

# 113 年度臺南市都市設計審議委員會 第 7 次會議紀錄

中華民國113年6月6日府都設字第1130802716號函

## 113年度臺南市都市設計審議委員會第7次會議紀錄

一、時間：中華民國113年5月30日(星期四)下午14時30分

二、地點：本府永華市政中心10樓都市計畫委員會會議室

三、主持人：徐召集人中強

四、紀錄彙整：杜宗銘

五、出席委員：(詳會議簽到單)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到單)

七、報告案件：

報告第1案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚未辦理核定案件」報告案

決 定：洽悉。

八、研議案件：

研議第1案：展延核定期限-「達麗建設臺南市東區平實段8地號店舖及集合住宅新建工程(R10公宅)、達麗建設臺南市東區平實段8-1地號店舖及集合住宅新建工程(R10住宅)、達麗建設臺南市東區平實段15、16地號店舖及集合住宅新建工程(R11住宅)、達麗建設臺南市東區平實段18地號店舖及集合住宅新建工程(R12住宅)」(東區)。

決 議：同意「達麗建設臺南市東區平實段8地號店舖及集合住宅新建工程(R10公宅)、達麗建設臺南市東區平實段8-1地號店舖及集合住宅新建工程(R10住宅)、達麗建設臺南市東區平實段15、16地號店舖及集合住宅新建工程(R11住宅)、達麗建設臺南市東區平實段18地號店舖及集合住宅新建工程(R12住宅)」延長核定期限6個月至113年11月21日止。

九、審議案件：

審議第1案：「永康區保生段504地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(永康區)。

決 議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案一樓店舖之機車位動線請調整為集中式進出

車道，不得由各戶店鋪個別穿越退縮人行步道。

- (2) 如供店鋪使用之停車位設於地面層室內，則店鋪面積應大於該地面層室內之停車空間面積。
- (3) 退縮範圍之植栽帶應加強連續性。
- (4) 空調室外機設置及設備管線請考量設置位置合理性。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第2案：「臺南市安平區漁光島北、南側市地重劃工程」都市設計審議案（安平區）

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案10公尺計畫道路E-12、F-12、F-9，得免受變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(第二階段)第七節都市設計準則第五條第二款：「區內20公尺以下、10公尺(含)以上道路：二側至少留設2公尺寬的活動帶，作為「人行道及自行車專用車道」使用」之規定限制。
- (2) 同意本案公園用地(附)(公17)、廣場用地(附)，得免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二點：「(八)…公園最小綠覆率為80%、廣場最小綠覆率為40%、廣場植栽設置原則為法定空地每100平方公尺應至少栽植喬木1棵」之規定限制。
- (3) 同意本案廣場用地(附)，得免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第八點：「本市各項公共工程及公有建築基地其臨計畫道路街廓轉角者，除都市計畫說明書另有規定者外，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。」之規定限制。
- (4) 同意本案公園用地(附)(公17)、廣場用地(附)、綠地(附)(綠AT1)、綠地(附)(綠AT12)，得免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十三點：「各類公共設施用地…臨道路側應至少退縮5公尺無遮簷人行道，退縮部分應自建築線側留設淨寬1.5公尺以上之喬木及複層植栽帶，其餘部分應留設

寬 2.5 公尺以上之透水步道；且退縮部分之綠覆面積占退縮部分面積比例需達 50%。」之規定限制。

2. 請依審查意見修正或回應，分別提送水利局、工務局（新建工程科、養護工程科、公園管理科）、交通局等相關主管機關審查同意，並俟都市計畫發布實施後，授權業務單位查核辦理核定。

審議第 3 案：「臺南市安平區新南段 505, 507, 508 等 3 筆地號 店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案於核定前需經工務局確認無涉及畸零地不得建築之情形。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第 4 案：「臺南市安平區石門段 243 地號住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）。

決 議：1. 本案修正後通過。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第 5 案：「麗晶建設東區裕南段 1600 地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案（東區）。

決 議：1. 本案修正後通過。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第 6 案：「麗晶建設東區富農段 36 地號集合住宅新建工程」都市設計審議案（東區）。

決 議：1. 本案修正後通過。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第 7 案：「上隆開發建設股份有限公司台南市安南區國安段 1766 地號土地店鋪、集合住宅新建工程」(開挖率再提會)都市設計審議案(安南區)。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 依本次所提之植栽綠化及保水功能方案，同意本案地下室開挖率以 74.65% 為上限，免受「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)書」第六節土地使用分區管制要點第二十四條第三款規定限制。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議 第一案	「永康區保生段504地號店鋪、集合住宅新建工程」都 市設計審議案		申請 單位	富凰建設股份有限公司
			設計 單位	朱益民建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P3-7：回收容量有誤請確認。</p> <p>(二) P5-1-1 等：部分條文內容有誤。</p> <p>(三) P4-3-3 地下一層往地面層車道坡度不一致，請確認。</p> <p>(四) 本案機車出入車道與人行道交會處之鋪面材質未區隔請修正。(P3-2-1)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 依私人建築都市設計審議原則篇第二點、基地人車動線規劃：「(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。」，本案於地面層設置店鋪之機車臨時停車位，造成人車交織及無障礙動線的衝突性，又本案店鋪規劃面積狹長(5戶店鋪室內面積合計僅 101 m<sup>2</sup>)，店鋪附設之機車停車位達 40 輛(面積達 228 m<sup>2</sup>)，請補充說明規劃合理性。(P3-4、4-3-4)</p> <p>(二) 請說明住戶至資源回收區動線及垃圾車運棄操作人員動線之鋪面材質為植草磚，請說明規劃之合理性。</p> <p>(三) P3-4：請說明店鋪顧客汽車停車及裝卸車位如何考量。</p> <p>(四) P3-5-1：請說明石材車道磚是否透水，並重新檢討透水率。</p> <p><u>地景規劃工程科</u>：尚無意見。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p><u>都市規劃科</u>：</p> <p>1. 附表四 (p. 5-1-1~p. 5-1-2)「基地所在都市計畫」，本案適用之都市計畫土地使用分區管制規定為113年4月9日發布實施(113年4月3日府都規字第1130449523A號公告)「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)(第三階段)案」。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-1)條次十九有關設置斜屋頂獎勵檢討，本案尚未申請，建請備註欄位敘明「本案未申請」，另於各檢核欄位以符號“-”表示即可，請修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-2)條次二十有關建築線退縮規定檢討，建請於備註欄位內容補充敘明「本案依條次(二)“前項以外地區，……”檢討，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築」，請補充修正，並請補充檢核過程、結果及參照頁次(非 p. 4-2)；另如適用其他法令異於本案土地使用管制要點條文規定，建請於備註欄位敘明(說明文字，如：本案依……規定退縮**公尺建築)，建請補充修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-2)條次二十二有關停車空間劃設標準檢討，建請於備註欄位內容補充敘明「本案依條次(二)“前項以外地區，……”檢討，惟依參照頁次(p. 4-2)</p>	

		法定停車位計算結果為108輛，與備註欄位說明（109輛）未符，請釐清修正；另建請於備註欄位分別敘明「應設停車位」及『實設停車位』數量，建請補充修正。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科二股：</b> 1. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中檢附面積計算表內數值，其設計建蔽率、容積率符合規定。 2. 本案開挖超過12M，請依「臺南市建造執照申請有關特殊結構審查原則」辦理。 3. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<b>公園管理科：</b> 1. 圖號3-5-1，植栽計畫表-喬木-規格未標示單位，請確認。 2. 圖號3-5-1，樟樹、紅楠、黃連木屬大喬木，每株樹距應6公尺以上，避免阻礙生長，調整後請重新檢討綠覆面積。 3. 圖號3-5-1，建議植栽帶寬度至少保留2公尺以上，調整後請重新檢討綠覆面積。 4. 圖號3-5-1，街道傢具之座椅須增加扶手以利年長者使用。 5. 建議喬木與建物間距離應至少2m，且應有導根版避免影響結構物。 6. 建議地下室開挖範圍內的喬木以小喬木、生長速度較慢的植栽或灌木等，以免日後樹竄根破壞建築本體。 7. 建議地下室開挖範圍內所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題。 8. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題。 9. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。 10. P3-5-1沿路側樹木請更換中小型數種，避免大型喬木長成後竄根影響鋪面或側溝。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 基地規劃5戶店鋪，每戶店鋪留設8席機車停車位，建議補充店鋪未來使用規劃構想，並說明配置之合理性。另考量埔聖街現況路邊設有汽車停車位，各店鋪皆留設機車通道銜接埔聖街，除影響汽車停車位之使用外，亦容易產生過多交織衝突點，請研議將機車通道整併。 2. 基地住宅104戶、店鋪5戶，實設汽車停車位108席、機車停車位144席（扣除店鋪機車停車位後僅餘104席），以目前台南市機車家戶持有率為1.89輛/戶，所設住戶機車停車位恐無法滿足衍生需求，建議再增設。 3. 地下一層機車停車位設置過於分散，建議評估整併之可行性，另編號90與73A之車道出入口因鄰近坡道旁，考量車輛上下坡彎道時視線較不佳，請加強安全警示設施。 4. 建議增設無障礙機車停車位。
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。
水利局	排水計畫	無意見。

	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請用地經查未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。</li> <li>2. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</li> <li>3. 依書面資料審查，本案位於永康區保生段504地號等1筆土地(住宅區)，預計興建地上14層/地下3層之店鋪、集合住宅(住宅數：104戶、店鋪數：5戶)、建築物高度48.97公尺，基地面積2273.05平方公尺，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條第1項第1款及第26條規定，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>4. 惟日後仍應依環境影響評估法第7條第1項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。</li> </ol>
列席意見	無		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。</li> <li>2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地北側是開放空間獎勵提供的開放範圍，且街廓轉角腹地大，目前庭園設計較封閉，且是以住戶導向思考，本案應當調整設計，提高開放性讓基地外民眾使用；座椅並應面向外側，而非向內的住戶導向思考。</li> <li>2. 南側店鋪面積極小卻配置大量機車，邏輯上矛盾，應當調整整合，讓地面層機車集中留設。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 東北角側地下層停車位前的6米法規檢討空間，請確認是否得位於行車坡道範圍；無障礙車位離梯間過遠請再考量。</li> <li>2. 店鋪及機車的配置設計及面積配比並不合理，應當調整。</li> <li>3. A3、A5、B3、B5戶的冷氣配置位置，需經由浴室才能進入維修及安裝並不合理；樓層高度僅3.2米，可能會導致穿樑，請再考量。</li> <li>4. 本案店鋪自設很多車位應當是免計容積的考量，但該停車空間又設計一樓夾層並不合理。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 圖號3-3-2、3-3-3剖面圖中之植槽內覆土高程應低於槽頂約5公分以上。</li> <li>2. 建議鄰12公尺道路(埔聖街)路口端綠帶及第1株喬木配植位置宜稍再退離路口些，以保留人行停等空間。</li> <li>3. 本基地北側開放空間由綠帶阻隔成2條動線，及街角廣場配置形狀，請以開放空間開放性及景觀性整合考量，調整較有效益、順暢之空間及動線配置。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案一樓店鋪及停車很多不合理的地方，目前設計無法接受，店鋪停車應當思考調整集中規劃設置。</li> <li>2. 本案基地小卻又要增加這麼多容積，應當考量設計合理性。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案請再思考加大店鋪空間，並取得與停車面積的合理平衡；容積獎勵面積也應適度調降，則本案規劃較合理。</li> </ol> <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案店鋪機車目前設置量應當減半，並加大店鋪設置面積，且將機車調整至地下層較為合</li> </ol>		

理。

委員八：

1. 本案店鋪機車建議集中設置於S6戶，機車動線集中由東南角進出，不要由各戶店鋪個別橫向穿越退縮帶，也不要離街角過近由西南角進出。

審議 第二案	「臺南市安平區漁光島北、南側市地重劃工程」都市 設計審議案		申請 單位	臺南市政府地政局
			設計 單位	綠波國際環境設計有限 公司、誠蓄工程顧問股 份有限公司
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(第二階段)第七節都市設計準則第五條第二款：「區內 20 公尺以下、10 公尺(含)以上道路：二側至少留設 2 公尺寬的活動帶，作為「人行道及自行車專用車道」使用」。本案 10 公尺計畫道路 E-12、F-12、F-9)未設置自行車專用車道部分，請說明理由提請委員會同意(P. 35)。</p> <p>(二)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二點：「(八)…公園最小綠覆率為 80%、廣場最小綠覆率為 40%、廣場植栽設置原則為法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵」。本案公園用地(附)(公 17)、廣場用地(附)不符最小綠覆率規定及廣場用地(附)不符植栽設置原則不符部分，請說明理由提請委員會同意。(P. 47、52)。</p> <p>(三)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第八點：「本市各項公共工程及公有建築基地其臨計畫道路街廓轉角者，除都市計畫說明書另有規定者外，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。」。本案廣場用地(附)未設置好望角部分，請說明理由提請委員會同意。(P. 49)。</p> <p>(四)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十三點：「各類公共設施用地…臨道路側應至少退縮 5 公尺無遮簷人行道，退縮部分應自建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之喬木及複層植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水步道；且退縮部分之綠覆面積占退縮部分面積比例需達 50%。」。本案不符部分請說明理由提請委員會同意：公園用地(附)(公 17)、廣場用地(附)、綠地(附)(綠 AT1)、綠地(附)(綠 AT12)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)申請書解析度提高。</p> <p>(二)全區平面配置圖建議放大比例(P. 27)。</p> <p>(三)廣(停)用地(附)示意圖有誤(P. 33)。</p> <p>(四)廣(停)剖面 A-A' 重複可刪除，並補充東西向剖面(P. 43)</p> <p>(五)補充廣(道)用地(附)檢討。</p> <p>(六)街道家具勿設於退縮之步道。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)補充說明計畫道路劃設行人穿越道之原則，計畫道路 E-15-15M(附)未劃設置至對向行人穿越道，建議考量道路長度留設行人穿越道(P. 39)。</p> <p>(二)補充標示以下用地緊鄰之道路植栽：廣(停)用地(附)東側 20 公尺計畫道路(4-52)、廣場用地(附)西側 15 公尺計畫道路(E-15-15)、公園用地(附)(公 17)南側(E-14-15)。</p>	

		<b>地景規劃工程科：</b> 尚無意見。
<b>都市發展局</b> 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	<b>綜合企劃及審議科：</b> 1. 本案應依據「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(第二階段)」書、臺南市都市計畫委員會第86次會議紀錄審8案審定都市計畫內容規定及臺南市都市設計審議原則辦理。 2. P9本案土地使用計畫面積表，遊憩用地係屬公共設施用地，非屬使用分區。  <b>都市計畫管理科：</b> 無意見。
<b>工務局</b> 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科一股：</b> 1. 本案倘無申請建築物或雜項工作物，本局尚無意見。 2. 安平區漁光段位於一級海岸防護區範圍，注意環境敏感區開發事宜。
<b>工務局</b> 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<b>公園管理科一股：</b> 1. 本案基地多位於飛砂防止保安林範圍，樹木處置請洽農業部林業及自然保育署嘉義分署，確認保安林地範圍。(P20) 2. 鄰路側部分請將棟樹更換為中小型喬木，避免喬木生長過大造成竄根及破壞側溝等問題。(P36、42)
<b>經濟發展局</b>	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
<b>交通局</b>	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 計畫道路有關黃網線、車道線等標線繪設以及標誌、號誌設置等應符合設置規則規定，相關細部設計書圖請先送本局交通管制科確認。 2. 本工程內15米計畫道路規劃之停車彎，請依比例留設身障汽、機車格位，且其路邊格位與連接人行道有高低差時，應設置斜坡道。 3. 北側基地A-廣停用地，請增設停車場內排水設施，以利於後續維管。
<b>文化局</b>	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	1. 本案尚無藝術品設置計畫，惟查預算金額為新臺幣五億元以上，請依文化藝術獎助條例第15條及公共藝術設置辦法相關規定，補充公共藝術設置之說明。 2. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。 3. 案地附近有本市直轄市定古蹟「原安平港導流堤南堤」及國定古蹟「二鯤鯓礮臺」，並位於安平暨鯤喜灣歷史街區緩衝區，其中南側基地C部分為次要歷史街道，景觀規劃需注意與周遭環境氛圍之調和，以利形塑整體風貌。
<b>水利局</b>	排水計畫	無意見。
<b>環保局</b>	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	1. 本案申請用地經查未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。 2. 開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下簡稱認定標準)及依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定認定。市地重劃無認定標準之適用，惟其區內之各開發行為，未來仍應以實際開發內容依上開規定認定應否實施環境影響評估。
<b>列席意見</b>	<b>農業局(書面意見)：</b> 1. 本案基地範圍經查至目前為止無「森林法」公告之受保護樹木及「臺南市珍貴樹木保護自	

	<p>治條例」公告之珍貴樹木。</p> <p>2. 倘基地範圍內樹木有符合「森林以外之樹木普查方法及受保護樹木認定標準」第2條及「臺南市珍貴樹木保護自治條例」第3條規定之情形者，請依「臺南市珍貴樹木與受保護樹木提列申請須知」（如附件），檢附樹木資料給本局續辦樹木列管認定程序。</p> <p>3. 有關珍貴樹木標準認定，如屬桑科榕屬植物如榕樹，因氣生根包覆主幹之生長型態，胸高直徑常高估，請以樹冠覆蓋面積是否達300平方公尺之標準作認定。</p>
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 無意見。</p> <p>委員二(書面意見)：</p> <p>1. 本案之道路劃設、公共空間景觀似未回應漁光島原有地貌(魚塭)、聚落歷史、產業與人文特質、植栽與動物活動(原有棲地遽減)。</p> <p>2. P35，路燈位置與側溝位置重疊。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案為重劃公共工程，車格尺寸應提高為2.5M*6M，且車道亦需加寬，更符合公共使用性。</p> <p>2. 補充本案緊急事故發生時的配套措施與防災檢討。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案缺乏漁光島生態論述內容，且植栽選種與配置未有效反映於規劃設計上。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 廣(停)用地(附)之無障礙及親子停車格因與鄰近車格尺寸不同，導致人行步道有突出設計，建議加大鄰近停車格，使人行步道呈直線順暢。</p> <p>2. 綠地(附)-綠AT1補充標示無障礙通路，且於線型走道上之座椅設計，應考量嬰兒車及輪椅停放處，提供使用行進與停留之舒適及便利性。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 本案B基地(綠地AT1)之人行步道彎折距離不足，易造成使用不便性，建議調整較平順之線形，以利行進舒適性，亦請再檢視於此屬狹長帶狀基地中之人行道分道為雙動線之必要性。另出入口端加寬鋪面寬度後，餘留綠帶寬度較窄，建議綠帶(配植喬木)寬度宜有2公尺以上。</p> <p>2. 綠AT12基地屬狹長三角形形狀，喬木配置請評估改以群植方式配植，使2側鄰路視覺側較開闊。</p>

審議 第三案	「臺南市安平區新南段505, 507, 508等3筆地號店舖、 集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	東森慶建設股份有限公司
			設計 單位	王東奎建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)植栽規格表地被(台北草)與植栽簡介地被(地毯草)不同(3-06-1)。</p> <p>(二)平面圖說補套繪基地周邊鄰地建物現況。</p> <p>(三)各向立面補充單線圖。</p> <p>(四)補充陽台(露台)規劃植栽選種之綠化檢討(4-03-6~7、附表一)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)補充說明與鄰地高程銜接規劃，並提供人行友善空間。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>(一)建議植栽配置可採用複層式植栽綠化。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P4-02 面積計算表，停車空間檢討，依據土管要點第9條停車空間設置基準表規定，店舖屬第一類，住宅屬第二類，此處歸類有誤，且與 P1-00 申請書表列數字不相符，請修正。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 新南段505地號東側未臨建築線，鄰地開口請檢討。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科一股：</b></p> <p>1. 本案基地為鄰接永久性空地。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. P3-02 施工過程若既有行道樹有影響機具進出須修剪，請通知本府工務局。</p>	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>1. 本案基地未包含新南段504地號，請補充說明理由。</p> <p>2. 依目前規劃停車場以安平路做進出，為保持良好之行車視距，基地南側現有人行道之行道樹建議評估遷移，並適度再調整出入口往西側挪移。</p>	
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	<p>1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。</p>	
	水利局	排水計畫	無意見。	
	環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>1. 本案申請用地經查未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。</p> <p>2. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</p> <p>3. 依書面資料審查，本案位於安平區新南段505、507、508地號等3筆土</p>	

		<p>地(住宅區住四)，預計興建地上7層/地下1層之店鋪、集合住宅(住宅數：17戶、店鋪數：1戶)、建築物28.58公尺，基地面積717.51平方公尺，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條第1項第1款及第26條規定，開發基地如非位於重要濕地，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>4. 惟日後仍應依環境影響評估法第7條第1項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。</p>
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區，建請注意建物高程管理。</li> <li>2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。</li> </ol> <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基於運河沿岸建築立面連續性，原提案三樓以上退縮，評估改以四樓以上退縮，使沿街面維持三層(現提案兩層樓)。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議一層緊鄰機車停車格編號18之開門後移設計；機車停車位編號17與18與無障礙停車格12對調，使整體停車環境更順暢。</li> <li>2. 建議重新調整一層公共空間廁所之開門設計。</li> <li>3. 補充本案店鋪前無障礙通路檢討。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案屋頂造型設計頗高，補充說明設計理由。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案東側地下室開挖緊貼鄰地，確認申請建照是否會影響鄰地之疑慮。</li> <li>2. 補充電梯停車出入相關警示標示。</li> <li>3. 確認汽車停車格編號7之進出用之車道檢討是否符合規定。</li> <li>4. 本案地下層係由電梯作為進出，台電配電室能否設於地下層應確認。</li> <li>5. 本案位置水位偏高，建議考慮緊急發電室移至一層平面。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 補充模擬汽車停車格編號7、8停車軌跡，並適度調整停車配置，提出更便利的停車空間。</li> </ol>	

審議 第四案	「臺南市安平區石門段243地號住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	林○達 君
			設計 單位	高盟智建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一)斜屋頂獎勵面積、比例、檢討內容有誤(P.3、50)。 (二)圖說半徑不足(P.9)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)補充說明本案鄰安北路103巷7弄(現有巷道)規劃植草磚及花台之設計理念，是否考量行車便利之空間。</p> <p><u>地景規劃工程科</u>：尚無意見。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p><u>綜合企劃及審議科</u>：無審查意見。</p> <p><u>都市計畫管理科</u>：無意見。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><u>建築管理科</u>一股：</p> <p>1. 本案建築師設計及相關計算尚符規定。 2. 於申請建築許可時依建築法及相關規定辦理。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><u>公園管理科</u>一股：本案無意見。</p>	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	室內停車空間不得違規使用。	
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。	
	水利局	排水計畫	無意見。	
	環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>1. 本案申請用地經查未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於安平區石門段243地號等1筆土地((特住三)特定住宅專用區)，預計地上5層/地下0層住宅(住宅數：1戶)、建築物高度16.3公尺，基地面積77.1平方公尺，無「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之適用，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>3. 惟日後仍應依環境影響評估法第7條第1項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。</p>	

列席 意見	無。
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。</li> <li>2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。</li> </ol> <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 斜屋頂獎勵需符合(5)屋面排水不直接飛濺，影響鄰房，現提案未見天溝排水。</li> <li>2. 依第七條建築物色彩基準(一)安平舊部落地區，立面材質白色比例多於灰色，灰色與白色仿石漆評估互換。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 補充說明本案室外空調機放置位置，並同時考量未來維護安全及視覺美化。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 補充說明本案電表、水表箱等設備放置位置。</li> <li>2. 斜屋頂裝置是否有設計天溝，目前圖說未見其設計。</li> <li>3. 本案電梯是否有配置其機房，應考量電梯機房設備空間。</li> <li>4. 提醒未來水塔裝置完成後再封頂。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量南部炎熱多雨之氣候特性，建議本案加入安平厝設計元素，加強開窗與遮陽等物理環境等設計。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 屋頂圖說再精緻表示，如天溝設計等細節。</li> </ol>

審議 第五案	「麗晶建設東區裕南段1600地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	麗晶建設股份有限公司
			設計 單位	張景堯聯合建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一)平面圖請確實呈現景觀規劃。 (二)請補充太陽能光電板計算式。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明本案基地周邊道路開闢情形。 (二)東側廣場為申請單位所有，請說明是否基本規劃或簡易綠美化並補充圖說。</p> <p><u>地景規劃工程科</u>：尚無意見。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p><u>綜合企劃及審議科</u>：</p> <p>1. P7 本頁底圖非現行都市計畫圖(基地南側市 E11 已變更為住宅區)，請更新。 2. P10 基地位置所述內容有誤，該處為中華東路，非中華街。 3. P15 左上方所列機車停車位 74 輛，與右側文字敘述及 P3 所載不符。 4. P54 漏列第十五條。 <u>都市計畫管理科</u>：無意見。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><u>建築管理科</u>一股：</p> <p>1. 地下一層無障礙機車位旁之停車位須留設 5m*6m 空間是否足夠。 2. 1 樓無障礙廁所無引導通路。 3. 建築師設計之相關計算尚符規定，於申請建築許可時依據建築法及相關規定辦理。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><u>公園管理科</u>一股：</p> <p>1. 樟樹屬大型喬木，請留意阻根設施以避免影響建物結構。</p>	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>1. 基地住宅 72 戶、店鋪 2 戶，實設汽車停車位 91 席、機車停車位 75 席，考量目前台南市機車家戶持有率為 1.89 輛/戶，為避免停車外部化，建議再增設機車停車位。 2. 地下停車場採汽、機車共道方式佈設，坡度為 1：6.34，考量機車性能請加強坡道防滑。</p>	
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。	
	水利局	排水計畫	無意見。	

	環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請用地經查未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。</li> <li>2. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</li> <li>3. 依書面資料審查，本案位於東區裕南段 1600 地號等 1 筆土地(住(五))，預計興建地上 13 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：72 戶、店鋪數：2 戶)、建築物高度 46.8 公尺，基地面積 1939.02 平方公尺，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>4. 惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。</li> </ol>
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區。</li> <li>2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。</li> </ol> <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議第五案、第六案兩案併同檢視其量體造型、開放空間留設、景觀、車道位置等之適當性。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 店鋪及室外高差達 10 公分，請釐清是否符合無障礙規定。</li> <li>2. 請釐清一樓之無障礙廁所是否符合無障礙相關規定。</li> <li>3. 請釐清地下一層及地下三層汽車位是否與停車動線衝突。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A5 戶型配置有旋轉，結構設計上應留意。</li> <li>2. 部分房型管道位置可能與結構系統衝突，請再確認。</li> <li>3. 請補充樓梯、緊急逃生動線及開口標示。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 北側現況車流量大，請說明為何車道不規劃在中華東路二段 185 巷。</li> <li>2. 請補充 2 案合併之模擬圖，以釐清未來採光及日照是否有問題。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請補充水池區域之剖面圖。</li> </ol> <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案應考量增加機車位，以避免未來路邊違規停車情形，建議可減少部分汽車位。</li> <li>2. 兩間店鋪在南側，可能會有違停在新開闢之道路周邊。</li> <li>3. 請釐清地下三層之 56、57 號汽車位動線不佳，是否有調整空間。</li> </ol> <p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案車道正對計畫道路透天住宅之門口，請說明是否可調整出入口設計以降低其衝擊性。</li> </ol>		

審議 第六案	「麗晶建設東區富農段36地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	麗晶建設股份有限公司
			設計 單位	張景堯聯合建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一)請釐清綠化面積是否扣除建築面積街道家具面積。 (二)請補充太陽能光電板計算式。 (三)街道家具勿設於建築線側，應改至退縮範圍步道側。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明本案基地周邊道路開闢情形。</p> <p><u>地景規劃工程科</u>：尚無意見。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p><u>綜合企劃及審議科</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>P7 本頁右側底圖非現行都市計畫圖(基地南側市 E11 已變更為住宅區)，請更新。</li> <li>P10 基地位置所述內容有誤，該處為中華東路，非中華街。</li> <li>P52 漏列第十五條及第十六條前半段。</li> </ol> <p><u>都市計畫管理科</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>P3 代表人：李瑞「玫」。</li> <li>P15、P51 應附設汽車及機車位之計算小數點無須進位，即應附設汽車 48 輛，應附設機車 73 輛。</li> <li>P52 依土管第 16 條檢討退縮建築及相關規定，依表規定(最下方)，本案屬「前述以外之基地」，即依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理(案地屬住宅區面臨計畫道路寬度皆未達 15M，故無需依本標準留設騎樓或無遮簷人行道)。本案規劃之退縮係貴公司自行留設。</li> </ol>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><u>建築管理科一殷</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>下方無障礙通路未標明出門後到無障礙機車位如何接至建築線。</li> <li>建築師設計之相關計算尚符規定，於申請建築許可時依據建築法及相關規定辦理。</li> </ol>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<u>公園管理科一殷</u> ：本案無意見。	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	基地住宅 85 戶，實設汽車停車位 108 席、機車停車位 85 席，以目前台南市機車家戶持有率為 1.89 輛/戶，所設住戶機車停車位恐無法滿足衍生需求，建議再增設。	
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。	
	水利局	排水計畫	無意見。	

	環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請用地經查未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。</li> <li>2. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</li> <li>3. 依書面資料審查，本案位於東區富農段 36 地號等 1 筆土地(住(五))，預計興建地上 15 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數：85 戶)、建築物高度 49.99 公尺，基地面積 2140.57 平方公尺，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>4. 惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。</li> </ol>
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。</li> <li>2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。</li> </ol> <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議第五案、第六案兩案併同檢視其量體造型、開放空間留設、景觀、車道位置等之適當性。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 街道家具請調整位置以利使用。</li> <li>2. 十字形之街道家具規劃緊鄰植栽部分不利使用，建議調整位置。</li> <li>3. 地面層之室內坡道起點在門扇中間，請修正。</li> <li>4. 坡度1/12之坡道需規劃扶手，請修正。</li> <li>5. 無障礙坡道須依規定設置迴轉空間，請確實留設。</li> <li>6. 請說明一樓無障礙機車位進入建築物之動線。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請補充室外機配置圖面。</li> <li>2. 請確認A5房型之抽油煙機管線是否合理。</li> <li>3. 請補充樓梯、緊急逃生動線及開口標示。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請補充水池區域之剖面圖、配置圖之指北圖例。</li> <li>2. 基地北側置大面積水池，綠化量相對較低，且鄰道路側除配植喬木外，其餘皆為低矮地被型植物，致自道路至建築物間之景觀性及車流活動影響性區隔不足，建議再評估調整景觀空間設計。</li> <li>3. 基地西南側鄰人行道橫向綠帶突出縱向步道寬度，且亦須注意基地內步道銜接道路行穿線之順暢度，請再檢視相關配置設計。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案應考量增加機車位，以避免未來路邊違規停車情形，建議可減少部分汽車位。</li> </ol> <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案水池面積過大建議縮減，並增加綠化面積。</li> </ol>		

審議 第七案	「上隆開發建設股份有限公司台南市安南區國安段 1766 地號土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	上隆開發建設股份有限公司
			設計 單位	張文懋建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)書」第六節土地使用分區管制要點第二十四條第一項第三款「地下室最大開挖率不得大於 70%，惟對基地植栽綠化、保水功能提出更加方案，經都市設計委員會審議通過者，得提高地下室開挖率，最高以 10% 為限。」，本案地下室開挖率達 74.65%，提出綠覆率 101.09%(&gt;法定 30%綠覆率)及雨水貯集設施容量 1120.53 m<sup>3</sup>(&gt;法定 505.75 m<sup>3</sup>)之更佳方案，提請委員會審議同意。(P4-6)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)附表四、五、六請補充參照頁次。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p><u>地景規劃工程科</u>：無意見。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p><u>綜合企劃及審議科</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>第 5-1-1 頁，條次第九條應為第十條第九項，請修正。</li> <li>第 5-1-2 頁，條文第十三條之條文內容有誤，請修正。</li> <li>第 5-1-2 頁，條文第十四條之條文內容有缺漏，請修正。</li> <li>第 5-1-2 頁，條文第十五條文第一項備註欄，因本案基地屬於表 6-9，請修正備註欄。</li> <li>第 5-1-4 頁，圖 6-14 所標註基地位置有誤。</li> <li>第 5-1-5 頁，圖 6-24 所標註基地位置有誤。</li> <li>第 5-1-5 頁，因本案擬申請容積移轉，惟第十七條條文無全文內容，且備註欄列「非屬本案範圍」，建議修正。</li> </ol> <p><u>都市計畫管理科</u>：無提供意見。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<u>建築管理科</u> ：無提供意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><u>公園管理科</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>永續路一側既有行道樹若於施工期間有影響機具進出須遷移者(含微移)請向工務局公園科申請辦理自費簽移。</li> <li>(3-4-1)樟樹屬大型喬木，請留意阻根，避免影響建物結構。</li> </ol>	
經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無提供意見。		
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	無提供意見。		

	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	無提供意見。
	水利局	排水計畫	無提供意見。
	環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	無提供意見。
列席 意見	無意見。		
委員 意見	無意見。		