 (m ³ /日)	
附件	一、申請標的位置圖 二、原料來源及性質說明書 三、產品製造流程說明 四、投資計畫書 五、污染防治說明書 六、申請人資格證明 <input type="checkbox"/> (1)檢附公司登記事項卡抄錄本或相關證明文件、代表人身分證影本（以法人名義申請者） <input type="checkbox"/> (2)檢附身分證影本（以自然人名義申請者） <input type="checkbox"/> (3)檢附證明文件影本（政府依法設立之事業機構） 七、承諾書 八、保證金繳款憑證 九、其他應備書件（如：超過設計規範之用水、用電需求及廢（污）水排放量之切結書等書件）				
備 註			申請人及代表人印章		

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之。

承購南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）

土地或建築物申請書（非工廠類）

茲擬 承購 南科液晶電視及產業支援工業區(樹谷園區)土地 經營下列業務使用，
建築物

檢附有關申請書件一式二份，請惠予核轉臺南市政府經濟發展局審查。此致
 工業區科

申請日期： 年 月 日

申請人	名稱				營利事業 統一編號	
	資本額	登記	新臺幣 元整	實收	新臺幣	元整
	組織 型態	<input type="checkbox"/> 獨資 <input type="checkbox"/> 有限公司 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 其他_____				
	地址				電話	
代表人	姓名				身分證 統一編號	
	住址				電話	
申請屬性	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 擴廠 <input type="checkbox"/> 遷廠					
申請標的	縣 市	鄉鎮 市區	地 段	地號或建號 (含門牌)	面積 m ²	規劃使用別
土地	臺南市					
建築物						
計 劃 經 營 項 目 (請參照產業類別項目號碼填列)						
代 碼		名 稱				

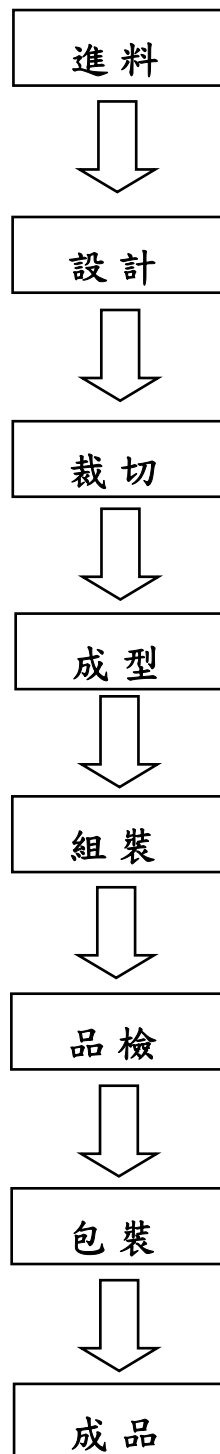
註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之。

承購南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）土地或建築物申請書（非工廠類）
（續表）

預計開始 興工時間	年 月	預計開始 營運時間	年 月	預計員工人數	人
預估用電量 (hp/kw)		預估用水量 (含民生用水) (m ³ /日)		預估廢 (污)水量 (m ³ /日)	
附件	一、申請標的位置圖 二、污染防治說明書 三、投資計畫書 四、申請人資格證明 <input type="checkbox"/> (1)檢附公司設立登記或變更登記表、代表人身分證影本（以法人名義申請者） <input type="checkbox"/> (2)檢附身分證影本（以自然人名義申請者） <input type="checkbox"/> (3)檢附證明文件影本（政府依法設立之事業機構） 五、承諾書 六、保證金繳款憑證 七、其他應備書件（如：超過設計規範之用水、用電需求及廢（污）水排放量之切結書等書件）				
備 註			申請人及代表人印章		

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之。

工業區設廠產品製造流程說明書（範例）



公司承購南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）
土地或建築物投資計畫書簡表

產品與市場	主要產品名稱	預估年產量	產品用途	內/外銷	
財務與投資	預估投入項目	預估金額	資金來源		
	土地	萬元	自有資金 約 % 銀行借款 約 % 其他 約 %		
	建廠	萬元			
	機器設備	萬元			
	年營運資金	萬元			
	其他	萬元			
		萬元			
	合計	萬元			
	預估年營業額	萬元			
研究發展	預估年度研發費用	佔年營業額比例			預估專技研發人數
	萬元	%	人	%	
其他					

興辦工業人租購工業區土地（標準廠房）污染防治說明書			
填表日期： 年 月 日			
興辦工業人名稱		申購地點	南科液晶電視及產業支援工業區
申購土地面積	平方公尺	樓地板面積	平方公尺
使用動力	瓩	每日用水量	立方公尺
主要產品名稱			
主要機器設備名稱 (含污染防治設備)			
廢水處理處	廢水來源		
	廢水生產量	M ³ /日（公噸/日）	
	廢水水質 (mg/l)	一、 <input type="checkbox"/> 鉛_____ 二、 <input type="checkbox"/> 鎘 三、 <input type="checkbox"/> 汞_____ 四、 <input type="checkbox"/> 砷 五、 <input type="checkbox"/> 六價鉻_____ 六、 <input type="checkbox"/> 銅 七、 <input type="checkbox"/> 氰化物_____ 八、 <input type="checkbox"/> 有機氯劑 九、 <input type="checkbox"/> 有機磷劑_____ 十、 <input type="checkbox"/> 酚類 十一、 <input type="checkbox"/> 其他（如 BOD、COD、SS 等）	
		<input type="checkbox"/> 含有上述一項至十項成分，但濃度皆低於放流水標準規定。	
	處理方式及流程		
	處理後水質 (mg/l)		
廢水排放方式	<input type="checkbox"/> 納入工業區污水處理廠處理。 <input type="checkbox"/> 依下水道法及水污染防治法規定逕向各目的事業主管機關申請排放許可後逕行排放。		

	空氣污染物 排放種類及 排放總量 (公噸/年)	
空 氣 污 染 防 治	一、 <input type="checkbox"/> 將生產任一污染物未經控制前之排放總量超過 50 噸/年 二、 <input type="checkbox"/> 將使用焚化爐總設計處理量或總實際處理量_____公斤/小時 三、 <input type="checkbox"/> 將使用鍋爐、氣渦輪機有下列燃燒設施之一者：(請打√) (一) <input type="checkbox"/> 燃用生煤、石油焦之鍋爐。 (二) <input type="checkbox"/> 屬同一排放口之鍋爐非交通用氣渦輪機，非交通用引擎而每小時 總輸入熱值一千萬千卡以上。 (三) <input type="checkbox"/> 屬同一排放口而每小時總蒸氣蒸發量五公噸以上之渦爐。 (四) <input type="checkbox"/> 將不使用上述設備。	
	處理方法	
	處理後排放值	
廢 棄 物 處 理	廢棄物總類 及數量	
	處理方法	

噪 音 防 治	噪音來源	
	防治方法	

本公司對表內所填寫事項如有不實，願負法律上一切責任，並放棄先訴抗辯權，絕無任何異議，特立據為憑。

公司名稱： (蓋章)

公司地址：

負責人： (蓋章)

身分證號碼：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）土地 承諾書

本公司茲向 貴局申購 南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區）土地
段 地號面積 平方公尺，經參閱 貴局編印之南科液
晶電視及產業支援工業區土地出售手冊及相關法令規定，並實地勘查認為適合，
同意按下列各項條件申購，並請提送臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查
小組審查：

- 一、前述相關法令規定，本公司均已詳細閱讀確實了解，並同意遵守各項規定，
日後如有糾紛，本公司同意按申購當時之法令規定為裁判之依據。
- 二、本公司同意按臺南市政府經濟發展局核定之規劃設計內容承購土地，除原核
定設計之公共設施項目外，不得請求改良或補償。
- 三、本公司實際承購土地面積，同意以地政機關土地登記簿所載者為準，面積如
有增減並應按規定結算互為退補價款。本公司於辦妥產權移轉登記後，如因
地政機關重測或複丈而面積再有增減時，亦不得請求退補。
- 四、本公司未取得土地使用同意書或辦妥產權移轉登記前，保證不擅自使用土地
構築工事，並同意自行向地政機關申請複丈鑑界，確認界址後始行興工建
築，如有越界建築致發生損害時，願負賠償責任。
- 五、本公司承購之土地，自主管機關核發土地使用同意書或產權移轉證明書之日
起，應繳納之各項稅捐暨辦理產權移轉登記所需一切費用及公共設施維管
費，均由本公司負擔。
- 六、本公司如向 貴局指定之行庫辦理承購貸款，在辦妥產權移轉登記前，如積
欠貸款本息連續三期以上，經放款行庫通知 貴府時，同意視同申請退購，
並同意 貴府自應退還本公司價款中，代為清償行庫貸款本息。
- 七、工業區內各項公共設施，本公司當善盡維護之責，倘因可歸責於本公司之事
由致發生損害時，本公司願負責修復或賠償。
- 八、本公司對於生產作業所產生之污染，保證依下列規定辦理：
 - (一) 廢 水：自行處理至符合本工業區污水處理廠進廠標準（或工廠礦場放
流水標準）始予排放。
 - (二) 廢 氣：處理至符合空氣污染物排放標準始予排放。
 - (三) 噪 音：處理至符合噪音管制標準。
 - (四) 廢棄物：依照廢棄物清理法處理。

如未依前開事項辦理，致發生損害時，本公司願負法律上之一切責任，前述

排放標準如有變更時，本公司並承諾依最新標準處理，絕無異議。

九、本公司如未履行上開各項條款或違反法令有關規定或放棄申購時，除同意貴局將土地收回，如有地上物，本公司同意無條件自行拆除清理回復原狀，逾期視為放棄，任由 貴局沒收全權處理，絕無異議，特具承諾書為憑。

此 致

臺南市政府經濟發展局

立承諾書人：

地 址：

法定代理人：

身分證字號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點

中華民國 100 年 1 月 19 日府都設字第 1000023129 號令發布

第一章 總則

- 一、本要點依地方制度法第十八條第六款第一目規定訂定之。
- 二、臺南市政府(以下簡稱本市)為辦理都市設計審議與研究工作，改善都市環境景觀，強化地區特色，提昇都市生活環境品質，特設置臺南市都市設計審議委員會(以下簡稱本會)，並訂定本要點。
- 三、本會組織及審議作業，除都市計畫法令及都市計畫說明書另有規定者外，依本要點規定辦理。

第二章 都市設計審議委員會之設置

- 四、本會之執掌為依據都市計畫及相關法令規定，對於都市設計審議範圍內建築及工程開發案件，有關都市景觀之公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項、建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、綠建材及水資源回收再利用之事項、環境保護設施及資源再利用設施配置事項、景觀計畫、防災、救災空間及設施配置事項及管理維護計畫等規劃設計內容，辦理都市設計案件審議、研議都市設計審議規範與本要點執行疑義事項。
- 五、本會置委員十九人，召集人由本府都市發展局局長兼任，副召集人一人，由召集人指派；其餘委員十七人，由本府就下列人員聘(派)兼任之：
 - (一) 都市計畫專家學者一人。
 - (二) 都市設計專家學者二人。
 - (三) 景觀規劃設計專家學者一人。
 - (四) 綠化植栽專家學者一人。
 - (五) 建築專家學者一人。
 - (六) 交通規劃專家學者一人。
 - (七) 藝術專家學者一人。
 - (八) 古蹟與歷史建築保存專家學者一人。
 - (九) 歷史文化專家學者一人。
 - (十) 生態保育專家學者一人。
 - (十一) 都市設計相關學術團體代表一人。

- (十二) 本府工務局副局長一人。
- (十三) 本府環保局副局長一人。
- (十四) 本府交通局副局長一人。
- (十五) 本府經濟發展局副局長一人。
- (十六) 本府文化局副局長一人。

前項委員任期為一年，任期屆滿得續聘，其中第(一)款至第(十一)款之委員續聘任期以二任為限。

六、本會由召集人擔任主席，召集人因故不能出席時，由副召集人擔任主席；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人擔任主席。

七、本會委員應親自出席會議，非有半數委員之出席不得開會，但各機關副首長兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席。本會委員出席人數過半數者，始得開會；決議應經出席委員過半數同意，可否同數時，由主席裁決。

指派之出席代表列入出席人數，並得參與會議發言及表決。

八、本會於永華市政中心及民治市政中心分別設置執行秘書及幹事會，分別承召集人之命執行本會決議事項及一般行政業務，並對提送都市設計審議案件，研擬初核意見以協助委員會議之進行。

永華市政中心執行秘書由本府都市發展局都市設計科科長兼任之；民治市政中心執行秘書由本府都市發展局都市開發科科長兼任之。

兩處行政中心之幹事會各置幹事八人，由本府都市發展局(三人)、工務局(二人，應包括建築管理及公園管理業務主管單位各一人)、經濟發展局(一人)、交通局(一人)、文化局(一人)等單位派員兼任之。

兩處行政中心之幹事會由執行秘書擔任主席，執行秘書及幹事均應親自出席幹事會，非有半數以上幹事之出席不得開會。執行秘書因故不能出席時，由出席幹事互推一人擔任主席，幹事如未能親自出席時，可指派代表出席。指派之出席代表列入出席人數，並得參與會議發言及表決。

九、本會及幹事會得視實際需要，邀請專家學者、申請案所在地區公所或其它有關人員列席陳述意見，以供審議參考。

十、幹事會合議制，遇有爭議狀況則付諸表決；進行表決時出席人數應過半，決議事項應經二分之一以上出席人員表決同意。

十一、本會審議之案件，決議事項由召集人或其授權之委員決行；由幹事會審議之案件，決議事項授權由執行秘書決行。決議事項經核定後，以本府名義行之。

十二、本會委員及兼職人員均為無給職，但外聘委員得依相關規定支給出席費或交通費。

十三、本會所需經費依照預算程序及相關法令規定辦理。

十四、本會委員關於申請案件審議、決議之迴避，依行政程序法規定辦理。

第三章 都市設計審議作業

十五、本市都市設計審議案件以分級審議為原則，其審議範圍及審議層級應依都市計畫書規定辦理，未規定層級者依下列規定辦理：

(一) 實施都市設計審議地區內之各項公共工程開發及公共設施用地之開闢，其審議層級如下：

審議層級	審議範圍	備註
都市設計審議委員會	符合下列各項條件之一者，應提送都市設計審議委員會審議： 1. 實施都市計畫地區公共工程預算達五千萬元以上者。 2. 實施都市計畫地區公共設施用地施工面積達一公頃以上者。 3. 因基地條件特殊情況者，而無法依都市設計審議原則辦理者。 4. 對都市景觀影響重大，經幹事會認有提委員會審議必要之案件。	公共工程預算計算不含地下構造物等無涉都市景觀項目。
都市設計審議幹事會	符合下列條件者，應提送都市設計審議幹事會審議： 實施都市計畫地區公共工程預算二千萬元以上，未達五千萬元，且其實施都市計畫地區公共設施用地施工面積未滿一公頃者。	
授權建管單位或工程主辦單位(無需申請建照或雜照案件由工程主辦單位查核)依都市設計審議原則查核。	符合下列條件者，授權建管單位或工程主辦單位依都市設計審議原則查核： 實施都市計畫地區公共工程預算未達二千萬元者。	

(二) 上開各項公共工程開發及公共設施用地之開闢以外，一般開發建築，其審議層級如下：

審議層級	審議範圍
都市設計審議委員會	符合下列各項條件之一者，應提送都市設計審議委員會審議： 1. 一般建築之開發基地面積二千平方公尺以上者。 2. 因基地條件特殊情況者，而無法依都市設計審議原則辦理者。
都市設計審議幹事會	符合下列條件者，應提送都市設計審議幹事會審議： 一般建築之開發基地面積五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者。
授權建管單位依都市設計審議原則查核。	符合下列條件者，授權建管單位依都市設計審議原則查核： 一般建築之開發基地面積未達五百平方公尺者。

十六、為提高審議效率，對於規模龐大、案情複雜或對都市景觀有重大影響之都市設計送審案件，得先由本會委員若干人組成專案小組研議提出具體處理方案後，再提本會審議。

專案小組之成員，由都市設計科或都市開發科依行政程序簽請召集人決行，並於召開專案小組會議後做成研議意見，以作為委員會審議之參考。

十七、為提昇審議效益，本府都市發展局都市設計科得研擬都市設計審議原則，提請本會審議通過後，作為本會審議案件及申請單位規劃設計之重要參考。

十八、為落實預審制度，申請審議前遇有法令疑義或其他必要事項時，得先列舉有關事項，並檢具簡易(如基地周邊環境概況、整體配置、造形草圖、量體等)圖說，申請預審。預審會應針對設計原則作成具體結論，以作為後續都市設計審議之主要依據。

十九、都市設計審議申請案件，如同時涉及其他審議會應審查者，得由本府都市發展局統一受理收件，並會同相關單位召開聯席會議審查，以整合其他審查會、縮短審議作業時程。

二十、申請都市設計審議，應依規定及時限檢具完整圖說向本府都市發展局辦理掛號，並依下列規定辦理：

(一) 委員會：應由都市設計業務單位排定每一季開會時間，並公告於本府都市發展局網站並發布新聞稿。申請人應於預定開會日一週前掛文並檢送二十五份都市設計審議報告書至都市設計業務單位，逾期掛號者循序排入下次委員會審議議程，俾利作業。

(二) 幹事會：申請人得隨時掛文申請，並同時檢送十二本都市設計審議報

告書至都市設計業務單位，經業務單位查核送審資料書件備齊者，自受理申請掛號收件日起一週內召開審查會。

(三) 專案小組會議：申請人應依業務單位預定開會日一週前掛文，並檢送規定份數報告書至業務單位。

二十一、都市設計審議會議，應請設計人列席會場說明，並得邀請起造人與當地居民代表列席會場陳述意見。

前項設計人或起造人得委任代理人列席。

二十二、設計人對於審議結果認有無法執行者，得列舉有關事項向委員會申請覆議，並以一次為限。

二十三、申請案件經幹事會或委員會審議通過後，本府都市發展局應將會議紀錄發函申請人及設計人，申請人及設計人應自收受會議紀錄起一個月內檢送修正完竣之報告書圖送本府辦理核定，如自發文日期後三個月內仍未檢送修正完竣之報告書圖，則應重新申請審議。

前項申請期限，申請人因故無法如期辦理者，得於規定期限屆滿前敘明理由申請展期。但展期以一次，最長三個月為限，逾期應重新申請審議。

二十四、經本府都市發展局完成核定之案件，申請人應自核定函發文之日起一年內申請建築執照，逾期作廢；唯通過審議案件申請建築前，如因都市計畫變更致不合都市計畫規定者，應配合變更後都市計畫，重新變更都市設計內容提會審議。

第四章 變更設計作業規定

二十五、都市設計審議核定案件，除建築物內部空間調整者免辦理變更設計外，其餘事項變更時，需辦理變更設計並提會審議。但變更設計內容與原核定內容比較，如符合下列規定者，得免再提會審議，授權由本府都市發展局核定。

(一) 建築面積變更減少或增加部分小於原核定面積之百分之十五。

(二) 總樓地板面積變更，其減少或增加部份小於原核定之百分之十五。

(三) 建築物高度（含屋突）增減在百分之十五以內且建築物高度增減不超過三公尺者。

(四) 設置停車（包含汽、機車）數量減少或增加在百分之十五以內者（惟汽、機車總數量在十三輛以下者不在此限）。

(五) 地面層之建築外部空間設計內容變更部分面積小於原核定之百分之二十，且主要動線及開放空間位置未變更者。

- (六) 綠覆率減少未超過原核定之百分之五者（惟仍應符合相關綠覆率規定）。
- (七) 喬木樹種變更者。
- (八) 建築立面變更面積未超過百分之三十者，以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。（門窗形式、欄杆形式與材質變更不視為變更部分）
- (九) 其他變更幅度輕微，經本府都市發展局認無提會必要者。

第五章 附則

- 二十六、本要點所規定都市設計審議報告書各項申請書表格式及圖件內容標準，授權本府都市發展局訂定，其修訂亦同。
- 二十七、本要點執行若有疑義，由本府都市發展局提送本會研議之，並依研議結果辦理。

臺南市都市設計審議原則

中華民國 100 年 5 月 6 日府都設字第 1000328266 號函發布

壹、總則篇

一、台南市政府（以下簡稱本府）為落實都市環境永續發展理念，規範本市各項開發建設，以建構本市成為文化、生態、科技的永續都市，並兼顧公共利益及資源高效率運用，爰依據「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第三章都市設計審議作業第十七點制訂本都市設計審議原則。

凡本市須辦理都市設計審議地區，其各項開發建設，應依循都市計畫、相關法規及本審議原則之法律位階順序及規定內容辦理。

二、本審議原則計分四篇，除「壹、總則篇」屬通案性之規定外，私人建築應依「貳、私人建築都市設計審議原則篇」規定辦理；公共工程及公有建築應依「參、公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」規定辦理；另各項開發建設如依容積獎勵或容積移轉規定提高容積者，尚應依「肆、容積率放寬基地都市設計審議原則篇」規定辦理。

三、本都市設計審議原則係屬原則性之通案規定，個案如經本市都市設計審議委員會審議通過另有決議者，從其決議。

四、凡送本市都市設計審議案件，其各項規定檢討基準，應依送審議案件基地整體開發內容計算檢討，不得因建築執照分開而個別檢討。

五、本市新闢基地面積 1 公頃以上之公共設施及 3 公頃以上整體開發之申請案，經評估有設置滯洪池必要者，應留設適當之景觀防災生態池，且景觀防災生態池應針對不同之基地，在兼顧防災、生態保育、景觀空間美質、提供休閒機會等目標下，提出符合生態學理的設計方式，對於自然水體及特殊地形、地貌應儘量予以保留。

六、綠覆面積定義：指植物枝葉覆蓋於建築物及基地內外地面之面積，綠覆面積之計算方式如下：

（一）採用喬木栽植時綠覆面積之計算方法如附表一。

（二）灌木以實際面積加 50% 計算。

（三）地被植物以被覆面計算。

（四）以植草磚築造者，綠覆面積以鋪設植草磚面積三分之一計算。但植草磚內之草皮應生長良好。

附表一：喬木綠覆面積之計算標準

米高徑 X (裸高徑) (公分)	樹冠直徑 (公尺)	綠覆面積 (平方公尺)	備註
$X \leq 3$	0.8	3	棕櫚科喬木其綠覆面積依附表裸高徑為依據其綠覆面積數字除以 3 計算。
$3 < X \leq 5$	1	5	
$5 < X \leq 6$	1.2	10	
$6 < X \leq 8$	1.5	15	
$8 < X \leq 10$	1.7	18	
$10 < X \leq 50$	2	20	
$50 < X \leq 100$	5	50	
$X > 100$	10	100	

米高徑：距地面一米高之樹幹直徑。

七、綠覆率：指綠覆面積與法定空地面積之百分比，但盆栽不得計入綠覆率計算。

八、植物生長之最小土層厚度規定如下：

- (一) 喬木：150 公分以上。
- (二) 灌木：60 公分以上。
- (三) 地被植物：30 公分以上。

前項喬木種植地點應依樹木大小在地面留設適當樹穴，該樹穴應以喬木為中心點，各向度留設寬度至少 1 公尺，其面積不得小於 1.5 平方公尺，樹距 4 公尺以上，且該樹穴得在不妨礙樹木生長情形下設置適當鋪蓋，樹穴內及新植地，應清除對植栽生長不利之介質，並須填入客土或沃土。

九、道路：係依建築技術規則第一條第三十六項所定義之。

指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。

十、好望角：指於道路街角或入口大門處退縮留設有供公眾使用之開放空間，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所。

十一、前院：係指沿建築線留設至建築物外牆之空間。

十二、圍牆鏤空率：

$$\text{圍牆鏤空率} = \frac{\text{圍牆外緣輪廓線圍成面積內鏤空部份之面積}}{\text{圍牆外緣輪廓線所圍成之面積}} \times 100\%$$

貳、私人建築都市設計審議原則篇

一、基地退縮綠化：

- (一) 基地內植栽綠化內容種類包含喬木、灌木草花及地被植物，且應以複層式植栽方式綠化。同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化。另基地之法定空地每滿 100 平方公尺應栽植 1 棵喬木。
- (二) 植栽綠化之設計應避免破壞現有已形成之植栽綠化區段，基地內大型喬木，應配合基地整體規劃，妥善保存。新栽植之植物應配合現有之植栽進行整體設計，並鼓勵種植具有當地民俗、生活文化特徵及能表徵在地識別意象之特定花木。
- (三) 植栽之花草或樹木落葉、果實，應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。
- (四) 建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。

二、基地人車動線規劃：

- (一) 地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。(二) 為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，本市都市設計審議申請案地面層退縮地範圍內，不得設置迴車道。
- (三) 基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。上開動線規劃應於都市設計審議報告書詳予述明。
- (四) 臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路之建築基地，其退縮建築部分或設置之騎樓應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性，維持平接順暢人行空間，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用，惟基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。

三、轉角的通視性：車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。

四、各類使用分區基地透水鋪面面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10% 後之面積，計算式如下：

$$\text{基地透水鋪面面積} \geq \text{法定空地面積} - (\text{基地面積} \times 10\%)$$

前項都市計畫未規定建蔽率之分區，應有 40% 以上之透水鋪面。

但 12 層以上建築物如因開挖地下室致透水鋪面不能合上開規定時，若其設計能提供良好都市景觀，得經都市設計委員審議會同意後酌予調降，調降後基地透水面積應達基地面積 25% 以上；車道及人行道路面應儘可能使用透水材料或透水設計，使雨水直接滲透至地下土壤。

五、街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。

六、15 層以上建築或都市計畫說明書指定重點建築，需以塑造地標的視覺效果進行規劃與設計，並應考量對周邊環境之衝擊，自計畫道路中心線退縮 10 公尺以上，並自基地境界線退縮 4 公尺以上建築；若基地臨接 12 公尺以下計畫道路者，至少應自其中一條 12 公尺以下計畫道路中心線退縮 10 公尺以上建築。

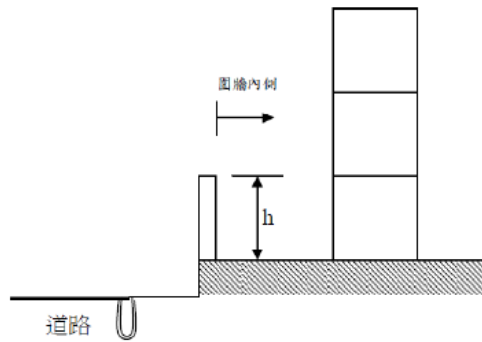
七、鋪面設計色調、紋路及材質應力求與周邊環境維持協調關係，並以文字適切分析說明，以利後續管理維護。

八、建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。上開事項應於都市設計審議報告書內以科學分析方法與文字適切分析說明。

九、地標型建築物夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計，避免造成環境眩光，影響居住舒適性；前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。

十、本市商業區其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不得設置圍牆，如有特殊情形之設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於 150 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於 20 公分，並應經都市設計審議通過後，始得設置。

十一、本市商業區除外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50% 以上，牆基高度不得高於 45 公分；否則應經本市都市設計審議通過後，始得設置。



圍牆設置規範示意圖

參、公共工程及公有建築類都市設計審議篇

一、本市各項公共工程及公有建築為落實生物多樣性保育與永續發展，減少公共工程對自然環境造成傷害，應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料；可回收及再生能源與材料應針對不同用途性質施設，並兼顧永續、節能、省電、環保及美觀等目標。

二、綠建築指標：

(一) 工程造價新台幣 5,000 萬元以上之公有新建建築物須至少符合「綠建築解說與評估手冊」所訂定之九項評估指標(日常節能指標、水資源指標、污水垃圾改善指標、綠化量指標、基地保水指標、室內環境指標、CO₂ 減量指標、廢棄物減量指標、生物多樣性指標)中之五項指標(其中應包括日常節能及水資源兩項指標)，並於報請本府核定之都市設計審議報告書敘明其符合之評估指標項目。

(二) 工程造價新台幣 2,000 萬以上未達 5,000 萬元之公有新建建築物須由建築師設計符合「綠建築解說與評估手冊」中「日常節能」及「水資源」兩項指標，並檢附該二項評估表簽證入內，方可報請本府核定都市設計審議報告書。

三、基地綠化：

(一) 基地內植栽綠化種類包含喬木、灌木、草花及地被植物，且應以複層式植栽方式綠化。同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化。

(二) 基地之法定空地每滿 100 平方公尺應栽植 1 棵喬木。

(三) 植栽綠化之設計應避免破壞現有已形成之植栽綠化區段，基地內大型喬木，應配合基地整體規劃，妥善保存。新栽植之植物應配合現有之植栽進行整體設計，並鼓勵種植具有當地民俗、生活文化特徵

及能表徵在地識別意象之特定花木。

- (四) 公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。
- (五) 植栽之花草或樹木落葉、果實，應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。
- (六) 建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。
- (七) 平面停車場之四周邊界應設置寬度 1 公尺以上之植栽綠帶，且種植大型喬木，並以複層式植栽方式設計。
- (八) 各項公共設施最小綠覆率：

用地別	最小綠覆率 (%)	植栽性質	植栽設置原則
公園	80	<ol style="list-style-type: none"> 1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇不同花期之植物。 3. 應選擇誘鳥、誘蝶之植物。 	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。
廣場、平面停車場、立體停車場	40	<ol style="list-style-type: none"> 1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇耐污染之樹種。 	法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。
綠地	100	優先選擇不同花期之植物。	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 80 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。
機關、學校、社教用地	50	<ol style="list-style-type: none"> 1. 應選擇不同花期之植物。 2. 應選擇枝葉茂密且可防噪音之樹種。 3. 小學校園內不得種植有毒或具危險性樹種。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 法定空地每 64 平方公尺應栽植喬木 1 棵。 2. 周圍宜種植可供遮蔭之中大型喬木。

註：若因教學或生態需要，種植有毒或具危險性樹種者，應於明顯處設置警告標示與解說牌。

四、基地人車動線規劃：

- (一) 地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。
- (二) 為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，本市都市設計審議申請案地面層退縮地範圍內，不得設置迴車道。
- (三) 基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。上開動線規劃應於都市設計審議報告書詳予述明。
- (四) 臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路之建築基地，其退縮建築部分或設置之騎樓應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性，維持平接順暢人行空間，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用，惟基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。

五、轉角的通視性：車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。

六、建築物量體造型應兼顧地區發展定位、空間紋理、周邊建築形貌與建築物之外觀創意進行整體考量設計。

七、公共設施用地基地透水鋪面面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10% 後之面積，計算式如下：

$$\text{基地透水鋪面面積} \geq \text{法定空地面積} - (\text{基地面積} \times 10\%)$$

前項都市計畫未規定建蔽率之公共設施，應有 40% 以上之透水鋪面。

但 12 層以上建築物如因開挖地下室致透水鋪面不能合上開規定時，若其設計能提供良好都市景觀，得經都市設計委員審議會同意後酌予調降，調降後基地透水面積應達基地面積 25% 以上；車道及人行道路面應儘可能使用透水材料或透水設計，使雨水直接滲透至地下土壤。

八、15 層以上建築或都市計畫說明書指定重點建築需以塑造地標的視覺效果進行規劃與設計，並應考量對周邊環境之衝擊，自計畫道路中心線退縮 10 公尺以上，並自基地境界線退縮 4 公尺以上建築；若基地臨接 12 公尺以下計畫道路者，至少應自其中一條 12 公尺以下計畫道路中心線退縮 10 公尺以上建築。

九、本市各類新建、增建、改建之公共建築及公共工程，臨計畫道路街廓轉角者除都市計畫說明書另有規定者，其餘應配合下列規定設置好望

角，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所：

- (一) 基地三面臨接道路以上者，應於街角位置或入口大門處至少設置二處好望角。
- (二) 基地二面或一面臨接道路者，應於街角位置或入口大門處至少設置一處好望角。

前項規劃設計內容應強化基地特色，並配合當地環境及使用需求，適當設置休憩座椅、夜間照明等街道傢俱設施及必要的景觀藝術設施外，應以複層式植栽方式，並以適地植栽或原生植栽加以綠化並應盡量採用透水性鋪面。

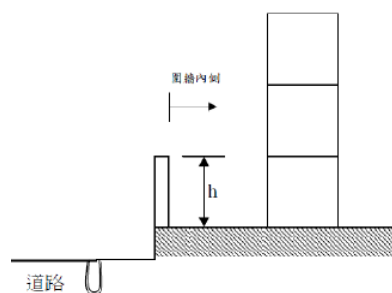
- (三) 好望角周圍之既有建物牆面及既有設施物，如變電箱、電信箱及圍牆等，應適當美化遮蔽、地下化或移遷。

十、鋪面設計色調、紋路及材質應力求與周邊環境維持協調關係，以利後續管理維護。

十一、建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。上開事項應於都市設計審議報告書內以科學分析方法與文字適切分析說明。

十二、地標型建築物夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計，避免造成環境眩光，影響居住舒適性；前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。

十三、本市各類新建、增建、改建之公共建築及公共設施，臨接計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，原則應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於120公分，牆面鏤空率須達70%以上，牆基高度不得高於二十公分，並應經本市都市設計審議委員會審議通過後，始得設置。



圍牆設置規範示意圖

十四、各類公共設施用地(不含道路用地),除該地區都市計畫另有規定外,臨道路側應至少退縮 5 公尺無遮簷人行道,退縮部分應設置 1.5 公尺寬之喬木及複層植栽帶,另應設置至少 2.5 公尺圍牆設置規範示意圖尺淨寬之透水步道;且退縮部分之綠覆面積佔退縮部分面積比例需達 50%。

十五、計畫道路兩側人行道設計規定:

- (一)路寬 15 公尺以上未達 18 公尺:計畫道路兩側應留設 1.5 公尺以上人行道,該人行道除依規定留設植栽帶或樹穴部分外,應鋪設適當透水性硬鋪面,以利行人通行。
- (二)路寬 18 公尺以上未達 30 公尺:計畫道路兩側應各留設寬 2.5 公尺以上之人行道,其中沿車道側應留設淨寬 1 公尺以上植栽帶,並予複層式植栽,其綠覆面積佔人行道比例需達 50%。
- (三)路寬 30 公尺以上:計畫道路兩側應各留設寬 3.5 公尺以上之人行道,其中沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶,並予複層式植栽,其綠覆面積佔人行道比例需達 50%。
- (四)如因地形限制或特殊之設計構想,人行道得於總寬度及植栽帶寬度不變情形下,兩側整體規劃設置。

十六、行道樹栽植位置之原則:

- (一)林蔭大道及園道之樹木應選擇樹幹挺直高大、枝葉濃密、深根性、耐風、抗污染之高層開展形樹冠喬木。
- (二)分隔島寬度在 13 公尺以上者,可以栽植三排以上之喬木;分隔島寬度在 7 公尺以上,未達 13 公尺者,可以栽植雙排或交錯三排喬木;分隔島寬度在 3 公尺以上,未達 7 公尺間者,可以栽植單排或交錯雙排喬木;分隔島寬度未達 3 公尺者,可以小型喬木或大型灌木列植。
- (三)沿海道路基於自然條件要求,其植栽應選擇耐風耐鹽之喬木。
- (四)距路燈號誌及道路交叉口 10 公尺範圍內,為通視性及安全考量,應種植不易遮蔽視線之低矮植栽或以地被、草花植物代替喬、灌木。
- (五)依喬木樹冠大小定樹距為 4 至 8 公尺,種植方式應避開住戶門面及共同進出口,且對齊各隔戶牆種植。
- (六)橋樑下方及其可資綠化之空間應予綠化。
- (七)車道兩旁及分隔島宜以耐高溫、抗旱、防噪音、防眩光之植栽為綠化原則。
- (八)人行道、分隔島等都市區域可考慮設置為動植物,選擇誘蝶、誘鳥植物,以增加生態棲地或生態跳島,促使都市地區之生物多樣性。

- (九) 植栽之落果或落花，大小以不影響騎乘或人行安全為宜。
- (十) 人行道宜選擇深根性、枝幹強韌且根系垂直之樹種，以減少根系破壞鋪面或枝幹折損以致發生危險之現象。

十七、公園道設計：

- (一) 各公園道新建或全段改建時應整體規劃，綠覆面積應達該公園道總面積 40% 以上，並應選定主題植栽樹種，配置適當街道家具及照明燈具，以強化公園道主題特色及休閒功能。
- (二) 公園道寬 20 公尺以上未達 30 公尺者：公園道兩側應各留設寬 2 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。
- (三) 公園道寬 30 公尺以上者：公園道兩側應各留設寬 3 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。
- (四) 公園道內應設置雙向合計寬 2.5 公尺以上之自行車道，前述自行車道應獨立設置，若有特殊情形者得經都市設計委員會同意後，與人行道共用。

十八、本市道路交通島設計得在不妨礙交通及安全的前提下，採漸進式緩坡方式設計。

肆、容積率放寬基地都市設計審議原則篇

一、為辦理都市計畫容積率放寬基地都市設計審議，減低高容積建築量體對公共設施容受力、都市環境及都市景觀等面向所帶來之衝擊，以形塑優質都市生活環境，爰訂定本篇審議原則。

二、本篇適用範圍為依法辦理容積移轉之容積接受地區或依都市計畫說明書規定條件提高容積率地區，且依規定須提送都市設計審議之建築基地。

三、名詞定義：

提高後容積率(F1)：(依都市計畫說明書規定條件提高後總容積率)+(依容積移轉規定移入容積後增加之容積率)原訂容積率(F2)：都市計畫說明書原訂定，未依任何法令、規定提高之原始容積率。

四、本原則適用範圍之建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築，但都市計畫說明書另有規定者從其規定。前項退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之保水性人行道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。前述人行道應與相鄰基地之騎樓地(人行道)順暢銜接。

五、本原則適用範圍之建築基地，應視其提高後容積率，依下表規定辦理：

提高後容積率	規定事項
$400\% > F1 \geq 300\%$	1. 應自基地境界線退縮 2 公尺以上建築。 2. 須符合「綠建築解說與評估手冊」中「日常節能」及「水資源」兩項評估指標，並應於申請建造執照時檢附該二項評估表簽證入內，以供建管單位查核。
$F1 \geq 400\%$	1. 應自基地境界線退縮 4 公尺以上建築。 2. 須符合「綠建築解說與評估手冊」中四項以上評估指標，其中應包括「日常節能」及「水資源」兩項指標，並應於申請建造執照時檢附該四項評估表簽證入內，以供建管單位查核。

六、本原則適用範圍之建築基地，應視其容積放寬幅度，依下表規定辦理：

容積放寬幅度	規定事項
$120\% \geq (F1-F2) \geq 60\%$	應開放法定空地之 20% 以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。
$(F1-F2) > 120\%$	應開放法定空地之 35% 以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。

前項開放之法定空地，不得計入建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」所稱之開放空間面積。

七、建築基地法定空地之綠覆率應達 60% 以上，且法定空地每滿 100 平方公尺應栽植 1 棵喬木，以綠美化環境。

備註一：依第 282 次及 284 次都市計畫委員會會議紀錄：都市計畫容積放寬基地周邊臨接公園道、道路或永久性空地(河川區或其他公共設施用地)長度應大於申請建築基地周長之六分之一。

備註二：依第 284 都市計畫委員會會議紀錄：變更台南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(土地使用分區管制要點第二十條第一

項)，有關退縮建築規定：「申請本項容積調整提升之基地，建築物高度在 10M(含)以下者，應自道路境界線退縮……(略)」，因本條文係為「鼓勵大面積基地開發」之其一規定，爰本條文所稱之道路境界線係指 18 公尺以上之計畫道路。

臺南市都市設計審議申請書

案名	案件編號				工程位址 (基地中心之經緯度座標)		經度	緯度	地號	段 小段 地號
申請人	姓名(名稱)	(簽章)			電話/傳真		容積獎勵類型及內容		依都市計畫規定申請之獎勵	
	地址								依都市更新規定申請之獎勵	
	E-mail				身份證編號或 營利事業統一編號				依其他相關規定申請之獎勵	
設計人	姓名(名稱)	(簽章)			執開業證書字號				依其他相關規定申請之獎勵	
	地址				電話/傳真					
	E-mail				營利事業統一編號		建築物色彩			
土地使用及建築設計資料	基地所在細部計畫案名稱				法定汽車停車位(輛)		建築臨街材質			
	基地使用分區		法定建蔽率(%)	實設汽車停車位(輛)		臨街側鋪面				
	基地面積(m ²)		實設建蔽率(%)	法定機車停車位(輛)		臨街面植栽種類				
	總樓地板面積(m ²)		法定容積率(%)	實設機車停車位(輛)		綠覆面積(m ²)				
	住宅使用面積(m ²)		實設容積率(%)	地下層樓地板面積(m ²)		綠覆率(%)				
			獎勵容積率(%)							
			移入容積率(%)	地下開挖規模(%)						
	商業使用面積(m ²)		住宅數(戶)			總喬木數量(株)				
	樓層數(層)		店舖數(戶)	好望角(處)		透水鋪面(處/m ²)				
	建築物高度(m)		辦公室(戶)	新增人行道(處/m)		景觀防災生態池面積(處/m ²)				
各樓層使用概況				透空圍牆或綠離(處)		落葉堆肥區數目面積(處/m ²)				
案件受理過程	受理階段	申請日期	開會通知單發送日期	審議日期	修正檢送日期	會議記錄日期	核定日期	審議次別	會議決議	
	幹事會預審							年次	<input type="checkbox"/> ：通過 <input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：其他	
	幹事會審議							年次	<input type="checkbox"/> ：通過 <input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：其他	
	委員會預審							年次	<input type="checkbox"/> ：通過 <input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：其他	
	委員會審議							年次	<input type="checkbox"/> ：通過 <input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：其他	
	委員會覆議							年次	<input type="checkbox"/> ：通過 <input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：其他	
	委員會專案小組審議								<input type="checkbox"/> ：通過 <input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：其他	
	第1次變更設計審議								<input type="checkbox"/> ：通過 <input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：書面審查	
	第2次變更設計審議								<input type="checkbox"/> ：通過 <input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：書面審查	
	第3次變更設計審議								<input type="checkbox"/> ：通過 <input type="checkbox"/> ：修正通過 <input type="checkbox"/> ：再提下次會審議 <input type="checkbox"/> ：書面審查	
附註	本案僅核定都市設計審議部分，其他部分仍需遵照各權責單位相關法令規定辦理，並由各業務主管單位查核。									

附表二

臺南市都市設計審議書件查核表

案名		檢核結果				案件編號：		檢核結果					
編號	項目	檢核圖件	合格	不合格	頁次	備註	編號	項目	檢核圖件	合格	不合格	頁次	備註
			一	基本資料	(一)申請書(附表一)								四
(二)書件查核表(附表二)							1.建築物各樓層平面圖及空間使用說明						
(三)審議意見修正辦理情形對照表 (附表三,首次申請審議者免附)							2.建築物各向立剖面圖 (需著色並標明建築物外牆材質、標示各樓層及總高度)						
二	區位現況	(一)基地區位說明					五	相關法令 檢討查核	(一)都市計畫土地使用分區管制要點查核表(附表四)				
		1.基地位置圖 (以都市計畫圖為底圖標示基地所在位置及範圍,比例尺 1/6000,至少涵蓋 800m 半徑範圍)							(二)都市設計管制準則(規範)查核表(附表五)				
		(二)現況分析							(三)全市性都市設計審議原則列表查核檢討(附表六)				
		1.基地周邊發展現況分析圖說 (都市計畫圖地形圖比例尺至少 1/2000 為底圖,分析包含 500m 半徑涵蓋範圍之自然、人文等發展現況)							1.私人建築都市設計審議原則篇				
三	敷地計畫	2.基地發展現況分析圖說 (都市計畫地形圖比例尺至少 1/1000 為底圖)							2.公共工程及公有建築類都市設計審議篇				
		(一)開發內容、設計目標及構想簡要說明							3.容積率放寬基地都市設計審議原則篇				
		(二)整體空間設計說明 (彩色,圖說比例至少 1/500,範圍包含與基地相鄰之道路或基地)											
		1.平面配置計畫圖說 (標示建築量體分佈、開放空間留設與地坪鋪面材質、色彩及高程;並標示相鄰基地騎樓地與本案基地之銜接情形)											
		2.立剖面設計圖說(標示臨接計畫道路側及與相鄰基地騎樓高程之銜接情形)											
		3.停車與交通動線計畫圖說 (汽、機車停車配置與出入動線說明、人行動線說明)											
		4.景觀植栽配置計畫圖說 (標示植栽位置、名稱及規格)											
六	開發許可 案件增附 資料	5.照明計畫							(四)適用相關獎勵規定之檢討:				
		6.景觀模擬圖或模型照片							1.依都市計畫規定申請之容積放寬獎勵				
七	其他需檢 附資料	7.工廠危險物品廠區平面配置圖(工廠申請案件需檢附)							2.依都市計畫規定申請之容積移轉獎勵				
									3.依都市更新法令或規定申請之建築容積獎勵				
								4.依其他相關規定申請之獎勵					
								(一)開發計畫					
								(二)回饋計畫					
								(一)建築物交通影響評估報告 (停車數量達交通部發佈『建築物交通影響評估準則』第二條各類標準之數量時,應於都審報告書中說明本案之建築物交通影響評估。)					

註：本表由設計單位勾選。

設計單位自行檢核結果：符合規定
不符規定 設計建築師用印：_____

都市發展局複核結果：符合規定
不符規定(須補正圖件：_____)
 複核人用印：_____

附表三

臺南市都市設計審議意見修正辦理情形對照表

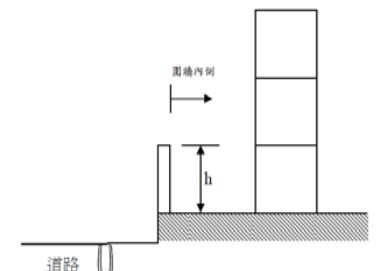
案件編號						修正依據	依據	年	月	日	南市都設字第	號函會議紀錄辦理。	
編號	審議意見	辦理情形 (請標示修正部分參照頁碼)	查核結果		修正辦理情形 (續)	編號	審議意見	辦理情形 (請標示修正部分參照頁碼)	查核結果				
			符合	不符合					符合	不符合			

註：本表由設計單位填寫。

設計單位自行檢核結果：
 符合規定
 不符規定
 設計建築師用印：_____

都市發展處複核結果：
 符合規定
 不符規定 (須補正圖件：_____)
 複核人用印：_____

臺南市都市設計審議原則查核表

案名	檢核內容	檢核結果				案件編號	原則	檢核內容	檢核結果			
		合格	不合格	參照頁次	備註				合格	不合格	參照頁次	備註
總則編	本市新闢基地面積 1 公頃以上之公共設施及 3 公頃以上整體開發之申請案，經評估有設置滯洪池必要者，應留設適當之景觀防災生態池，且景觀防災生態池應針對不同之基地，在兼顧防災、生態保育、景觀空間美質、提供休閒機會等目標下，提出符合生態學理的設計方式，對於自然水體及特殊地形、地貌應儘量予以保留。						七、鋪面設計色調、紋路及材質應力求與周邊環境維持協調關係，並以文字適切分析說明，以利後續管理維護。					
私人建築都市設計審議原則篇	是否適用 <input type="checkbox"/> 適用 <input type="checkbox"/> 不適用 凡本市依規定需辦理都市設計審議地區，除都市計畫或相關法令另有規定之事項外，私人建築須依私人建築都市設計審議原則篇進行檢討。					私人建築都市設計審議原則篇(續一)	八、建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。上開事項應於都市設計審議報告書內以科學分析方法與文字適切分析說明。					
	一、基地退縮綠化						九、地標型建築物夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計，避免造成環境眩光，影響居住舒適性；前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。					
	(一) 基地內植栽綠化內容種類包含喬木、灌木草花及地被植物，且應以複層式植栽方式綠化。同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化。另基地之法定空地每滿 100 平方公尺應栽植 1 棵喬木。						十、本市商業區其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不得設置圍牆，如有特殊情形之設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於 150 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於 20 公分，並應經都市設計審議通過後，始得設置。					
	(二) 植栽綠化之設計應避免破壞現有已形成之植栽綠化區段，基地內大型喬木，應配合基地整體規劃，妥善保存。新栽植之植物應配合現有之植栽進行整體設計，並鼓勵種植具有當地民俗、生活文化特徵及能表徵在地識別意象之特定花木。						十一、本市商業區除外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50% 以上，牆基高度不得高於 45 公分；否則應經本市都市設計審議通過後，始得設置。					
	(三) 植栽之花草或樹木落葉、果實，應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。						附表一：喬木綠覆面積之計算標準					
	(四) 建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。						米高徑 X (裸高徑) (公分)	樹冠直徑 (公尺)	綠覆面積 (平方公尺)	備註		
	二、基地人車動線規劃						X ≤ 3	0.8	3	棕櫚科喬木其綠覆面積依附表裸高徑為依據其綠覆面積數字除以 3 計算。		
	(一) 地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停車等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。						3 < X ≤ 5	1	5			
	(二) 為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，本市都市設計審議申請案地面層退縮地範圍內，不得設置迴車道。						5 < X ≤ 6	1.2	10			
	(三) 基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。上開動線規劃應於都市設計審議報告書詳予述明。						6 < X ≤ 8	1.5	15			
	(四) 臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路之建築基地，其退縮建築部分或設置之騎樓應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性，維持平接順暢人行空間，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用，惟基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。						8 < X ≤ 10	1.7	8			
	三、轉角的通視性						10 < X ≤ 50	2	20			
	車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。						50 < X ≤ 100	5	50			
	四、各類使用分區基地透水鋪面面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10% 後之面積，計算式如下 基地透水鋪面面積 ≥ 法定空地面積 - (基地面積 × 10%) 前項都市計畫未規定建蔽率之分區，應有 40% 以上之透水鋪面。 但 12 層以上建築物如因開挖地下室致透水鋪面不能合上開規定時，若其設計能提供良好都市景觀，得經都市設計委員會審議會同意後酌予調降，調降後基地透水面積應達基地面積 25% 以上；車道及人行道路面應儘可能使用透水材料或透水設計，使雨水直接滲透至地下土壤。						X > 100	10	100			
	五、街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。						米高徑：距地面一米高之樹幹直徑。					
六、15 層以上建築或都市計畫說明書指定重點建築，需以塑造地標的視覺效果進行規劃與設計，並應考量對周邊環境之衝擊，自計畫道路中心線退縮 10 公尺以上，並自基地境界線退縮 4 公尺以上建築；若基地臨接 12 公尺以下計畫道路者，至少應自其中一條 12 公尺以下計畫道路中心線退縮 10 公尺以上建築。					 <p>圍牆設置規範示意圖</p>							
					設計單位自行檢核結果： <input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 設計建築師用印：_____							
					都市發展局複核結果： <input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 (須補正圖面) 複核人用印：_____							

附表六

臺南市都市設計審議原則查核表

案名	檢核內容	檢核結果				案件編號	則原	檢核內容	檢核結果					
		合格	不合格	參照頁次	備註				合格	不合格	參照頁次	備註		
總則編	本市新闢基地面積 1 公頃以上之公共設施及 3 公頃以上整體開發之申請案，經評估有設置滯洪池必要者，應留設適當之景觀防災生態池，且景觀防災生態池應針對不同之基地，在兼顧防災、生態保育、景觀空間美質、提供休閒機會等目標下，提出符合生態學理的設計方式，對於自然水體及特殊地形、地貌應儘量予以保留。					公共工程及公有建築類都市設計審議篇(續一)	用地別	最小綠覆率 (%)	植栽性質	植栽設置原則				
是否適用 <input type="checkbox"/> 適用 <input type="checkbox"/> 不適用	凡本市依規定需辦理都市設計審議地區，除都市計畫或相關法令另有規定之事項外，依臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點第三章第十六條規定，應進行公共工程及公有建築類審議者，須依公共工程及公有建築類都市設計審議篇進行檢討						廣場、平面停車場	40	1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇耐污染之樹種。	法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。				
一、本市各項公共工程及公有建築為落實生物多樣性保育與永續發展，減少公共工程對自然環境造成傷害，應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料；可回收及再生能源與材料應針對不同用途性質施設，並兼顧永續、節能、省電、環保及美觀等目標。 二、綠建築指標							立體停車場	40						
(一) 工程造價新台幣 5,000 萬元以上之公有新建建築物須至少符合「綠建築解說與評估手冊」所訂定之九項評估指標(日常節能指標、水資源指標、污水垃圾改善指標、綠化量指標、基地保水指標、室內環境指標、CO2 減量指標、廢棄物減量指標、生物多樣性指標)中之五項指標(其中應包括日常節能及水資源兩項指標)，並於報請本府核定之都市設計審議報告書敘明其符合之評估指標項目。							綠地	100	優先選擇不同花期之植物。	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 80 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。				
(二) 工程造價新台幣 2,000 萬以上未達 5,000 萬元之公有新建建築物須由建築師設計符合「綠建築解說與評估手冊」中「日常節能」及「水資源」兩項指標，並檢附該二項評估表簽證入內，方可報請本府核定都市設計審議報告書。							機關、學校、社教用地	50	1. 應選擇不同花期之植物。 2. 應選擇枝葉茂密且可防噪音之喬木。 3. 小學校園內不得種植有毒或具危險性樹種。	1. 法定空地每 64 平方公尺應栽植喬木 1 棵。 2. 周圍宜種植可供遮蔭中大型喬木。				
三、基地綠化							註：若因教學或生態需要，種植有毒或具危險性樹種者，應於明顯處設置警告標示與解說牌。							
(一) 基地內植栽綠化種類包含喬木、灌木、草花及地被植物，且應以複層式植栽方式綠化。同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化。							四、基地人車動線規劃：							
(二) 基地之法定空地每滿 100 平方公尺應栽植 1 棵喬木。							(一) 地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。							
(三) 植栽綠化之設計應避免破壞現有已形成之植栽綠化區段，基地內大型喬木，應配合基地整體規劃，妥善保存。新栽植之植物應配合現有之植栽進行整體設計，並鼓勵種植具有當地民俗、生活文化特徵及能表徵在地識別意象之特定花木。							(二) 為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，本市都市設計審議申請案地面層退縮地範圍內，不得設置迴車道。							
(四) 公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。							(三) 基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。上開動線規劃應於都市設計審議報告書詳予述明。							
(五) 植栽之花草或樹木落葉、果實，應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。						(四) 臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路之建築基地，其退縮建築部分或設置之騎樓應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性，維持平接順暢人行空間，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用，惟基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。								
(六) 建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。						五、轉角的通視性								
(七) 平面停車場之四周邊界應設置寬度 1 公尺以上之植栽綠帶，且種植大型喬木，並以複層式植栽方式設計。						車道進出口不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。								
(八) 各項公共設施最小綠覆率						六、建築物量體造型應兼顧地區發展定位、空間紋理、周邊建築形貌與建築物之外觀，創意進行整體考量設計。								
						七、公共設施用地基地透水鋪面面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10% 後之面積，計算式如下								
						基地透水鋪面面積 ≥ 法定空地面積 - (基地面積 × 10%) 前項都市計畫未規定建蔽率之分區，應有 40% 以上之透水鋪面，								
						但 12 層以上建築物如因開挖地下室致透水鋪面不能合上開規定時，若其設計能提供良好都市景觀，得經都市設計委員審議會同意後酌予調降，調降後基地透水面積應達基地面積 25% 以上；車道及人行道路面應儘可能使用透水材料或透水設計，使雨水直接滲透至地下土壤。								
						八、15 層以上建築或都市計畫說明書指定重點建築需以塑造地標的視覺效果進行規劃與設計，並應考量對周邊環境之衝擊，自計畫道路中心線退縮 10 公尺以上，並自基地境界線退縮 4 公尺以上建築；若基地臨接 12 公尺以下計畫道路者，至少應自其中一條 12 公尺以下計畫道路中心線退縮 10 公尺以上建築。								
	用地別	最小綠覆率 (%)	植栽性質	植栽設置原則										
	公園	80	1. 植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物。 2. 應選擇不同花期之植物。 3. 應選擇誘鳥、誘蝶之植物。	法定空地扣除水體面積、步道及廣場每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。										

附表六

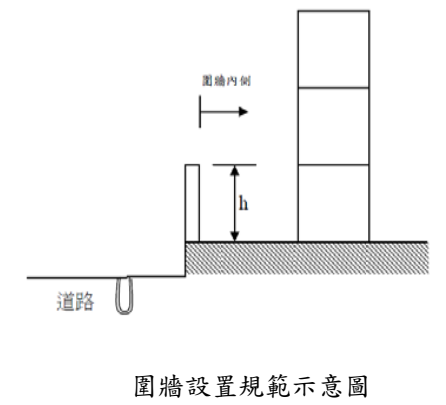
臺南市都市設計審議原則查核表

則原	檢核內容	檢核結果				則原	檢核內容	檢核結果			
		合格	不合格	參照頁次	備註			合格	不合格	參照頁次	備註
公共工程及公有建築類都市設計審議篇(續二)	九、本市各類新建、增建、改建之公共建築及公共工程，臨計畫道路街廓轉角者除都市計畫說明書另有規定者，其餘應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所					公共工程及公有建築類都市設計審議篇(續三)	(二) 分隔島寬度在 13 公尺以上者，可以栽植三排以上之喬木；分隔島寬度在 7 公尺以上，未達 13 公尺者，可以栽植雙排或交錯三排喬木；分隔島寬度在 3 公尺以上，未達 7 公尺間者，可以栽植單排或交錯雙排喬木；分隔島寬度未達 3 公尺者，可以小型喬木或大型灌木栽植。				
	(一) 基地三面臨接道路以上者，應於街角位置或入口大門處至少設置二處好望角。						(三) 沿海道路基於自然條件要求，其植栽應選擇耐風耐鹽之喬木。				
	(二) 基地二面或一面臨接道路者，應於街角位置或入口大門處至少設置一處好望角。前項規劃設計內容應強化基地特色，並配合當地環境及使用需求，適當設置休憩座椅、夜間照明等街道傢俱設施及必要的景觀藝術設施外，應以複層式植栽方式，並以適地植栽或原生植栽加以綠化並應盡量採用透水性鋪面。						(四) 距路燈號誌及道路交叉口 10 公尺範圍內，為通視性及安全考量，應種植不易遮蔽視線之低矮植栽或以地被、草花植物代替喬、灌木。				
	(三) 好望角周圍之既有建物牆面及既有設施物，如變電箱、電信箱及圍牆等，應適當美化遮蔽、地下化或移遷。						(五) 依喬木樹冠大小定樹距為 4 至 8 公尺，種植方式應避開住戶門面及共同進出口，且對齊各隔戶牆種植。				
	十、鋪面設計色調、紋路及材質應力求與周邊環境維持協調關係，以利後續管理維護。						(六) 橋樑下方及其可資綠化之空間應予綠化。				
	十一、建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。上開事項應於都市設計審議報告書內以科學分析方法與文字適切分析說明。						(七) 車道兩旁及分隔島宜以耐高溫、抗旱、防噪音、防眩光之植栽為綠化原則。				
	十二、地標型建築物夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，設置外觀整體照明控制裝置，並配合建築使用機能及地區生態需求設計，避免造成環境眩光，影響居住舒適性；前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。						(八) 人行道、分隔島等都市區域可考慮設置為動植物生態棲地或生態跳島，促使都市地區之生物多樣性。				
	十三、本市各類新建、增建、改建之公共建築及公共設施，臨計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，原則應為透空式設計，其圍牆高度(h) 應由內側算起不得高於 120 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於二十公分，並應經本市都市設計審議委員會審議通過後，始得設置。						(九) 植栽之落果或落花，大小以不影響騎乘或人行安全為宜。				
	十四、各類公共設施用地(不含道路用地)，除該地區都市計畫另有規定外，臨道路側應至少退縮 5 公尺無遮簷人行道，退縮部分應設置 1.5 公尺寬之喬木及複層植栽帶，另應設置至少 2.5 公尺淨寬之透水步道；且退縮部分之綠覆面積佔退縮部分面積比例需達 50%。						(十) 人行道宜選擇深根性、枝幹強韌且根系垂直之樹種，以減少根系破壞鋪面或枝幹折損以致發生危險之現象。				
	十五、計畫道路兩側人行道設計規定						十七、公園道設計				
	(一) 路寬 15 公尺以上未達 18 公尺：計畫道路兩側應留設 1.5 公尺以上人行道，該人行道除依規定留設植栽帶或樹穴部分外，應鋪設適當透水性硬鋪面，以利行人通行。						(一) 各公園道新建或全段改建時應整體規劃，綠覆面積應達該公園道總面積 40% 以上，並應選定主題植栽樹種，配置適當街道家具及照明燈具，以強化公園道主題特色及休閒功能。				
	(二) 路寬 18 公尺以上未達 30 公尺：計畫道路兩側應各留設寬 2.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬 1 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積佔人行道比例需達 50%。						(二) 公園道寬 20 公尺以上未達 30 公尺者：公園道兩側應各留設寬 2 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。				
	(三) 路寬 30 公尺以上：計畫道路兩側應各留設寬 3.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積佔人行道比例需達 50%。						(三) 公園道寬 30 公尺以上者：公園道兩側應各留設寬 3 公尺以上之人行道，另沿車道側應留設寬 1.5 公尺以上植栽帶，予以複層式植栽。				
	(四) 如因地形限制或特殊之設計構想，人行道得於總寬度及植栽帶寬度不變情形下，兩側整體規劃設置。						(四) 公園道內應設置雙向合計寬 2.5 公尺以上之自行車道，前述自行車道應獨立設置，若有特殊情形者得經都市設計委員會同意後，與人行道共用。				
	十六、行道樹栽植位置之原則						十八、本市道路交通島設計得在不妨礙交通及安全的前提下，採漸進式緩坡方式設計。				
(一) 林蔭大道及園道之樹木應選擇樹幹挺直高大、枝葉濃密、深根性、耐風、抗污染之高層開展形樹冠喬木。											

附表一：喬木綠覆面積之計算標準

米高徑 X (裸高徑) (公分)	樹冠直徑 (公尺)	綠覆面積 (平方公尺)	備註
X ≤ 3	0.8	3	棕櫚科喬木其綠覆面積依附表裸高徑為依據其綠覆面積數字除以 3 計算。
3 < X ≤ 5	1	5	
5 < X ≤ 6	1.2	10	
6 < X ≤ 8	1.5	15	
8 < X ≤ 10	1.7	18	
10 < X ≤ 50	2	20	
50 < X ≤ 100	5	50	
X > 100	10	100	

米高徑：距地面一米高之樹幹直徑。



設計單位自行檢核結果：
 符合規定
 不符規定

設計建築師用印：_____

都市發展局複核結果：
 符合規定
 不符規定 (須補正圖面)

複核人用印：_____

臺南市都市設計審議原則查核表

案名	原則	檢核內容	檢核結果			
			合格	不合格	參照頁次	備註
容積率放寬基地都市設計審議篇		是否適用 <input type="checkbox"/> 適用 <input type="checkbox"/> 不適用				
		一、為辦理都市計畫容積率放寬基地都市設計審議，減低高容積建築量體對公共設施容受力、都市環境及都市景觀等面向所帶來之衝擊，以形塑優質都市生活環境，爰訂定本篇審議原則。				
		二、本原則適用範圍為依法辦理容積移轉之容積接受地區或依都市計畫說明書規定條件提高容積率地區，且依規定須提送都市設計審議之建築基地。				
		三、名詞定義： 提高後容積率(F1)：(依都市計畫說明書規定條件提高後之容積率)+(依容積移轉規定移入容積後增加之容積率)。 原訂容積率(F2)：都市計畫說明書原訂定，未依任何法令、規定提高之原始容積率。				
		四、退縮規定				
		(一)本原則適用範圍之建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築，但都市計畫說明書另有規定者從其規定。				
		(二)前項退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5m 以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5m 以上之保水性人行步道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。前述人行步道應與相鄰基地之騎樓地(人行步道)順暢銜接。				
		五、本原則適用範圍之建築基地，應視其提高後容積率，依下表規定辦理				
		提高後容積率	規定事項			
		400%>F1 ≥ 300%	1. 應自基地境界線退縮 2 公尺以上建築。 2. 須符合「綠建築解說與評估手冊」中「日常節能」及「水資源」兩項評估指標，並應於申請建造執照時檢附該二項評估表簽證入內，以供建管單位查核。			
		F1 ≥ 400%	1. 應自基地境界線退縮 4 公尺以上建築。 2. 須符合「綠建築解說與評估手冊」中四項以上評估指標，其中應包括「日常節能」及「水資源」兩項指標，並應於申請建造執照時檢附該四項評估表簽證入內，以供建管單位查核。			
		六、本原則適用範圍之建築基地，應視其容積放寬幅度，依下表規定辦理				
		容積放寬幅度	規定事項			
		120% ≥ (F1-F2) ≥ 60%	應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。			
	(F1-F2) > 120%	應開放法定空地之 35%以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。				
	前項開放之法定空地，不得計入建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」所稱之開放空間面積。					
	七、建築基地法定空地之綠覆率應達 60%以上，且法定空地每滿 100 m ² 應栽植一棵喬木，以綠美化環境。					

設計單位自行檢核結果：
符合規定
不符規定

設計建築師用印：_____

都市發展局複核結果：
符合規定
不符規定 (須補正圖面)

複核人用印：_____

南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範自主查核表

條 文	法 規 規 定	檢 討 說 明	符 合	不 符 合																							
第一條	本規範依『擬定臺南科學工業園區特定計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫書』第四章第七節土地使用分區管制要點第三條規定訂定之。																										
第二條	本計畫區之開發建築應依本規範規定辦理，並經臺南市都市設計審議幹事會審查通過後始得請領建築執照。																										
第三條	本計畫區指標設施之設置應依下列原則辦理：																										
	一、基地出入口標示物																										
	(一)應設置於廠址使用之道路側，並擇主要出入口旁退縮地範圍，距建築線至少一·五公尺。																										
	(二)標示物只限於標示地址、聯絡方式、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。																										
	(三)標示物之立面面積不得超過八平方公尺，垂直高度不得超過二·五公尺。																										
	二、建築物壁面標示物																										
	(一)僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。																										
	(二)每棟建築物之單一臨街立面得設置一處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設二處，且不得在屋頂突出物上出現；但建築物之單一鄰街立面長度超過二〇〇公尺以上，每二〇〇公尺可增設牆面標示物一處，標示物數量不受前述規定限制。																										
(三)牆面標示物面積以不得超過四·五平方公尺，字高不得超過一·二公尺。																											
第四條	本計畫區內開放空間系統應依下列原則辦理：																										
	一、指定退縮地規定如下：																										
	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="width: 15%;">用地別</th> <th colspan="3" style="width: 60%;">基地面臨道路建築線退縮深度</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">基地非面臨道路自地界線退縮深度</th> </tr> <tr> <th style="width: 20%;">道路寬度 十一至二十公尺</th> <th style="width: 20%;">道路寬度 二十一至三十公尺</th> <th style="width: 20%;">道路寬度 三十一公尺以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工業區(供生產事業使用)</td> <td>六公尺</td> <td>六公尺</td> <td>十公尺</td> <td>四公尺以上</td> </tr> <tr> <td>工業區(供相關產業使用)</td> <td>六公尺</td> <td>八公尺</td> <td>十公尺</td> <td>四公尺以上</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>六公尺</td> <td>八公尺</td> <td>十公尺</td> <td>四公尺以上</td> </tr> </tbody> </table>	用地別	基地面臨道路建築線退縮深度			基地非面臨道路自地界線退縮深度	道路寬度 十一至二十公尺	道路寬度 二十一至三十公尺	道路寬度 三十一公尺以上	工業區(供生產事業使用)	六公尺	六公尺	十公尺	四公尺以上	工業區(供相關產業使用)	六公尺	八公尺	十公尺	四公尺以上	公共設施用地	六公尺	八公尺	十公尺	四公尺以上			
	用地別		基地面臨道路建築線退縮深度				基地非面臨道路自地界線退縮深度																				
		道路寬度 十一至二十公尺	道路寬度 二十一至三十公尺	道路寬度 三十一公尺以上																							
	工業區(供生產事業使用)	六公尺	六公尺	十公尺	四公尺以上																						
	工業區(供相關產業使用)	六公尺	八公尺	十公尺	四公尺以上																						
公共設施用地	六公尺	八公尺	十公尺	四公尺以上																							
二. 環保設施用地應自地界周邊分別至少退縮十公尺建築，並應妥予植栽綠化作為區隔，不受上表列之退縮地建築規定。																											
三. 基地臨接道路寬度二〇公尺以下且對側為滯洪池用地、綠地及基地非面臨道路之地界線者，得自建築線及地界退縮四公尺建築。																											
四. 退縮地應配合整體景觀綠美化，植栽應與鄰接基地之退縮地植栽自然銜接，並配合人行道綠地，視覺上須對外開放，不得設置圍牆隔離。																											
五. 建築基地如位於角地，其退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮最短邊規定深度位置連線為其退縮線。																											
六. 上列退縮地得計入法定空地。																											

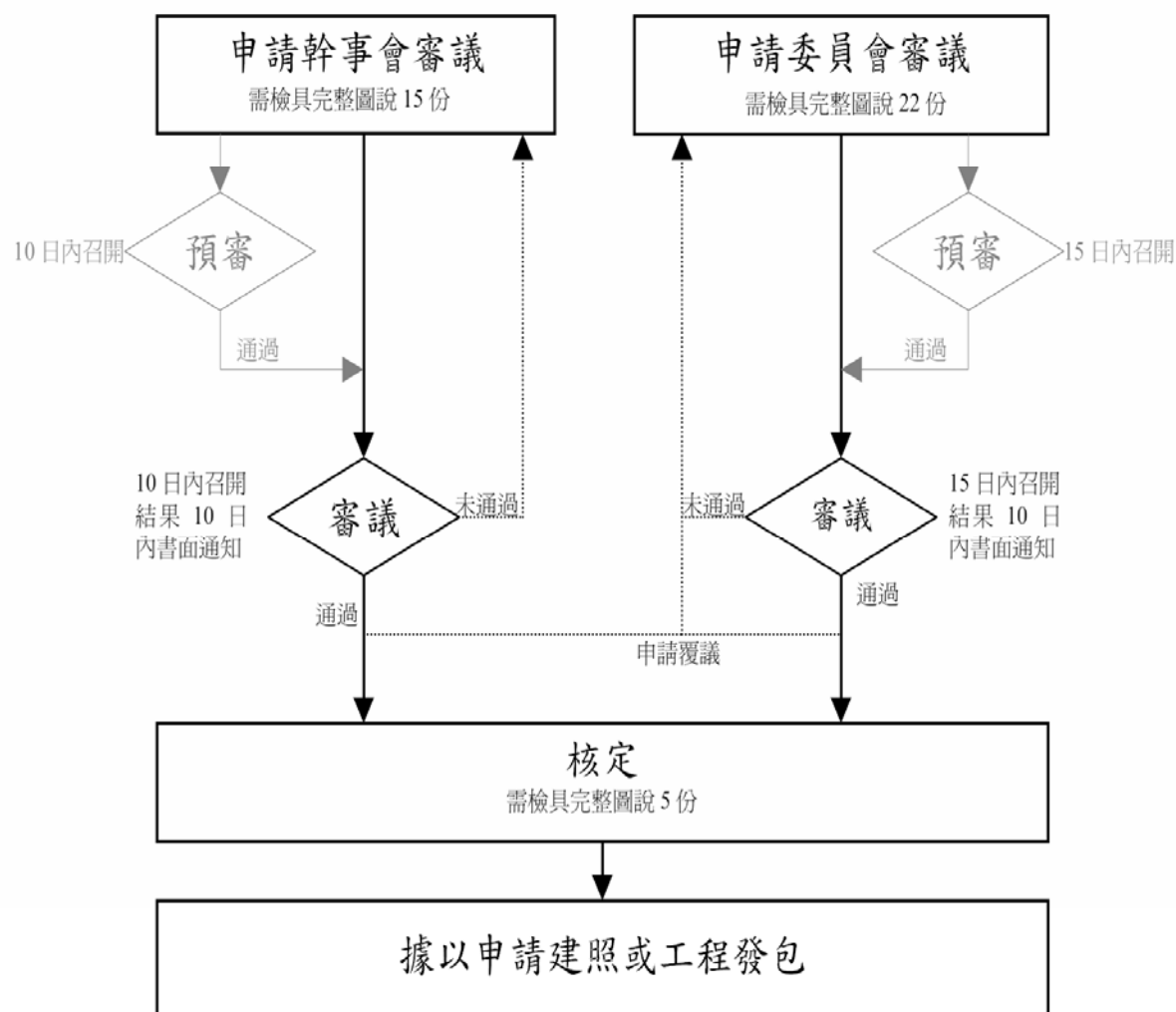
條文	法 規 規 定	檢 討 說 明	符合	不符合
第五條	面臨道路寬度六十公尺之建築基地，該道路沿線不得設置車輛出入口。惟視基地開發需求，經臺南縣都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。			
第六條	本計畫區停車場用地之規劃與設計原則：			
	一、停車場週邊（含退縮地）應設置寬度二公尺以上之綠帶，並以遮蔭大型喬木及一·五公尺以上綠籬適當分隔停車空間。			
	二、每處停車場之聯外出入口不得超過兩個。			
	三、每三個停車位至少種植一株遮蔭喬木，每十個併排汽車停車位間須設置栽植槽。			
第七條	本計畫區建築基地綠化規定如下：			
	一、綠化面積比例規定			
	（一）工業區（供生產事業使用）不得小於基地總面積的百分之二十。			
	（二）工業區（供相關產業使用）不得小於基地總面積的百分之二十。			
	（三）綠地綠化面積不得小於基地總面積之百分之八十。			
	（四）公共設施用地不得小於基地總面積的百分之三十五。			
	二、每一建築基地植樹量，以每一〇〇平方公尺栽植遮蔭喬木一株計，每一建築基地不得少於五株，餘數不滿一〇〇平方公尺者以一株計。			
三、為有效控制地表逕流，基地鋪面若使用透水材料者，可依鋪面面積乘以獎勵係數計入綠化面積。植草磚鋪面的獎勵係數為一，連鎖式透水磚的獎勵係數為〇.五」。				
第八條	本計畫區內建築基地圍籬依下列原則處理：			
	一、建築基地鄰接道路側設置圍籬之高度應在一·五公尺以下，且圍牆鏤空率應在四分之三以上。			
	二、基地鄰接道路側以外範圍設置圍籬，且接鄰公共設施部份高度應在二公尺以下，且圍牆鏤空率應在二分之一以上。			
	三、基地鄰接道路側以外範圍設置圍籬，且非鄰接公共設施帶部份，高度應在二公尺以下。			
第九條	四、第二、三款設置圍籬，緊臨基地內側應設置一·五公尺植栽帶。			
	本計畫區內建築物材料及附屬設施之使用管理依下列原則處理：			
	一、建築物外牆不得鋪設塑膠或金屬浪型板材料。			
	二、建築物附設之水塔、風扇、冷卻塔等設備應不得直接曝露於道路及永久性開放空間之公共視野內，且須設置適當之設施或植栽作有效的遮擋。			
第十條	本規範條文之變更或補充，應經臺南縣都市設計審議委員會審議通過後發布實施。			

註：本表由申請單位填具，並附於申請書件中

臺南市都市設計審議程序

- 都市設計準則授權者
- 基地小於 1500m² 者
- 建築樓地板面積小於 1000 m² 者

• 幹事會審議範圍以外者



• 說明：

1. 幹事會或委員會審議時，設計人應列席說明，並得加邀起造人或當地居民代表列席陳述意見。
2. 經本府業務單位或幹事會認定內容複雜、具爭議性或可能產生重大之環境衝擊者，得逕提委員會審議或組成專案小組審議後提送委員會備查。
3. 申請人對於審議結果認為有無法執行者，得列舉有關事項向委員會申請覆議，並以一次為限。

