

# 106 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106年6月21日府都設字第1060620794號函

## 106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106年6月8日(星期四)下午14時00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：顏副召集人永坤(代)
- 四、記錄彙整：陳怡頻
- 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、審議案件：

研議第一案：新訂「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」暨修訂「高速鐵路台南車站特定區都市設計規範」都市設計研議案(歸仁區)

- 決議：1. 本案修正後通過，請依委員意見及業務單位建議條文修正(詳附件1)，並授權業務單位函頒實施。
2. 本案修正後函頒實施條文詳附件2、附件3。

預審第一案：「臺南市永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收工程」都市設計預審案(永康區)

- 決議：同意本案預審設計內容(整體規劃設計、滯洪空間設計概念)，請依初核意見及委員意見修正或回應，分別提送水利局、工務局、交通局、農業局等相關單位審查後，再提至都市設計審議委員會審議。

審議第一案：「皇龍建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案(永康區)

- 決議：1. 同意本案於12米計畫道路北側部分植栽帶得依提會內容設計，免受臺南市都市設計審議原則之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第4點植栽帶寬度規定限制。
2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「瀚翔建設國安段1550-2地號集合住宅新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決議：1. 同意本案採用「容積移轉」移入基準容積之40%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。
2. 本案因申請40%容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請申請單位與安南區公所確認回饋項目並完成公益性回饋措施之行政程序，檢附相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等內容於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。
3. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「新營工務段辦公室整修及新建工程」都市設計審議案（新營區）

- 決議：1. 同意本案基地透水面積檢討，免受「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」第六點：「基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積10%後之面積」之規定限制。
2. 同意本案得設置兩處進出車道，免受「臺南市都市設計審議原則」之公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇：「三（五）建築基地 臨接都市計畫指定之8公尺以上道路側，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…」之規定限制。
3. 同意本案喬木之各向度留設寬度及樹距，免受「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第十二點：「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」之規定限制。
4. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「龍騰建設中西區環河段2496、2496-1地號店舖集合住宅新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案(中西區)

- 決 議：
1. 有關本案地面一層垃圾儲存空間對外通路寬度不足3公尺一節，考量實際使用性，同意免受都市計畫「都市設計審議規範」之「貳、一般地區審議準則」第5條第4款規定限制，惟應補充相關配套措施。
  2. 有關本案建築物規劃未設置斜屋頂一節，考量規劃原意及對於都市景觀並無違和感，同意免受都市計畫「都市設計審議規範」之「參、重點地區審議準則」第9條規定限制。
  3. 本案因申請人變更為龍騰建設股份有限公司，有關原核准之公益性措施，應先完成申請人變更之行政程序，並檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等內容於核定報告書內，方能辦理核定。
  4. 有關本案本次變更建築物使用用途，請依交通局意見重新提送交通影響評估審查並通過後，方能辦理核定。
  5. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

附 件：  
初核意見及委員意見

研議 第一案	新訂「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」暨修訂「高速鐵路台南車站特定區都市設計規範」都市設計研議案	提案單位	臺南市政府都市發展局(都市規劃科)
		委託單位	中華民國都市設計學會

- 一、法令依據：變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案
- 二、計畫範圍：歸仁區
- 三、計畫緣起：  
行政院「綠能科技產業推動方案」於105年10月27日核定通過，「沙崙綠能科學城」於105年11月6日正式啟動，並成立籌備辦公室，由科技部、經濟部、國發會、臺南市政府及法人團體等相關部會，共同協力規劃及推動，以吸引國內外大廠及法人團體等共同進駐合作，將科學城打造成為全國綠能發展的指標發展區。
- 四、發展願景及構想：  
本計畫區係以提供高鐵轉運服務為主，並與周邊大學城形成研發、後勤支援產業園區，未來加上大台南會展中心設置、中研院南部院區設立，及沙崙綠能科學城之規劃，整體定位為高鐵大學城發展區。都市計畫規劃本特定區以台南綠能研發園區為行動計畫，並分為學研(知識研究)、動能(會展休閒、文化觀光)、產能(農創人文、光電綠能)三大區塊。

說明



圖 本特定區發展構想圖

沙崙綠能科學城以「創能、節能、儲能及系統整合」為四大主軸，核心區內將建置「綠能科技聯合研究中心」結合國內產官學界進行綠能技術發展；建置「綠能科技示範場域」做為技術實驗及示範場域；綠能科學城的規劃，帶入與自然和諧共生的概念，並運用綠能科技成果，建造低碳、綠能、智慧的生態城市。

### 沙崙綠能科學城發展步驟

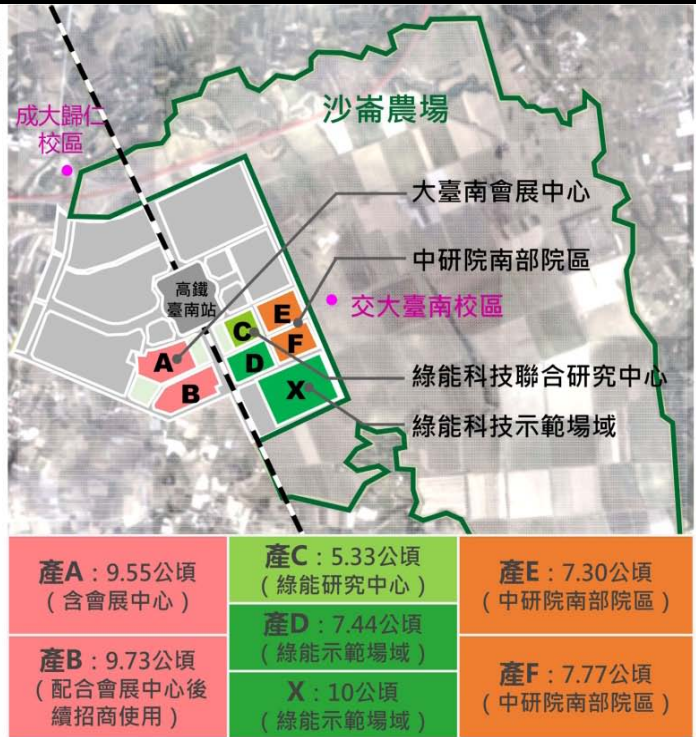


圖 沙崙綠能科學城及周邊規劃構想示意圖

#### 五、辦理過程說明：

(一)本次為都市設計審議第一次研議。

一、「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」，新訂條文要點如下：(詳附件 1 之提會條文)

條文  
內容

管制項目	條文
總則	管制目標(第一條) 辦理依據(第二條) 審議範圍及層級(第三條) 用語定義(第四條)
為都市環境服務的開放空間系統	指定退縮建築(第五條) 人行路網及空橋(第六條)
產業專用區整體規劃設計	開放空間(第七條) 車輛出入口(第八條)
停車數量檢討	停車數量(第九條)
街廓通風走廊的「動態環境模擬管制」	風廊配置及設計(第十條) 建築物量體管制(第十三條) 動態環境模擬管制(第十四條)
促進「生態綠」與「科技綠」的綠質量管制	建築物設置綠能設施(第十一條) 建築物屋頂綠化(第十二條) 基地綠化(第十五條) 綠建築及智慧建築標章(第十七條)
基地保水與滯洪管制	基地保水(第十六條)



二、修正「高速鐵路台南車站特定區都市設計規範」第一點、第二條、第三點、第四點條文：  
配合新訂「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」，修正本特定區現行都市設計規範之審議範圍及「公三、公六、產業專用區」相關條文內容。(詳附件3)

市府 研析 意見	<p>一、「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」</p> <p>(一)提會條文建議修正內容，詳附件1。</p> <p>(二)請說明「風速加成係數」之檢討內容。</p>
列席 單位 意見	<p>工務局：</p> <p>1. 目前會展中心規劃開放空間留設在公園側，街廓G1因南側開口較小，指定留設開放空間會造成建築退縮距離較長。</p> <p>都市發展局(都市規劃科)：</p> <p>1. 條文案草案已於歷次會議與相關單位討論，建議先依都市設計審議決議條文實施。</p>
委員 審核 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 區內有具體開發行為及規模時，再依個案認定應否實施環境影響評估。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 高鐵以東與以西之產業專用區在性質上不同，高鐵以東由公部門開發，以西為高鐵局土地未來將招商開發，目前新訂都市設計準則會造成投資負擔及招商障礙，請考量高鐵西側需要商業性質的機能才能支持會展中心，預留後續規劃設計的彈性空間。</p> <p>2. 建議修正第7條指定留設開放空間之面積及圖例。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 目前招商對象不明確，且現行規定1公頃即可開發，建議委託單位模擬開發型態之開放空間，並依條文修正圖面。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 整區開放空間及軸帶概念，以第十三條規定於高鐵西側街廓量體將很難控管。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 連續性風廊之寬度考量設計上彈性，建議調整為10公尺至30公尺範圍，或改以風環境CFD模擬顏色標示。</p>

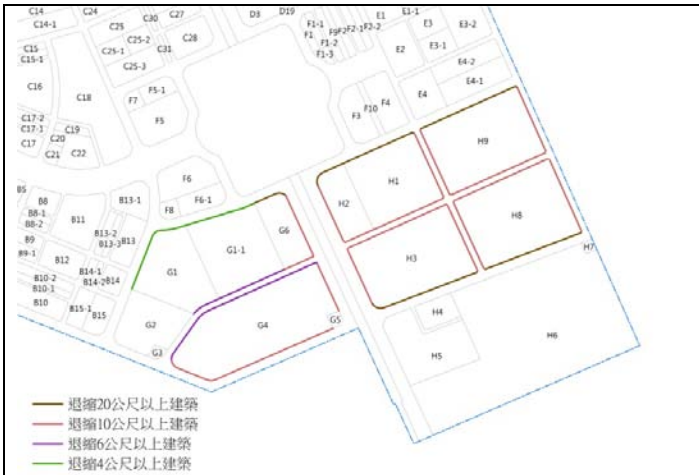


附件 1 條文修正對照表

「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」

提會條文	建議修正條文
<p>第一條 管制目標</p> <p>為配合沙崙綠能科學城計畫，形塑本計畫區整體意象，訂定都市設計管制規定，促使各別街廓開發整合，提供良好都市景觀及舒適人行環境。</p>	<p>依提會條文。</p>
<p>第二條 辦理依據</p> <p>一、依據「高速鐵路台南車站特定區計畫」土地使用分區管制要點第三章都市設計管制事項第十七點規定訂定之。</p> <p>二、本準則未規定事項，依「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。</p> <p>本地區如有基地條件限制或特殊設計構想者，得經本市都市設計審議委員會審議通過後，依決議事項辦理，免受本準則部分規定之限制。</p>	<p>依提會條文。</p>
<p>第三條 審議範圍及層級</p> <p>本原則適用範圍為「高速鐵路台南車站特定區計畫」之公六、公三及產業專用區(街廓編號詳附圖一)，並須經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照。</p>  <p>附圖一 都市設計審議範圍</p>	<p>第三條 審議範圍及層級</p> <p>本準則適用範圍為「高速鐵路台南車站特定區計畫」之公六、公三之工程預算金額 1000 萬以上者及產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9、G1、G1-1、G4)(詳附圖一)，並須經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照或進行工程開發。</p>  <p>附圖一 都市設計審議範圍</p>
<p>第四條 用語定義</p> <p>一、低碳車輛：指電動汽車、電動機車、電動自行車、電動、輔助自行車、油電混合車及液化或壓縮天然氣車、油氣、雙燃料車及使用清潔燃料等車輛。</p> <p>二、可食地景：指在景觀設計時選用食用作物以取代純觀賞性植栽，善用植物特性創造兼顧環境機能、空間美學與糧食供應等功能之環境。</p>	<p>第四條 用語定義</p> <p>一、低碳車輛：指電動汽車、電動機車、電動自行車、電動、輔助自行車、油電混合車及液化或壓縮天然氣車、油氣、雙燃料車及使用清潔燃料等車輛。</p> <p>二、可食地景：指在景觀設計時選用食用作物以取代純觀賞性植栽，善用植物特性創造兼顧環境機能、空間美學與糧食供應等功能之環境。</p>

<p>三、風廊：即通風廊道，是以提升區域的空氣流動性、緩解熱島效應和改善人行舒適環境為目的，為區域內導入新鮮空氣而建構的通道。為確保通風廊道的功能，最少留設之六公尺以上之風道，規劃時應能保持良好自然環境視覺通透效果，若上方有遮簷時其高度需大於風廊檢討寬度 1.5 倍，並以人行風場高度 2M 檢討風速加成係數(WAF)不得超過 2 為限制。</p> <p>四、風速加成係數(Wind Amplification Factor, WAF):指以地面層高度 2M 作為風速衝擊檢討區域，其定義為常年風速入風狀態下，檢討區域之風速與入風風速比。</p>	<p>三、風廊：即通風廊道，是以提升區域的空氣流動性、緩解熱島效應和改善人行舒適環境為目的，為區域內導入新鮮空氣而建構的通道。為確保通風廊道的功能，最少留設之六公尺以上之風道，規劃時應能保持良好自然環境視覺通透效果，若上方有遮簷時其高度需大於風廊檢討寬度 1.5 倍，並以人行風場高度 2M 檢討風速加成係數(WAF)不得超過 2 為限制。</p> <p>四、風速加成係數(Wind Amplification Factor, WAF):指以地面層高度 2M 作為風速衝擊檢討區域，其定義為常年風速入風狀態下，檢討區域之風速與入風風速比。</p>																						
<p>第五條 指定退縮建築</p> <p>一、為配合本計畫區作為國家重大建設計畫基地，落實綠能生態城市定位，並塑造良好都市環境，建築基地之指定退縮建築規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="151 801 766 1456"> <thead> <tr> <th>鄰接道路系統</th> <th>指定建築退縮距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地面臨 30M 計畫道路者</td> <td>20 公尺</td> </tr> <tr> <td>面臨 40M 計畫道路、鐵路用地兼供道路使用、產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地面臨 20M 計畫道路者、產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者</td> <td>10 公尺</td> </tr> <tr> <td>產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者</td> <td>6 公尺</td> </tr> <tr> <td>產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者</td> <td>4 公尺</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、建築基地指定退縮範圍應綠化及供步道使用，其餘部分並得設置低碳綠能之候車站台、運輸設施或其他經都市設計審議委員會同意之設施。</p> <p>三、建築退縮地之人行步道鋪面，應配合道路人行道規劃整併設計，提供 2.5 公尺以上人行空間，與相鄰基地人行道高程應順平，並符合行動不便者通行使用。</p>	鄰接道路系統	指定建築退縮距離	產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地面臨 30M 計畫道路者	20 公尺	面臨 40M 計畫道路、鐵路用地兼供道路使用、產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地面臨 20M 計畫道路者、產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者	10 公尺	產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者	6 公尺	產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者	4 公尺	<p>第五條 <b>指定</b>退縮建築</p> <p>一、為配合本計畫區作為國家重大建設計畫基地，落實綠能生態城市定位，並塑造良好都市環境，建築基地之<b>指定</b>退縮建築規定如下：</p> <table border="1" data-bbox="853 801 1476 1635"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地面臨 30M 計畫道路者</td> <td>自計畫道路境界線退縮至少 20 公尺建築</td> </tr> <tr> <td>(一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者</td> <td rowspan="2">自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築</td> </tr> <tr> <td>(二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者</td> </tr> <tr> <td>(三)公園用地面臨 20M 計畫道路者</td> <td rowspan="2">自計畫道路境界線退縮至少 6 公尺建築</td> </tr> <tr> <td>產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者</td> </tr> <tr> <td>產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者</td> <td>自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、建築基地<b>指定</b>退縮範圍應<b>植栽</b>綠化及<b>設置人行</b>步道使用，其餘部分並得設置低碳綠能之候車站台、運輸設施或其他經都市設計審議委員會同意之設施。</p> <p>三、建築<b>基地</b>退縮<b>範圍</b>之人行步道鋪面，應配合道路人行道規劃整併設計，提供 2.5 公尺以上人行空間，與相鄰基地人行道高程應順平，並符合行動不便者通行使用。</p>	分區及用地別	退縮建築規定	產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 20 公尺建築	(一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者	自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築	(二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者	(三)公園用地面臨 20M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 6 公尺建築	產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者	產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築
鄰接道路系統	指定建築退縮距離																						
產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地面臨 30M 計畫道路者	20 公尺																						
面臨 40M 計畫道路、鐵路用地兼供道路使用、產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地面臨 20M 計畫道路者、產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者	10 公尺																						
產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者	6 公尺																						
產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者	4 公尺																						
分區及用地別	退縮建築規定																						
產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 20 公尺建築																						
(一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者	自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築																						
(二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者																							
(三)公園用地面臨 20M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 6 公尺建築																						
產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者																							
產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築																						



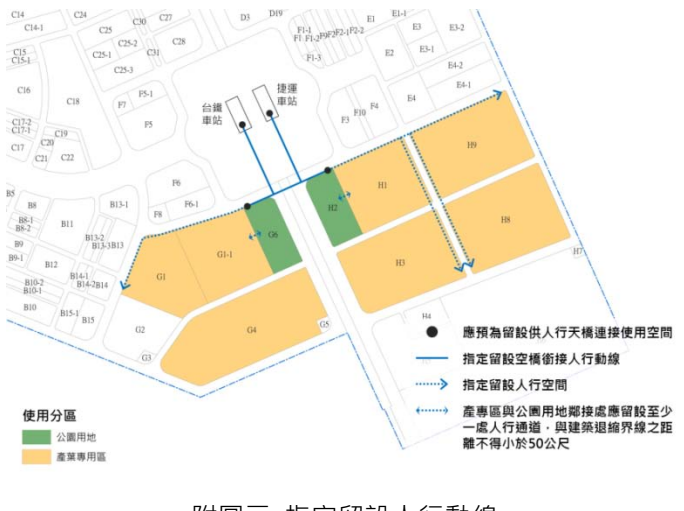
附圖二 指定退縮地配置圖



附圖二 退縮建築範圍示意圖

第六條 人行路網及空橋

- 一、街廓內部動線與指定留設開放空間應整合規劃設計，形成連續性人行動線系統，以提供良好步行環境。
- 二、公園用地與產業專用區間應留設至少一處人行通道，並與建築線距離不得小於 50 公尺。
- 三、公園用地或產業專用區應預留供人行天橋連接使用之空間，提供銜接至車站之人行動線。
- 四、產業專用區(街廓編號 G1、H1、H3、H8、H9)臨 3-5-30M 及 5-4-20M 計畫道路側應留設人行空間，創造本計畫區內良好人行路網。

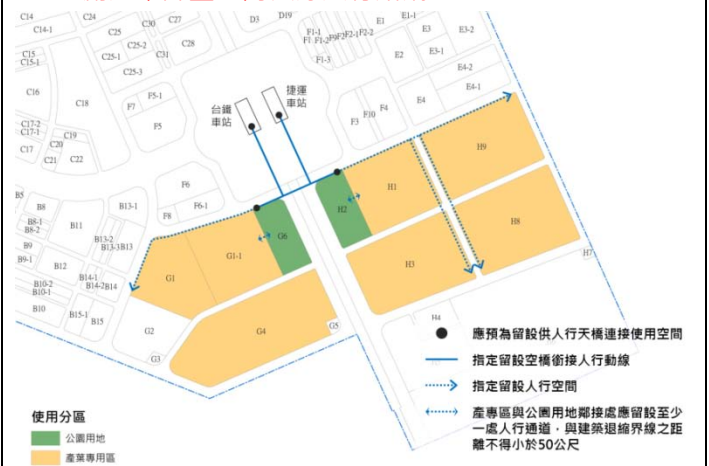


附圖三 指定留設人行動線

第六條 人行路網及空橋

- 一、街廓內部動線與基地退縮範圍之人行空間應整合規劃設計，形成連續性人行動線系統，以提供良好步行環境。
- 二、公園用地與產業專用區間應留設至少一處人行通道，並與建築線距離不得小於 50 公尺。
- 三、公園用地或產業專用區應預留供人行天橋連接使用之空間，提供銜接至車站之人行動線。

~~四、產業專用區(街廓編號 G1、H1、H3、H8、H9)臨 3-5-30M 及 5-4-20M 計畫道路側應留設人行空間，創造本計畫區內良好人行路網。~~



附圖三 人行路網示意圖(併同修正人行動線)

第七條 開放空間

- 一、生態街角廣場：為配合季節性風向，形成良好通風環境，依土地使用分區管制要點第十二條指定留設街角廣場位置，應留設 100 平方公尺以上之開放空間。
- 二、中央綠地廣場：
  - (一)高鐵路廊以東街廓(編號 H1、H3、H8、H9)之建築基地，應於指定位置分別留設 1000 平方公尺以上之開放空間。
  - (二)中央綠地廣場鋪面應與相鄰街廓及道路用地整體

第七條 指定留設開放空間

- 一、生態街角廣場：為配合季節性風向，形成良好通風環境，依土地使用分區管制要點第十二條指定留設街角廣場位置，應留設 100 平方公尺以上之開放空間，且綠覆率應達 50%以上。
- 二、中央綠地廣場：
  - (一)高鐵路廊以東街廓之產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)之建築基地，應於指定位置分別留設 1000 平方公尺以上之開放空間，且綠覆率應

考量規劃設計。

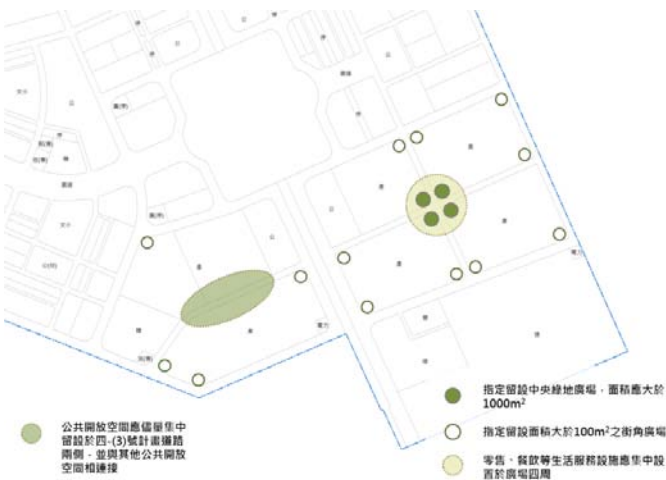
(三)零售、餐飲等生活服務設施應集中設置於廣場四周。

三、沿街式開放空間：

(一)高鐵路廊以西街廓(街廓編號 G1、G4)之建築基地臨四-(3)計畫道路側，應集中留設開放空間，其面積不得小於該建築基地法定空地之 40%。

(二)指定留設之開放空間應與相鄰道路之人行道併同設計，並應與相鄰基地之公共開放空間以連續性鋪面連接設計。

四、指定留設之開放空間得計入法定空地面積，但不得設置停車位、圍牆或其他屏障物，並應綠化及供步道使用。



附圖四 指定留設開放空間與公共設施配置圖

達 60%以上。

(二)中央綠地廣場鋪面應與相鄰街廓及道路用地整體考量規劃設計。

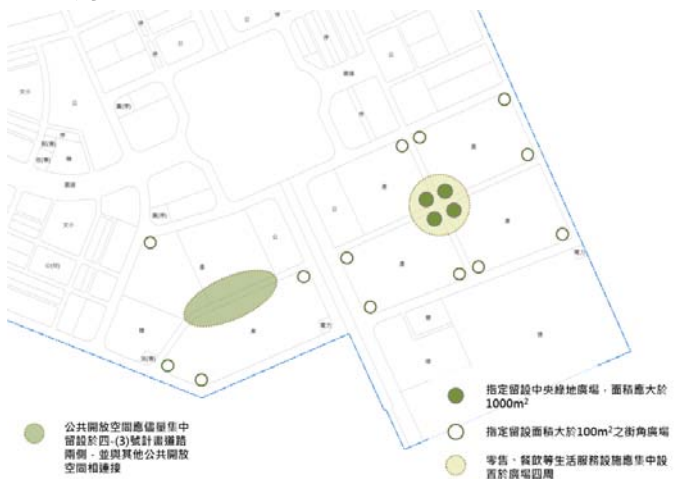
(三)零售、餐飲等生活服務設施應集中設置於廣場四周。

三、沿街式開放空間：

(一)高鐵路廊以西街廓之產業專用區(街廓編號 G1、G4)之建築基地臨四-(3)計畫道路側，應集中留設開放空間，其面積應大於該建築基地法定空地之 40%。

(二)指定留設之開放空間應與相鄰道路之人行道併同設計，並應與相鄰基地之公共開放空間以連續性鋪面連接設計。

四、指定留設之開放空間得計入法定空地面積，但不得設置停車位、圍牆或其他屏障物，並應綠化及供步道使用。



附圖四 指定留設開放空間與公共設施配置圖

第八條 車輛出入口及動線規劃

一、建築基地之主要車輛出入口，應避免設置於 2-3-40M、5-4-20M 及 4-3-20M(高鐵路廊以東部分)計畫道路上，並應統一規劃以專用道路出入方式為原則。

二、高鐵路廊以東街廓(編號 H1、H3、H8、H9)之建築基地，服務車輛出入口應與指定留設中央廣場綠地距離 50 公尺以上，以減少街廓間道路車流，降低人車衝突為原則。

三、本地區交通動線計畫，應說明一般人員車輛、裝卸貨車輛、緊急救護車輛之動線規劃及管理措施，必要時得採時段管制。

第八條 車輛出入口及動線規劃

一、建築基地之主要車輛出入口，應避免設置於 2-3-40M、5-4-20M 及 4-3-20M(高鐵路廊以東部分)計畫道路上，並應統一規劃以專用道路出入方式為原則。

二、高鐵路廊以東街廓之產業專業區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)之建築基地，服務車輛出入口應與指定留設中央廣場綠地距離 50 公尺以上，以減少街廓間道路車流，降低人車衝突為原則。

三、本地區交通動線計畫，應說明一般人員車輛、裝卸貨車輛、緊急救護車輛之動線規劃及管理措施，必要時得採時段管制。



附圖五 出入口位置管制圖



附圖五 車輛出入口位置管制圖

第九條 停車數量

- 一、建築物附設停車空間應設置法定汽車停車數量 5% 以上之低碳車輛停車位。
- 二、法定汽車停車位得以自行車停車位替代。
  - (一)自行車停車位尺寸：長 2 公尺，寬 0.8 公尺。
  - (二)每輛汽車停車位以 8 個自行車停車位換算。

第九條 停車數量規定

- 一、建築物附設停車空間應設置法定汽車停車數量 5% 以上之低碳車輛停車位。
- 二、法定汽車停車位得以自行車停車位替代。
  - (一)自行車停車位尺寸：長 2 公尺，寬 0.8 公尺。
  - (二)每輛汽車停車位以 8 個自行車停車位換算。

第十條 風廊配置及設計

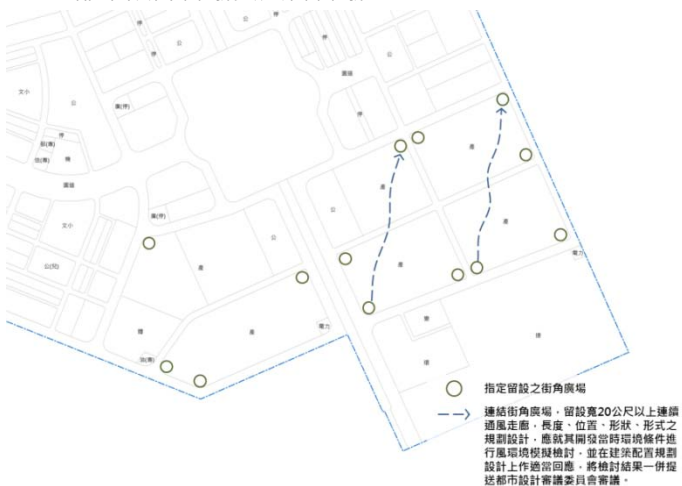
為形成本計畫區地面層良好通風環境，及增進人行空間微氣候品質，產業專用區街廓內應留設連續性風廊。

- 一、指定留設之生態街角廣場，應以寬度 20 公尺以上之南北向連續性風廊連接。
- 二、指定留設之連續性風廊，其長度、位置、形狀、形式之規劃設計，應就其開發當時環境條件（如周邊建成區、地上物及植栽等）進行風環境模擬檢討，在建築配置規劃設計上作適當回應，並將檢討結果一併提送都市設計審議委員會審議。

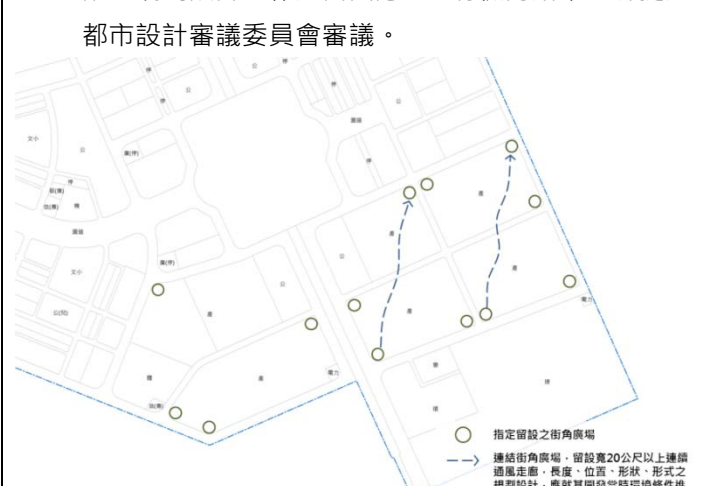
第十條 連續性風廊配置及設計

為形成本計畫區地面層良好通風環境，及增進人行空間微氣候品質，產業專用區內(街廓編號 H1、H3、H8、H9)應留設連續性風廊。

- 一、指定留設之生態街角廣場，應以寬度 20 公尺以上之南北向連續性風廊連接。
- 二、指定留設之連續性風廊，其長度、位置、形狀、形式之規劃設計，應就其開發當時環境條件（如周邊建成區、地上物及植栽等）進行風環境模擬檢討，在建築配置規劃設計上作適當回應，並將檢討結果一併提送都市設計審議委員會審議。



附圖六 留設風廊應送都市設計審議示意圖



附圖六 連續性風廊設計示意圖

第十一條 建築物設置綠能設施

本計畫區建築物新建時，應設置太陽光電設施，其設置面積不得小於建築面積之 50%，並依「臺南市建築物屋

依提會條文。

<p>頂設置太陽光電設施辦法」辦理。</p> <p>倘基地情況特殊無法依規定設置，得研提節能設計方案，送經都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。</p>	
<p>第十二條 建築物屋頂綠化</p> <p>為降低都市熱島效應，建築物屋頂平台或深度三公尺以上之露臺應加以綠化，並鼓勵設置可食地景，其綠化面積應達屋頂平台或露臺面積之二分之一以上，惟設置綠能設施部分得不計入屋頂平台或露臺檢討面積。</p>	<p>第十二條 建築物屋頂綠化<u>設計</u></p> <p>為降低都市熱島效應，建築物屋頂平台或深度三公尺以上之露臺應加以綠化，並鼓勵設置可食地景，其綠化面積應達屋頂平台或露臺面積之二分之一以上，惟設置綠能設施部分得不計入屋頂平台或露臺<u>面積檢討</u>。</p>
<p>第十三條 建築物量體管制</p> <p>為增進本計畫區內微氣候環境舒適度，並促進地區景觀多樣性，本地區之建築物高度，除街廓編號 <u>G1、G1-1、G4</u> 外，不得超過 30 公尺，每一街廓以設置一處地標性為原則，其建築物高度得不受 30 公尺之限制。</p>	<p>第十三條 建築物量體管制</p> <p><u>一、</u> 為增進本計畫區內微氣候環境舒適度，並促進地區景觀多樣性，本地區之建築物高度，除街廓編號 G1、G1-1、G4 外，不得超過 30 公尺。</p> <p><u>二、</u> 每一街廓以設置一處地標性<u>建築物</u>為原則，其建築物高度得不受 30 公尺之限制。</p>
<p>第十四條 動態環境模擬管制</p> <p>產業專用區基地於開發建築前，應就其開發當時環境條件(如周邊建成區、地上物及植栽等)進行全區風環境、日照、熱環境、鋪面及綠化模擬及檢討，在建築規劃設計方面作適當之回應，並將檢討結果一併提送都市設計審議委員會審議。</p>	<p>依提會條文。</p>
<p>第十五條 基地綠化</p> <p>一、建築基地留設之空地應予以綠化，且產業專用區其最小綠覆率應達 60%。</p> <p>二、基地調查應進行現地土壤滲透試驗，基地土壤最終入滲率 (f) 大於 <math>10^{-5}(m/s)</math>，或土壤滲透係數 (k) 大於 <math>10^{-5}(m/s)</math> 者，需進行地表土壤改良。其改良深度至少 80 公分。</p>	<p>依提會條文。</p>
<p>第十六條 基地保水</p> <p>為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本計畫區建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。其最小雨水貯留容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。</p>	<p>依提會條文。</p>
<p>第十七條 綠建築及智慧建築標章</p> <p>本計畫區建築物於申請建造執照時，應符合銀級以上綠建築及銀級以上智慧建築，於一樓樓版勘驗時檢附候選綠建築證書，並於取得使用執照後一年內取得綠建築標章。惟建築物用途類別屬 C 類(工業、倉儲類)、E 類(宗教、殯葬類)及 I 類(危險物品類)者，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定限制。</p>	<p>第十七條 綠建築及智慧建築標章</p> <p>本計畫區建築物於申請建造執照時，應符合銀級以上綠建築及銀級以上智慧建築，於一樓樓版勘驗時檢附候選綠建築證書，並於取得使用執照後一年內取得綠建築標章。惟建築物用途類別屬 C 類(工業、倉儲類)、E 類(宗教、殯葬類)及 I 類(危險物品類)者，經<u>本市</u>都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定限制。</p>

## 附件 2 函頒實施條文

「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」

### 第一條 管制目標

為配合沙崙綠能科學城計畫，形塑本計畫區整體意象，訂定都市設計管制規定，促使各別街廓開發整合，提供良好都市景觀及舒適人行環境。

### 第二條 辦理依據

一、依據「高速鐵路台南車站特定區計畫」土地使用分區管制要點第三章都市設計管制事項第十七點規定訂定之。

二、本準則未規定事項，依「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。

本地區如有基地條件限制或特殊設計構想者，得經本市都市設計審議委員會審議通過後，依決議事項辦理，免受本準則部分規定之限制。

### 第三條 審議範圍及層級

本準則適用範圍為「高速鐵路台南車站特定區計畫」之公六(街廓編號 G6)、公三(街廓編號 H2)之工程預算金額新臺幣 1000 萬元以上者及產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9、G1、G1-1、G4)，須經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照或進行工程開發。(詳附圖一)



附圖一 都市設計審議範圍

### 第四條 用語定義

一、低碳車輛：指電動汽車、電動機車、電動自行車、電動、輔助自行車、油電混合車及液化或壓縮天然氣車、油氣、雙燃料車及使用清潔燃料等車輛。

二、可食地景：指在景觀設計時選用食用作物以取代純觀賞性植栽，善用植物特性創造兼顧環境機能、空間美學與糧食供應等功能之環境。

三、風廊：即通風廊道，是以提升區域的空氣流動性、緩解熱島效應和改善人行舒適環境為目的，為區域內導入新鮮空氣而建構的通道。為確保通風廊道的功能，最少留設六公尺以上之風道，規劃

時應能保持良好自然環境視覺通透效果，若上方有遮簷時其高度需大於風廊檢討寬度 1.5 倍，並以人行風場高度 2M 檢討風速加成係數(WAF)不得超過 2 為限制。

四、風速加成係數(Wind Amplification Factor, WAF)：指以地面層高度 2M 作為風速衝擊檢討區域，其定義為常年風速入風狀態下，檢討區域之風速與入風風速比。

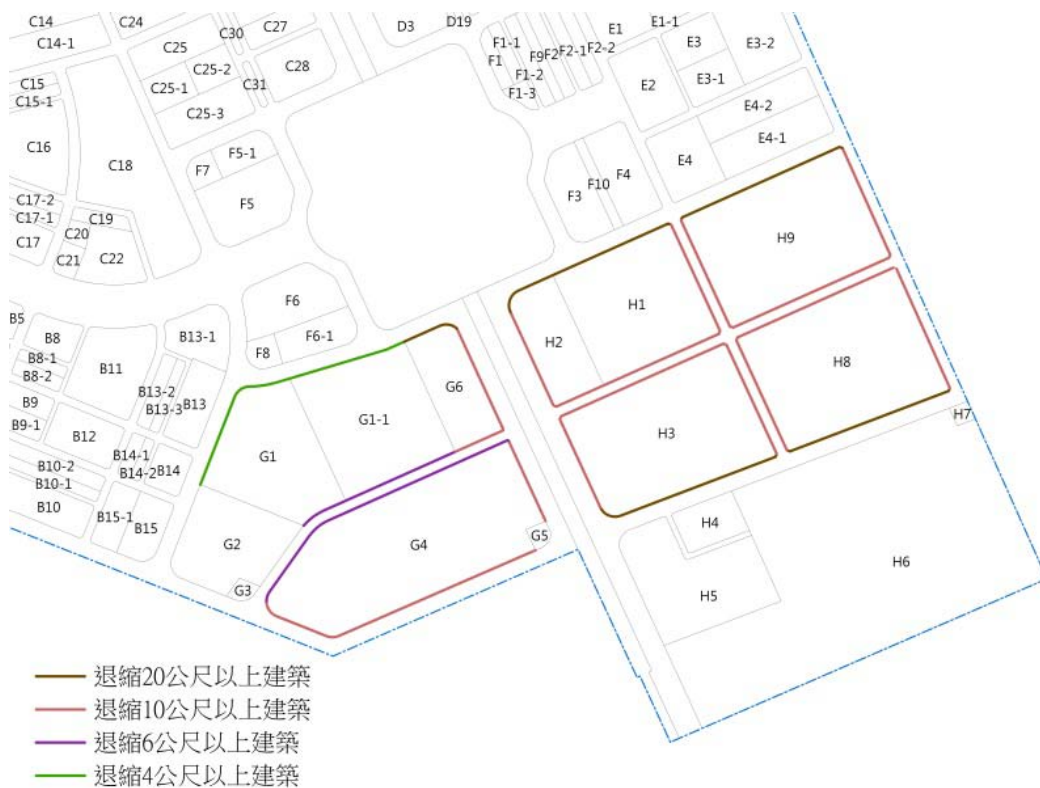
### 第五條 退縮建築

一、為配合本計畫區作為國家重大建設計畫基地，落實綠能生態城市定位，並塑造良好都市環境，建築基地之退縮建築規定如下：

分區及用地別	退縮建築規定
產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)及公園用地面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 20 公尺建築
(一)產業專用區(街廓編號 H3、G4)及公園用地(街廓編號 H2、G6)面臨 40M 計畫道路或鐵路用地兼供道路使用者 (二)產業專用區(街廓編號 G4)面臨 30M 計畫道路者 (三)公園用地面臨 20M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 10 公尺建築
產業專用區(街廓編號 G1、G1-1、G4)面臨 20M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 6 公尺建築
產業專用區(街廓編號 G1、G1-1)面臨 30M 計畫道路者	自計畫道路境界線退縮至少 4 公尺建築

二、建築基地退縮範圍應植栽綠化及設置人行步道，並得設置低碳綠能之候車站台、運輸設施或其他經都市設計審議委員會同意之設施。

三、建築基地退縮範圍之人行步道鋪面，應配合道路人行道規劃整併設計，提供 2.5 公尺以上人行空間，與相鄰基地人行道高程應順平，並符合行動不便者通行使用。



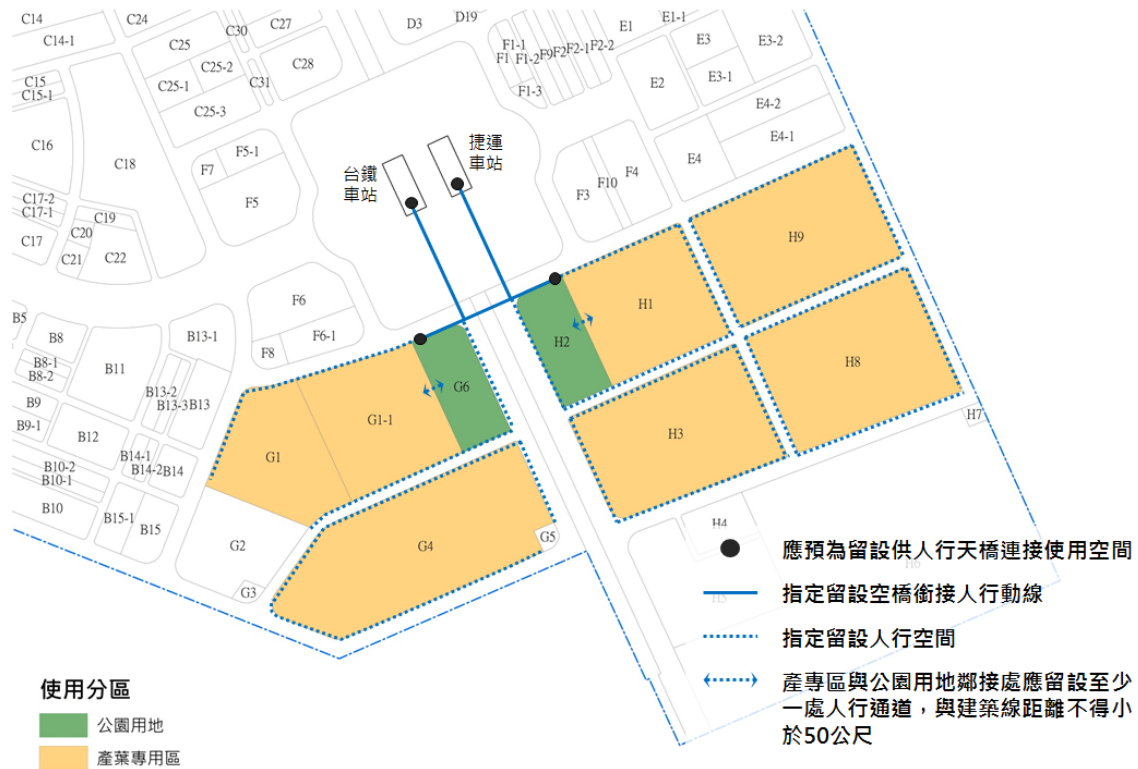
附圖二 退縮建築範圍示意圖

### 第六條 人行路網及空橋

一、街廓內部動線與基地退縮範圍之人行空間應整合規劃設計，形成連續性人行動線系統，以提供良好步行環境。



- 二、公園用地與產業專用區間應留設至少一處人行通道，並與建築線距離不得小於 50 公尺。
- 三、公園用地或產業專用區應預留供人行天橋連接使用之空間，提供銜接至車站之人行動線。



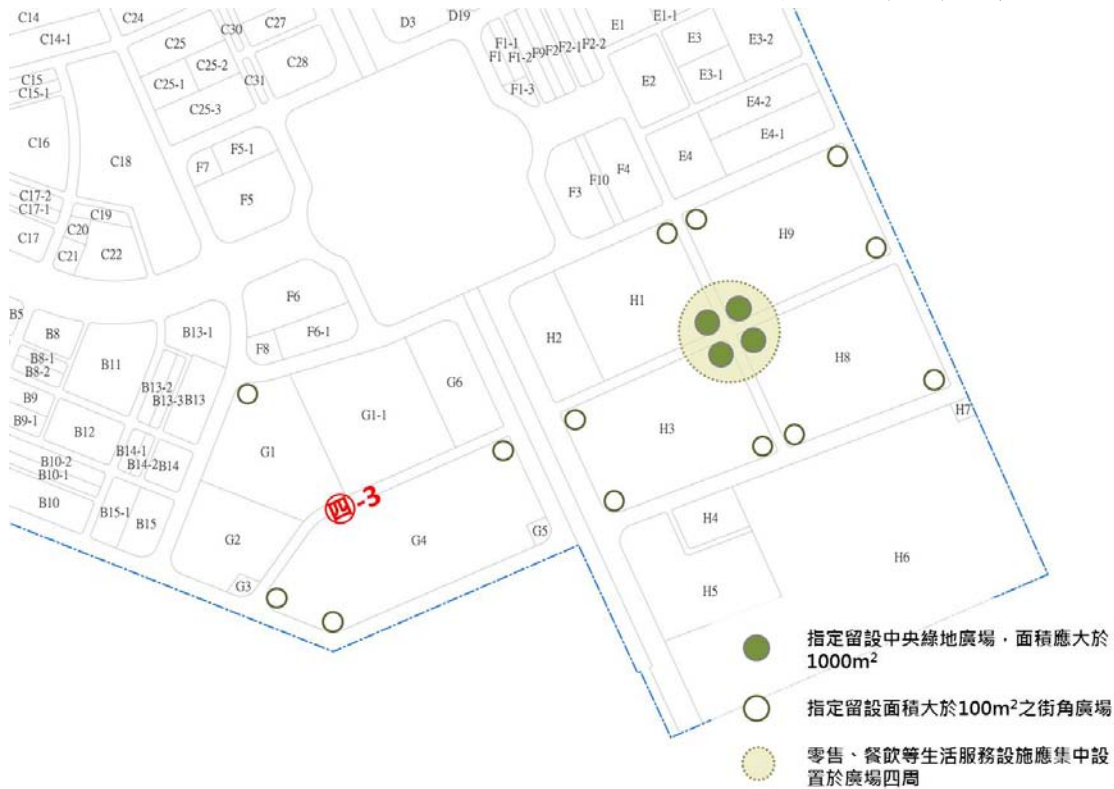
附圖三 人行路網示意圖

第七條 指定留設開放空間

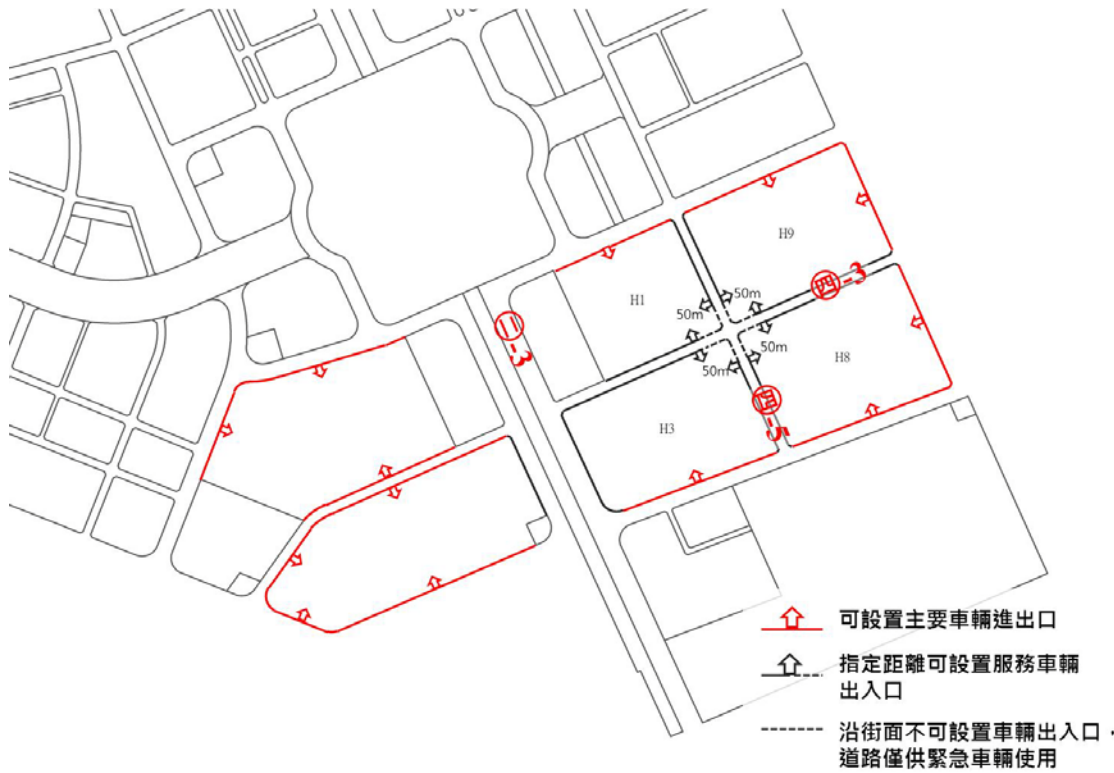
- 一、生態街角廣場：為配合季節性風向，形成良好通風環境，依土地使用分區管制要點第十二條指定留設街角廣場位置，應留設 100 平方公尺以上之開放空間，且綠覆率應達 50% 以上。
- 二、中央綠地廣場：
  - (一) 高鐵路廊以東之產業專用區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)之建築基地，應於指定位置分別留設 1000 平方公尺以上之開放空間，且綠覆率應達 60% 以上。
  - (二) 中央綠地廣場鋪面應與相鄰街廓及道路用地整體考量規劃設計。
  - (三) 零售、餐飲等生活服務設施應集中設置於廣場四周。
- 三、沿街式開放空間：
  - (一) 高鐵路廊以西之產業專用區(街廓編號 G1、G4)之建築基地臨(四)-3 計畫道路側，應集中留設開放空間，其面積以大於該建築基地法定空地之 40% 為原則。
  - (二) 指定留設之開放空間應與相鄰道路之人行道併同設計，並應與相鄰基地之公共開放空間以連續性鋪面連接設計。
- 四、指定留設之開放空間得計入法定空地面積，但不得設置停車位、圍牆或其他屏障物，並應綠化及供步道使用。

第八條 車輛出入口及動線規劃

- 一、建築基地之主要車輛出入口，應避免設置於(二)-3、(四)-5 及(四)-3(高鐵路廊以東部分)計畫道路上，並應統一規劃以專用道路出入方式為原則。
- 二、高鐵路廊以東之產業專業區(街廓編號 H1、H3、H8、H9)之建築基地，服務車輛出入口應與指定留設中央廣場綠地距離 50 公尺以上，以減少街廓間道路車流，降低人車衝突為原則。
- 三、本地區交通動線計畫，應說明一般人員車輛、裝卸貨車輛、緊急救護車輛之動線規劃及管理措施，必要時得採時段管制。



附圖四 指定留設開放空間與公共設施配置圖



附圖五 車輛出入口位置管制圖

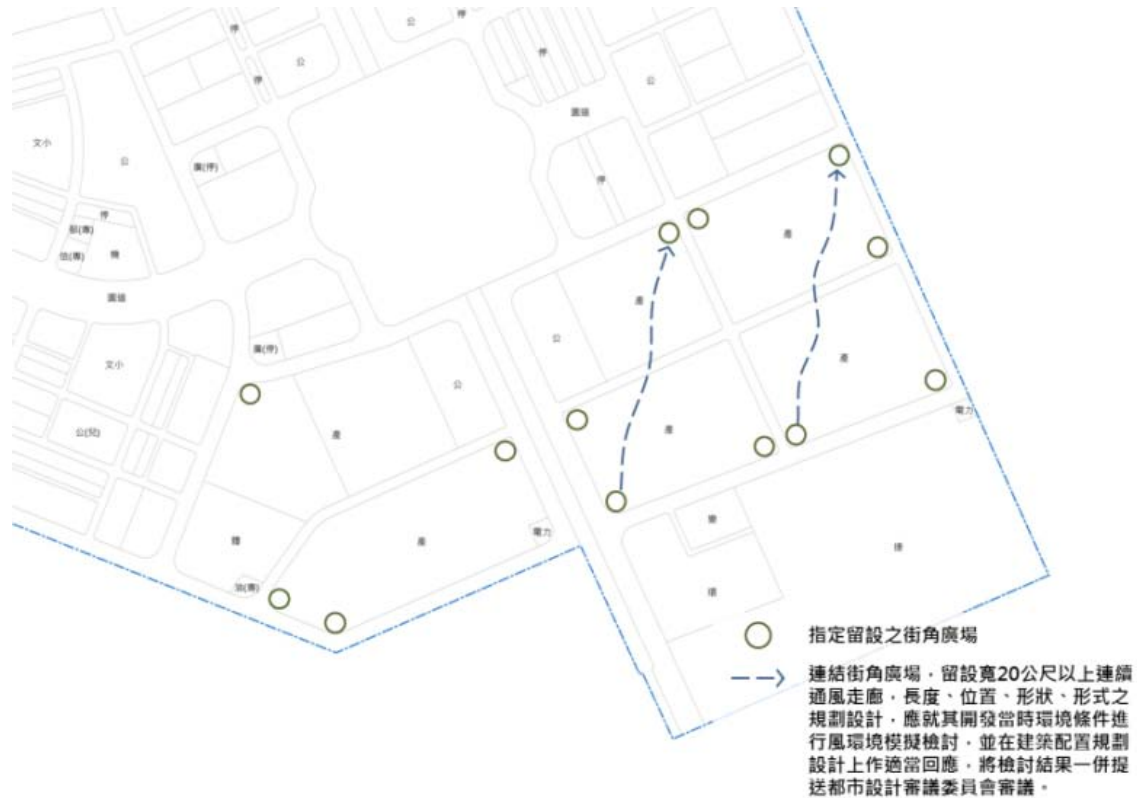
第九條 停車數量規定

- 一、建築物附設停車空間應設置法定汽車停車數量 5% 以上之低碳車輛停車位。
- 二、法定汽車停車位得以自行車停車位替代。
  - (一) 自行車停車位尺寸：長 2 公尺，寬 0.8 公尺。
  - (二) 每輛汽車停車位以 8 個自行車停車位換算。

#### 第十條 連續性風廊設計

為形成本計畫區地面層良好通風環境，及增進人行空間微氣候品質，產業專用區內(街廓編號 H1、H3、H8、H9)應留設連續性風廊。

- 一、指定留設之生態街角廣場，應以寬度 20 公尺以上之南北向連續性風廊連接。
- 二、指定留設之連續性風廊，其長度、位置、形狀、形式之規劃設計，應就其開發當時環境條件(如周邊建成區、地上物及植栽等)進行風環境模擬檢討，在建築配置規劃設計上作適當回應，並將檢討結果一併提送都市設計審議委員會審議。



附圖六 連續性風廊設計示意圖

#### 第十一條 建築物設置綠能設施

本計畫區建築物新建時，應設置太陽光電設施，其設置面積不得小於建築面積之 50%，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。

倘基地情況特殊無法依規定設置，得研提節能設計方案，送經都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。

#### 第十二條 建築物屋頂綠化設計

為降低都市熱島效應，建築物屋頂平台或深度三公尺以上之露臺應加以綠化，並鼓勵設置可食地景，其綠化面積應達屋頂平台或露臺面積之二分之一以上，惟設置綠能設施部分得不計入屋頂平台或露臺面積檢討。

#### 第十三條 建築物量體管制

為增進本計畫區內微氣候環境舒適度，並促進地區景觀多樣性，本地區之建築物高度，除街廓編號 G1、G1-1、G4 外，不得超過 30 公尺。

每一街廓以設置一處地標性建築物為原則，其建築物高度得不受前項高度限制。

#### 第十四條 動態環境模擬管制

產業專用區基地於開發建築前，應就其開發當時環境條件(如周邊建成區、地上物及植栽等)進

行全區風環境、日照、熱環境、鋪面及綠化模擬及檢討，在建築規劃設計方面作適當之回應，並將檢討結果一併提送都市設計審議委員會審議。

#### 第十五條 基地綠化

- 一、建築基地留設之空地應予以綠化，且產業專用區其最小綠覆率應達 60%。
- 二、基地調查應進行現地土壤滲透試驗，基地土壤最終入滲率 (f) 大於  $10^{-5}$ (m/s)，或土壤滲透係數 (k) 大於  $10^{-5}$ (m/s) 者，需進行地表土壤改良。其改良深度至少 80 公分。

#### 第十六條 基地保水

為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本計畫區建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。其最小雨水貯留容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。

#### 第十七條 綠建築及智慧建築標章

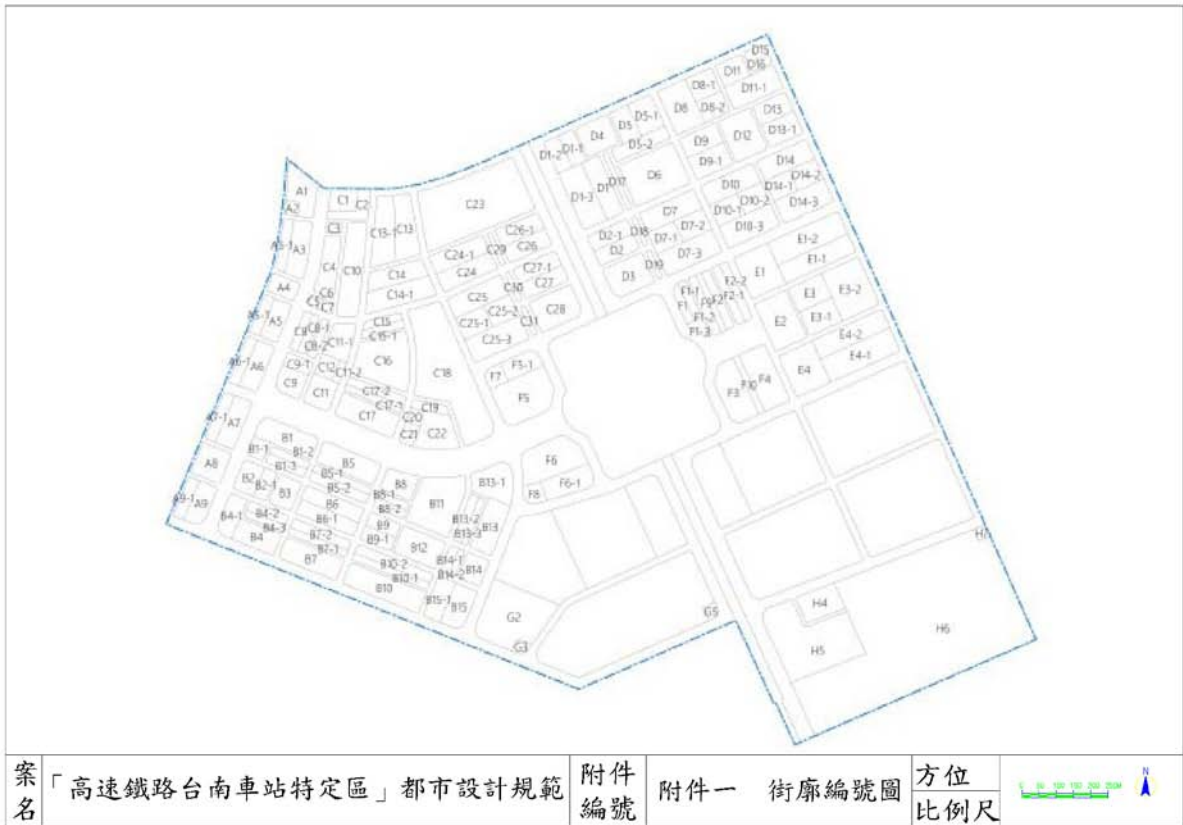
本計畫區建築物於申請建造執照時，應符合銀級以上綠建築及銀級以上智慧建築，於一樓樓版勘驗時檢附候選綠建築證書，並於取得使用執照後一年內取得綠建築標章。

惟建築物用途類別屬 C 類(工業、倉儲類)、E 類(宗教、殯葬類)及 I 類(危險物品類)，經都市設計審議委員會審議通過者，得不受前項規定限制。

附件 3 函頒實施條文

修正「高速鐵路台南車站特定區都市設計規範」第一點、第二條、第三點、第四點條文

- 一、本規範依據「高速鐵路台南車站特定區計畫」土地使用分區管制要點第十七點規定訂定之。
- 二、本規範適用範圍為「高速鐵路台南車站特定區計畫」，但不包括「高鐵車站專用區」、「產業專用區」、「公三」、「公六」，都市設計管制街廓編號如附件一街廓編號圖及附件二都市設計規範參照表。



街廓編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統				建築量體管制				角地規定	停車出入口管制	建築物高度管制		建築造形	都市設計審議			
			指定退縮地				指定留設後院	基地面寬 ≥4.5M	基地面積 ≥100M <sup>2</sup>	基地面積 ≥300M <sup>2</sup>			基地面積 ≥2,000M <sup>2</sup>	>20M		<20M	一	二	三
			6	4	3.5	2													
A1	水(專)	40																	
A2	氣(專)	12																	
A3	住宅區	40																	
A3-1	住宅區	8																	
A4	公(兒)六	40																	
A5	住宅區	40																	
A5-1	住宅區	8																	
A6	住宅區	40																	
A6-1	住宅區	8																	
A7	住宅區	40																	
A7-1	住宅區	8																	
A8	公(兒)七	40																	
A9	住宅區	40																	
A9-1	住宅區	8																	
B1	住宅區	80																	
B1-1	住宅區	40																	
B1-2	住宅區	8																	
B1-3	住宅區	15																	
B2	住宅區	40																	
B2-1	住宅區	8																	
B3	公(兒)八	15																	
B4	住宅區	30																	
B4-1	住宅區	40																	
B4-2	住宅區	15																	
B4-3	住宅區	8																	
B5	住宅區	80																	
B5-1	住宅區	8																	
B5-2	住宅區	15																	
B6	住宅區	15																	
B6-1	住宅區	15																	
B7	住宅區	30																	
B7-1	住宅區	8																	

案名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範	附件編號	附件二 都市設計規範參照表 <small>(本表若與條文不同，以條文為準)</small>
----	---------------------	------	--

街廓編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統				建築量體管制				角地規定	停車出入口管制	建築物高度管制		建築造形	都市設計審議			
			指定退縮地				指定留設後院	基地面寬 ≥4.5M	基地面積 ≥100M <sup>2</sup>	基地面積 ≥300M <sup>2</sup>			基地面積 ≥2,000M <sup>2</sup>	>20M		<20M	一	二	三
			6	4	3.5	2													
B7-2	住宅區	15																	
B8	住宅區	80																	
B8-1	住宅區	8																	
B8-2	住宅區	15																	
B9	住宅區	15																	
B9-1	住宅區	15																	
B10	住宅區	30																	
B10-1	住宅區	8																	
B10-2	住宅區	15																	
B11	文小三	80																	
B12	公(兒)九	15																	
B13	住宅區	30																	
B13-1	住宅區	80																	
B13-2	住宅區	15																	
B13-3	住宅區	8																	
B14	住宅區	30																	
B14-1	住宅區	15																	
B14-2	住宅區	8																	
B15	住宅區	30																	
B15-1	住宅區	15																	
C1	雙一	40																	
C2	公(兒)四	20																	
C3	油一	40																	
C4	住宅區	40																	
C5	公(兒)五	40																	
C6	宗一	20																	
C7	廣(停)三	20																	
C8	住宅區	12																	
C8-1	住宅區	8																	
C8-2	住宅區	12																	
C9	住宅區	80																	
C9-1	住宅區	12																	

案名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範	附件編號	附件二 都市設計規範參照表(續上表1) <small>(本表若與條文不同，以條文為準)</small>
----	---------------------	------	--

街廓編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統				建築量體管制				角地規定	停車出入口管制	建築物高度管理		建築造形	都市設計審議			
			指定退縮			指定留設後院	基地面寬 ≥4.5M	基地面積 ≥100M <sup>2</sup>	基地面積 ≥300M <sup>2</sup>	基地面積 ≥2,000M <sup>2</sup>			>20M	<20M		一	二	三	
			6	4	3.5														2
C10	住宅區	20																	
C11	住宅區	80	■																
C11-1	住宅區	20		■															
C11-2	住宅區	20		■															
C12	宗二	12		■															
C13	住宅區	20		■															
C13-1	住宅區	20		■															
C14	住宅區	12				■													
C14-1	住宅區	20		■															
C15	住宅區	20		■															
C15-1	住宅區	8				■													
C16	文小二	20		■															
C17	住宅區	80	■																
C17-1	住宅區	8				■													
C17-2	住宅區	12				■													
C18	公五	20		■															
C19	停九	12				■													
C20	郵(專)	20		■															
C21	信(專)	80	■																
C22	機	80	■																
C23	文中	30		■															
C24	住宅區	20		■															
C24-1	住宅區	12				■													
C25	住宅區	20		■															
C25-1	住宅區	20		■															
C25-2	住宅區	12				■													
C25-3	住宅區	20		■															
C26	住宅區	20		■															
C26-1	住宅區	12				■													
C27	住宅區	12				■													
C27-1	住宅區	20		■															
C28	公四	30		■															
D1	住宅區	12				■													

案名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範	附件編號	附件二 都市設計規範參照表(續上表 2) <small>(本表若與條文不同，以條文為準)</small>
----	---------------------	------	---

街廓編號	使用分區	道路寬度	開放空間系統				建築量體管制				角地規定	停車出入口管制	建築物高度管理		建築造形	都市設計審議			
			指定退縮			指定留設後院	基地面寬 ≥4.5M	基地面積 ≥100M <sup>2</sup>	基地面積 ≥300M <sup>2</sup>	基地面積 ≥2,000M <sup>2</sup>			>20M	<20M		一	二	三	
			6	4	3.5														2
D15	電力一	20		■															
D16	公(兒)一	20		■															
E1	住宅區	20		■															
E1-1	住宅區	15				■													
E1-2	住宅區	30		■															
E2	公一	20		■															
E3	住宅區	15				■													
E3-1	住宅區	15				■													
E3-2	住宅區	20		■															
E4	住宅區	20		■															
E4-1	住宅區	15				■													
E4-2	住宅區	30		■															
F1	商業區	30		■															
F1-1	商業區	8				■													
F1-2	商業區	8				■													
F1-3	商業區	30		■															
F2	商業區	8				■													
F2-1	商業區	8				■													
F2-2	商業區	20		■															
F3	商業區	30		■															
F4	商業區	20		■															
F5	商業區	80	■																
F5-1	商業區	30		■															
F6	商業區	80	■																
F6-1	商業區	30		■															
F8	廣(停)	30		■															
F7	廣(停)一	30		■															
F9	停一	80	■																
F10	停二	80	■																
D17	停三	15				■													
D18	停四	15				■													
D19	停五	15				■													
C29	停六	15				■													

案名	「高速鐵路臺南車站特定區」都市設計規範	附件編號	附件二 都市設計規範參照表(續上表 4) <small>(本表若與條文不同，以條文為準)</small>
----	---------------------	------	---







1. 一般管制區\_街廓編號為  
A3-1, A5-1, A9-1, B1-2, B1-3, B2-1, B4, B4-2, B4-3, B5-1, B5-2, B6, B6-1, B7, B7-1, B7-2, B8-1, B8-2, B9, B9-1, B10, B10-1, B10-2, B13, B13-2, B13-3, B14, B14-1, B14-2, B15, B15-1, C8, C8-1, C8-2, C10, C11-1, C11-2, C12, C13, C13-1, C14, C14-1, C15, C15-1, C17-1, C17-2, F1, F1-1, F1-2, F1-3, F2, F2-1, F2-2。
2. 重點管制區\_街廓編號為  
A3, A5, A6, A6-1, A7, A7-1, A9, B1, B1-1, B2, B4-1, B5, B8, B13-1, C4, C9, C9-1, C11, C17, E1, E1-1, E1-2, E3, E3-1, E3-2, E4, E4-1, E4-2, F3, F4, F5, F5-1, F6, F6-1。
3. 特別管制區\_街廓編號為  
A1, A2, A4, A8, B3, B11, B12, C1, C2, C3, C5, C6, C7, C16, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C24-1, C25, C25-1, C25-2, C25-3, C26, C26-1, C27, C27-1, C28, C29, C30, C31, D1, D1-1, D1-2, D1-3, D2, D2-1, D3, D4, D5, D5-1, D5-2, D6, D7, D7-1, D7-2, D7-3, D8, D8-1, D8-2, D9, D9-1, D10, D10-1, D10-2, D10-3, D11, D11-1, D12, D13, D13-1, D14, D14-1, D14-2, D14-3, D15, D16, D17, D18, D19, E2, F7, F8, F9, F10, G2, G3, G5, H4, H5, H6, H7。

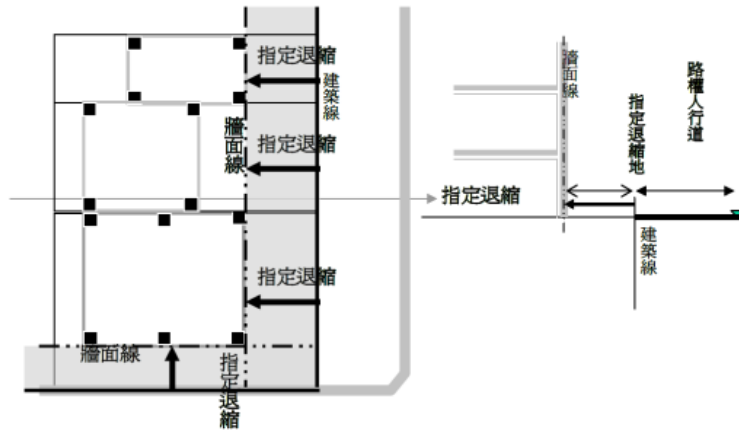
附件四：各管制區街廓編號

四、開放空間系統：(指定退縮地及指定留設後院配置分佈詳見附件五：指定退縮地及指定留設後院配置圖)

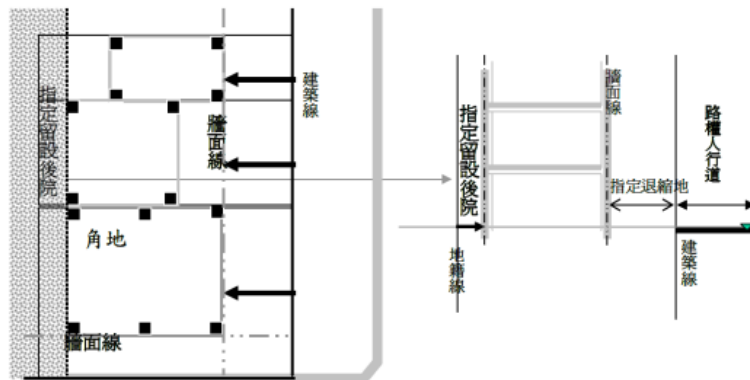
(一) 指定退縮地：建築基地之指定退縮空間系統留設規定如下：

鄰接道路系統	指定建築線退縮距離
面臨 80M 圓道者 (含一-1、一-2 號道路)	6.0 公尺
面臨 40M、30M 及 20M 計畫道路者	4.0 公尺
面臨未滿 20M 計畫道路	2.0 公尺
商業區、機關及各種公用事業專用區鄰接停車場	3.5 公尺

用地者，鄰接停車場之一側



(二) 指定留設後院：同一街廓面臨不同道路之鄰接建築基地應自共同地籍線各退縮淨寬三公尺以上之空地作為後院使用，並得為建築法及相關法令規定之防火間隔。



- (三) 建築基地設置公共開放空間之獎勵得依建築技術規則之建築設計施工篇第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定辦理，但獎勵額度依都市計畫書之擬定高速鐵路台南車站特定區土地使用分區管制要點第 14 點規定辦理。
- (四) 商業區建築基地面臨計畫道路部分，除指定退縮地之外，應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其構造標準及建蔽率、容積率之計算方式，准予比照法定騎樓之規定計算。



<p>預審 第一案</p>	<p>「臺南市永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收工程」 都市設計預審案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>臺南市政府地政局</p>	
				<p>設計 單位</p>	<p>台灣世曦工程顧問股 份有限公司</p>
<p>審查 單位</p>		<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>		
<p>初核 意見</p>	<p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<p>基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令</p>	<p><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一) 依都市計畫說明書之「都市設計管制要點」第二點規定：「建築基地需每 100 平方公尺栽植一棵喬木…(略)」，本案公滯(2)用地應栽植 60 棵喬木(現案 48 棵)、公滯(3)用地應栽植 50 株喬木(現案 39 株)，目前栽植喬木數量不足，且檢討內容有誤，請修正，或說明原因並提請委員會審議同意。(p. 36~38)</p> <p>(二) 依都市計畫說明書之「都市設計管制要點」第二點規定：「建築基地內綠化面積應占法定空地面積之 50%」。目前檢討內容有誤，請修正，並請說明目前各公共設施用地之設計綠化面積比例是否能符合規定，如未符規定，應提請委員會審議同意(綠化檢討請依平面投影面積計算)。(p. 36~38)</p> <p>(三) 依都市計畫說明書之「都市設計管制要點」第七點規定：「本計畫區廣停(16)用地、廣停(17)用地、廣停(18)用地應沿溝渠用地設置至少 4 公尺之開放空間，除留設至少 2 公尺之人行道外，其餘空間應進行綠化植栽」。本案廣停(16)、廣停(17)、廣停(18)沿溝渠用地之退縮 4 公尺範圍應留供開放空間使用，請說明此退縮範圍內是否有設置停車空間，另請說明廣停用地範圍內之人行步道寬度是否均達 2 公尺以上，如未符規定，應提請委員會審議同意。(p. 33)</p> <p>(四) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第六點檢討，公園用地透水率至少 75%、廣停用地透水率至少 75%。現案公滯(1)用地、廣停(21)用地及公(11)規劃地下滯洪池，廣停(15)用地、廣停(17)用地及綠地規劃滯洪箱涵，請說明目前各公共設施用地之設計透水率是否能符合規定，且目前檢討內容有誤，請修正，如未符規定，應提請委員會審議同意。(p. 38-39、補充附件)並請留意構造物上方植栽綠化之最小覆土深度。</p> <p>(五) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第八點檢討，本案公(11)用地各路段、綠地用地各路段、廣停(16)用地、廣停(18)用地等應設置二處好望角，廣停(17)用地、廣停(21)用地應設置一處好望角，目前設置數量不足，請修正，或請說明原因並提請委員會審議同意。 並請說明好望角設計內容。(P. 21)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 請填寫本案所在之詳細地號及筆數。(p. 2)</p> <p>(二) 請補充開發案範圍整體設計滯澇 (含建築基地及公共設施用地)。(p. 27)</p> <p>(三) 請補充各公共設施用地之平面配置圖(需具比例，含植栽綠化、鋪面、退縮線、好望角等)、植栽表、透水面積及透水率檢討。</p> <p>(四) 請補充較大比例尺之全區配置計畫，以利檢核計畫道路側之人行</p>		

		<p>空間延續性及汽機車停車格位之配置。</p> <p>(五) 請補充幹 7 號計畫道路(永安路)於計畫範圍內道路斷面圖。</p> <p>(六) 計畫道路斷面圖請併標示建築基地使用分區、退縮地寬度及補充索引位置。(附錄一)</p>	<p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第一點檢討，公共工程應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料，請說明本案採用可回收及再生能源與材料情形。</p> <p>(二) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第二點第(四)款檢討，公園、綠地應設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所，請說明本案相關設計內容。</p> <p>(三) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第十三點規定：「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%。」請說明目前各公共設施用地之退縮地設計綠化率是否能符合規定。(p. 19)</p> <p>(四) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第十四點第(二)款檢討，20 米計畫道路兩側沿車道側應留設淨寬 1 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積占人行道比例需達 50%，請說明本案是否採複層式綠化及檢討內容。(p. 35、道路斷面圖 1、道路景觀平面圖 16、17)</p> <p>(五) 請補充本案既有喬木位置圖及具保存價值樹木之移植計畫。(P. 13、22~23)</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>於街廓轉角處建議退縮勿植喬木，以免影響視野。</li> <li>設施綠帶過窄(例如 1.0、1.4M)，無法達到喬木良好生育環境，亦恐造成後續維護管理困擾，請斟酌。</li> <li>人行道與道路側溝可合併設計，以增加綠帶或人行道寬度。</li> </ol>
<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</p>	<p>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 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令</p>	<p><b>都市規劃科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本件區段徵收工程規劃目前引用之都市計畫及相關管制規定，係依 102 年 4 月 25 日本市都委會第 25 次會議審定「擬訂高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展)細部計畫案」，惟該都市計畫目前尚未發布實施，請配合更正報告書內相關敘述(如查核表、第 1 頁之計畫概述等)。</li> <li>本計畫區內除蔦松中排、三崁店支線係劃為「溝渠用地」外，另永康大排現行都市計畫為「水利用地」，同時非屬本區徵工程範圍，請更正第 2 頁之圖例、圖示。</li> <li>依土管第 6 點，請於適當章節補充說明本區段徵收工程之排水計畫內容提本府水利局審查結果。</li> </ol>	<p><b>都市規劃科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本件區段徵收工程規劃目前引用之都市計畫及相關管制規定，係依 102 年 4 月 25 日本市都委會第 25 次會議審定「擬訂高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展)細部計畫案」，惟該都市計畫目前尚未發布實施，請配合更正報告書內相關敘述(如查核表、第 1 頁之計畫概述等)。</li> <li>本計畫區內除蔦松中排、三崁店支線係劃為「溝渠用地」外，另永康大排現行都市計畫為「水利用地」，同時非屬本區徵工程範圍，請更正第 2 頁之圖例、圖示。</li> <li>依土管第 6 點，請於適當章節補充說明本區段徵收工程之排水計畫內容提本府水利局審查結果。</li> </ol>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>本案無意見。</p>	<p>本案無意見。</p>
<p>工務局 公園管理 一科 公園管理 二科</p>	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>1. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。</p> <p>2. 基地施作時，請注意避免植栽受損，若植栽受損建請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</p>	<p>1. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。</p> <p>2. 基地施作時，請注意避免植栽受損，若植栽受損建請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</p>

		<p>3. 根據「臺南市公共設施植栽管理自治條例」，樹穴面積至少 2m<sup>2</sup> 以上。</p> <p>4. P11, “三、生態現況分析”中提出「永康糖廠宿舍區」為諸羅樹蛙棲地，請確認工程施作時如何不破壞該珍貴稀有保育動物之棲地？是否工程完工生物亦絕跡？</p> <p>5. P13, “三、既有植栽處理原則”中提出「計畫區內需移植之喬木以區內定植為優先考量」，請確認植移方式為何？也請告知現有植栽尺寸，並確認移植前是否有斷根需求？</p> <p>6. P25, “3.4.1 排水工程規劃概念”中已提出「本計畫區缺乏完善之雨水下水道系統」，上週更因全台因鋒面挾帶之暴雨襲捲全台，造成嚴重損害，故應把人民生命安全列為首要之考量，建議將公滯一、公滯二及公滯三，設計方向改為滯洪池兼公園，將其功能歸為滯洪功能為其主導，以防洪為主休憩為輔。</p> <p>7. P30-34 “開放空間規劃及景觀構想”之「選用植栽種類」表格中，樟樹、欖仁……等植栽有竄根之現象，請確認植栽之空間足夠，避免破壞鋪面。</p> <p>8. 附錄一 道路斷面圖(一)中，種植植栽之設施綠帶寬度建請擴大為 1.5m。</p>
	<p>經濟發展局</p> <p>區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 綠能產品運用 其他主管法令</p>	無意見。
	<p>交通局</p> <p>停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令</p>	<p>1. 本案臨物流及轉運服務設施專用區策畫設為商業區，該處廣停用地（廣 16、17、18）面積總計不足 0.5 公頃能提供停車服務有限，是否調整步道及植栽配置，停車空間亦可集中設計非僅規劃路邊停車，以單車道的方式盡量增加停車空間。</p> <p>2. 廣停（21）用地為本案範圍內較大且完整的停車空間，目前僅劃設 18 格汽車停車格，且無任何無障礙汽、機車格，未來配合機關用地的開發，建議該區塊仍應盡量劃設停車格位。</p> <p>3. 本次配合開闢之廣停用地，均未標示停格車位數量。</p>
	<p>文化局</p> <p>涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令</p>	<p>1. 基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及文化景觀。</p> <p>2. 有關公共藝術之設置，請依文化藝術獎助條例第 9 條第 1 項及公共藝術設置辦法規定辦理。</p>
	<p>水利局</p>	都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無意見。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 請開發單位提供徵收開發之全部用地地號，以利確認是否涉及土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區範圍。</p> <p>2. 請目的事業主管機關確認本案是否屬下列行為之一，俾利判定應否實施環境影響評估：  (1) 新市區建設(包含社區興建或擴建、新市鎮興建或新市鎮申請擴建等)。  (2) 拆除重建、整舊復新、維護保存等舊市區更新。</p>	

委員二：

1. 學校附近人行道有必要將通學道及接送區納入考量。

委員三：

1. 補充圖說的公(滯)(2)景觀剖線斷面圖所示內容與平面圖不符，請修正。
2. 全區灌木多樣性規劃設計稍不足。

委員四：

1. 道路工程保留土堤遺跡是關懷歷史人文的做法，但資料請再確認及更新。如鄭成功墓址非古蹟名勝，僅為紀念碑，且位置也不是在田園中，是在國聖街旁及工廠中間；三崁店糖廠和遺跡資料也有錯誤。

委員五：

1. 全區既有樹木調查沒有反映到土地使用或後續作業，如原地保留或移植等對策。
2. 設施帶選擇樹種應符合功能性，如遮蔭或美觀為主，再決定植栽種類及植穴大小。
3. 植栽種類規劃請以多樣性為原則。
4. 商業區道路建議至少一側設置植栽帶提供綠蔭。

委員六：

1. 模擬圖與未來使用分區實際量體不符，仍應以建蔽容積量換算成具體開發內容。

審議 第一案	「皇龍建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	皇龍建設股份有限公司
			設計 單位	張博森建築師事務所
	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
初核 意見	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 4 點：「建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築…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」規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 車道斜坡超出退縮線及臨復華一街側退縮範圍設置階梯，請修正。</li> <li>2. 8 米道路南段未於臨建築線側留設植栽帶，及 12 米道路北側部分植栽帶寬度未達 1.5 米，不符規定，請修正或說明並經委員會同意方得免受此限。</li> <li>3. 臨復華一街側申請開放空間範圍不得設置地面樹立廣告，請修正。</li> </ol> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」之植物生長最小土層厚度規定，喬木 150 公分以上，灌木 60 公分以上，地被植物 30 公分以上。本案開挖面內覆土深度不足，請修正。(3-5-5、3-7-5)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)請標示退縮地之人行道寬度。另請確認臨 8 米道路北段退縮地之灌木栽植於鋪面或植穴。(3-2)</li> <li>(二)開挖範圍請標示至地室外牆。(3-7-1)</li> <li>(三)不透水面積請標示檢討項目內容。(3-7-4)</li> <li>(四)屋頂綠化請補充植栽種類及面積。(3-9)</li> <li>(五)照樹燈請取消。(3-12)</li> <li>(六)平面圖之退縮線請以虛線表示，並標示建築線、地界線、5 米退縮線等文字。(4-3-3~4-3-11)</li> <li>(七)立面圖及剖面圖請標示建築線、地界線、退縮線。(4-4-1~4-6-2)</li> <li>(八)申請書之實設容積率、喬木總數量請修正與內容一致。(1-3)</li> <li>(九)土地使用分區管制要點條文部分條文缺漏且內容有誤。(1-5)</li> <li>(十)私人建築都市設計審議原則篇第 1 點第 5 款、第 10 點免檢討。容積率放寬基地都市設計審議原則篇第 5、6 點免檢討。(1-6)</li> </ol> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)本案申請容積移轉，移入基準容積 200%之 20%，請說明容積移轉辦理情形及送出基地位置，並補附可移入容積試算函及送出基地與本案相對位置圖。</li> <li>(二)本案基地位於街廓轉角，請說明街角景觀設計內容。</li> <li>(三)本案地面層規劃店舖，請說明立面招牌廣告預留位置及設計。</li> <li>(四)本案預計停車位數汽車 145 輛、機車 173 輛(換算 180 輛&gt;150 輛)，請說明本案對鄰近交通之影響分析及因應對策，並依規定須提送交通影響評估審查。</li> </ol>	

		<p><b>地景規劃工程科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 部分植栽帶栽植喬木之寬度過窄(1.2 米)，另部分草地呈狹小長形亦不易成活，需再調整。</li> <li>2. P.3-2：             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 灌木位置與座椅重疊，似不合理，請再檢討。(座椅建議調整緊鄰動線及搭配樹蔭)。</li> <li>(2) 動線非為環狀，預計將影響使用意願。</li> <li>(3) 主景牆北方鋪面狹小，建議改為草地。</li> <li>(4) 部分灌木栽植於鋪面上，似不合理，請修正。</li> <li>(5) 部分喬木上色位置與線稿不一致，請確認。</li> </ol> </li> <li>3. P.3-7-1：             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 喬木圖例尺寸需調整，例如緬梔圖例過大。</li> <li>(2) 編碼有兩頁重複，請修正。</li> <li>(3) 不透水上色面積似有誤差，請調整。</li> </ol> </li> </ol>
<p><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</p>	<p>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 臺南市騎樓地設置自治條例其他主管法令</p>	<p><b>都市規劃科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第 1 頁：基地位置圖之圖例名稱，請按現行都市計畫名稱更正(如市場用地、農業區等)。</li> <li>2. 第 1-5 頁：所附土管檢核表並非現行永康交流道附近特定區計畫規定內容，請按現行規定重新檢核。</li> <li>3. 第 3-2 頁：基地配置圖，本案建築基地面積大於 1500m<sup>2</sup>，其退縮建築應按現行土管規定第 19 條第 2 項規定辦理，請檢核後補充說明是否符合規定。</li> <li>4. 第 3-7-3 頁：本案基地綠覆面積應依現行土管要點第 22 點規定辦理，請依該條規定修正本基地綠覆面積之檢討說明。</li> </ol> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案前於 106 年 5 月 31 日受理皇龍建設股份有限公司申請都市計畫容積移轉一案，目前刻正辦理容積移轉書面資料審查中，本次都市設計審議案中所附容積移轉資料，係所送申請文件內容實際仍應依容積移轉審查核准為準。</li> <li>2. 本案送審容積移轉之接受基地為永康區永華段 1373 地號土地。</li> <li>3. 按臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點第四點第一項第二款第一目規定，位於接收基地為住宅區土地，基地臨接寬度應達 10 公尺以上計畫道路，臨接長度應大於基地周長之六分之一，且面積達 500 平方公尺以上；經查永康區永華段 1373 地號為都市計畫住宅區，基地臨街 12 公尺計畫道路，面積為 4,492.31 平方公尺，爰符合容積移轉送基地條件。</li> <li>4. 本案接受基地之可移入容積以基準容積之百分之二十為原則。查本案位於都市計畫住宅區，該計畫區現行土管規定之建蔽率 60%，容積率 200%，爰接受基地可移入容積上限為 1,796.92 m<sup>2</sup> (=4492.31×200%×0.2)，經試算結果本案可移入容積為 1,796.92 m<sup>2</sup>。</li> </ol>
<p><b>工務局</b> 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. P3-8，陽台綠化以盆栽綠化，應設置固定式栽植槽。</li> <li>2. P3-9，屋頂層，有類似涼亭設施，應計入樓地板面積。</li> <li>3. P4-3-1，其車道 3.5 寬應為單車道，圖面誤載請修正。</li> <li>4. 報告書中容積樓地板面積等檢討過程不明，請說明。</li> <li>5. 報告書容積移轉面積檢討過程不明，請說明。</li> <li>6. 報告書開放空間面積檢討過程不明，請說明。</li> <li>7. 基地透水面積下方是否有建築物，請說明。</li> </ol>



		<p>8. P4-2 與 P4-4-3 樓層高度不同，請說明。</p> <p>9. P4-6-2 未標示樓層高度。</p> <p>10. 地下室有 RC 構造水池，計入雜項工作物。</p>
工務局 公園管理 一科 公園管理 二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>1. P2-3 基地發展現況圖說中，請告知路燈、路樹與基地的位置關係為何？如果現有路燈已在基地內，路燈遷移則需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年；若路燈非在基地上，基地開挖與施做時請特別注意是否影響到路燈線路，若施工中有發生破壞則需復原。</p> <p>若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。</p> <p>2. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含現有行道樹），若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若植栽受損則請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</p> <p>3. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。</p> <p>4. P3-6-2 無障礙坡道之坡度請緩於 1:12。</p> <p>5. P3-7-1 景觀植栽配置計畫圖中，所有喬木植栽之樹距建議至少 6m 以上。</p> <p>6. P3-7-1 景觀植栽配置計畫圖中，所有喬木植栽帶寬度建議大於 1.5m。</p> <p>7. P3-7-1(喬木、灌木) 植栽配置與 P3-7-2 之植栽種類示意圖 有所出入，請再確認。</p> <p>8. P3-6-2 圖中，於鄰八米忠孝路之灌木叢設置長型座椅、基地北邊中庭步道附近灌木叢亦設置弧形座椅，請再行確認座椅與灌木叢之相關位置。</p> <p>9. P3-10-1 入口轉角平面圖中，於喬木下設置弧形座椅，請再行確認座椅之位置是否影響喬木生長？</p>
經濟發展局	區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 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 交通影響評估報告書 其他主管法令	<p>1. 本案東側面臨之 12 米計畫道路未開闢，與第 3-6-1 頁 a. 課題與對策所提本基地目前所面臨之計畫道路已開闢完成似有錯誤。</p> <p>2. 停車空間規劃基地戶數共 160 戶，規劃停車格位僅 145 格，明顯不足，請調整。</p> <p>3. 本案係以店鋪集合住宅為建築物用途，其規劃停車位數已達建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項第 1 款規定之標準，爰請依規定提交交通影響評估報告送本府「臺南市交通影響評估審查委員會」審查。</p>
文化局	涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	基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及文化景觀，請查照。
水利局		都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無意見。	

## 委員一(書面意見)：

1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。
2. 依書面資料審查，本案位於永康區永華段 1373 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 2 層、地上 14 層、建築物高度 46.7 米之店舖、集合住宅，基地面積為 4, 492.31 平方公尺；依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布「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 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。
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。

委員  
意見

## 委員二：

1. 基地北側區域日照度不足，且建築物高易被遮蔽，植栽請選用短日照且高耐陰性。
2. 樹冠應以真實植株尺寸於圖面表示。
3. 座椅設置於草地上，且面向目的不明，並請考量遮蔭設計。

## 委員三：

1. 複層植栽區域所使用草種「台北草」走莖易與灌木群產生空間競爭，建議再考量使用草種。另請補充屋頂及 2 樓綠化的設計剖面圖。
2. 本案有較多立體綠化的花台設置，提醒注意結構花台內應配套有過濾排水層及排水管設計。
3. 請補充灌木植栽表、無障礙坡道設計。

## 委員四：

1. B 棟住宅地面層逃生動線過長。

<p>審議 第二案</p>	<p>「瀚翔建設國安段1550-2地號集合住宅新建工程」都市 設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>瀚翔建設有限公司</p>	
				<p>設計 單位</p>	<p>王東奎建築師事務所</p>
<p>審查 單位</p>		<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>		
<p>初核 意見</p>	<p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<p>基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令</p>	<p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 4 點規定：「建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築…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」，本案基地臨 10 米樂活五街現行規劃部分為 1.5 公尺人行道，請修正為 2.5 公尺以上之保水性人行道，或說明原因提請委員會同意免受此規定限制。(P3-2)</p> <p>(二)承上，依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 5 點規定，應自基地境界線退縮 2 公尺以上建築，退縮範圍應供公眾休憩使用，設置人行步道、街道傢俱或植栽綠化，本案基地北側地下室車道旁及地下通風出口，於臨地界退縮範圍不足 2 公尺，不符規定，請修正或說明原因提請委員會同意。(P3-2)</p> <p>(三)依「變更臺南市安南區細部計畫（海佃路一段西側地區）（九份子市地重劃範圍）（土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討）案」都市設計規範 6. 綠覆率與植栽規定：「(4)自計畫道路境界線退縮建築而應留設之喬木植生帶，應為複層設計且栽植耐鹽、耐旱、原生或誘鳥誘蝶樹種。同一區段之…應以循環栽植原則或交替栽植原則進行綠美化。」，本案退縮地範圍之喬木植生帶未採循環栽植或交替栽植，請修正或說明原因提請委員會同意。(P3-2)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)P1-6-3 及 P1-6-4，公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇免檢附。</p> <p>(二)P3-2，請於圖面上標示後院退縮範圍。</p> <p>(三)P4-1，停車位之計算扣除樓地板面積項目，請依據建築技術規則第 59 條說明(一)規定計算；另依本土管要點第五章建築物附設停車空間標準第二類「設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛」，請重新檢討修正計算。</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) 本案申請容積移轉，移入基準容積250%之40%(經委員會同意得由基準容積20%增加至40%)，請說明本案提供之公益性回饋措施。</p> <p>(二) 本案容積大量增加，請說明對周遭環境的影響，包含採光、通風等，並說明是否有實際回饋改善環境之作為，例如綠美化、節能減碳等設計。</p> <p><b>四、提請委員會審議同意事項：</b></p> <p>(一) 本案位於市地重劃整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 100%(移入基準容積40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第5點，本案基地位於容積可接受地區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由基準容積之20%酌</p>		

		予增加至40%。本案增加移入基準容積40%部份，需經都市設計審議委員會同意，提請委員討論是否妥適？ (二) 本案申請40%容積移轉提出之公益性回饋計畫內容，提請委員會討論是否妥適？
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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令	<b>都市計畫管理科：</b> (一) P3-2 請增加標示後院退縮地位置。 (二) P3-7 頁透水鋪面未標示圖例，請標明何種透水材質。 (三) P4-1 停車位樓地板之計算，倘土地使用管制未明定仍應依據建築技術規則計算，計算停車位之樓地板面積是如何計算？惠請說明並檢討是否符合。 <b>綜合企劃及審議科：</b> (一) 4-1，無障礙停車位檢討所述本案依法需設置 110 輛停車位應為誤繕，請修正。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	無意見。
工務局 公園管理一科 公園管理二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。
經濟發展局	區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 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 交通影響評估報告書 其他主管法令	1. 請說明開放空間範圍。 2. 一樓及地下一樓間車道應為汽機車共用，似有誤繕請修正。 3. 各樓層車道出入口應設置反射鏡及警示號誌，避免車輛及行人發生碰撞。
文化局	涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	基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及文化景觀，請查照。
水利局		都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見		
委員意見		委員一(書面意見)： 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1550-2 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 4 層、地上 19 層、建築物高度 69.8 米之集合住宅，基地面積為 2, 738.33 平方公尺；依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布「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 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。 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。

委員二：

1. 公益性回饋計畫請說明。

委員三：

1. 請補充立體綠化的設計說明、無障礙動線規劃。
2. 喬木規劃種植「銀葉板根」樹種，建議再確認生長環境適性及是否影響社區活動空間。
3. 基地土壤質地若不佳，建議就地進行土壤質地改良，改善其孔隙度(排水)及保水力。

委員四：

1. 本案依規定須達銀級以上綠建築，請說明如何反應在設計上。

審議 第三案	「新營工務段辦公室整修及新建工程」都市設計審議案		申請 單位	交通部台灣區國道高 速公路局南區工程處
			設計 單位	黎光樺建築師事務所
	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
初核 意見	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一) 依「臺南市都市設計審議原則」之公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第六點(一)透水面積規定：「基地透水面積不得小於法定空地扣除基地面積 10%後之面積」，本案透水面積(1016.91 m<sup>2</sup>)小於法定空地扣除基地面積 10%後之面積(1233.2 m<sup>2</sup>)，透水率 32.98%，小於規定之 40%，請修正或提請委員會同意。(P3-8)</p> <p>(二) 依「臺南市都市設計審議原則」之公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇：「三(五)建築基地 臨接都市計畫指定之 8 公尺以上道路側，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…」，本案臨 35 米復興路側現有一處集中式進出車道，本次另申請增設一處車道進口，並將原有進出車道改為單向之出口，調整車道為單進單出方式，惟車道進出口變更為兩處，不符規定，請修正或提請委員會同意。(P3-4)</p> <p>(三) 依「臺南市都市設計審議原則」之總則篇第 12 點第 2 項規定，「…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，…。」，本案部分現地保留之喬木種植間距，及停車場新設喬木烏白之留設寬度不足 1 公尺，不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-6)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)申請書中「基地所在都市計畫案名」，請補充變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點—第一次通盤檢討)案文字。</p> <p>(二)P2-2，規定比例為 1/3000，請修正。</p> <p>(三)P2-3，現況分析基地西側或南側為和欣客運轉運站?請確認。</p> <p>(四)P3-3，請套繪基地周邊現有人行道、植栽帶、路燈及斑馬線；剖面圖請標註建築線及退縮線位置；全區配置圖比例有誤。</p> <p>(五)P3-3，圖例「退縮線」請修正為「5m 退縮線」；法定空地面積之申請基地範圍面積與本次工程面積不符，請確認修正</p> <p>(六)P3-6，植草磚綠覆面積應以 1/3 計算，草皮綠覆面積計算是否有誤，請修正。</p> <p>(七)P3-6，綠化面積檢討植草磚可全部計算，請修正。</p> <p>(八)P3-8，透水面積檢討「草皮面積」請修正為「草皮+灌木面積」；透水面積計算植草磚可全部面積計算；停車位鋪面檢討，植草磚不需乘 0.5 計算，請修正。</p> <p>(九)P3-11，材質立面圖請標示至少 1/300 比例並標示索引圖。</p> <p>(十)P3-11，面積計算表中「使用分區」、「基地面積」及「允建建蔽面積」是否有誤，請確認修正。</p> <p>(十一)P4-2，面積計算表中使用分區及允建建蔽面積錯誤，請修正。</p> <p>(十二)P5-1 及 P5-2，附表四「基地所在都市計畫發佈日期案名」請更正為 94 年 2 月變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點—第一次通盤檢討)案。</p>	

		<p>(十三) P5-3，附表五「都市設計管制準則(規範)查核表」請逐條檢討回覆。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依新營都市計畫區應送都市設計審議地區之都市設計審議規範七、綠化植栽及景觀美化設計原則(二)建築基地內之電力、給排水、瓦斯、電信、視訊等公共管線應以地下化為原則，若管線必須於地面層或建築物牆面通過時，應加以適當美化處理，避免其直接暴露。請說明本案相關管線設置方式。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議補充本案整筆基地綠化檢討。</li> <li>2. P. 3-6 菩提樹有時會有浮根現象且恐遮蔽守衛室視野，建議更換栽植位置。</li> </ol>
<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</p>	<p>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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p><b>都市規劃科：</b>無意見。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. P3-3，基地內如已有領的使用執照之建築物，應依據一宗基地檢討；如涉及建築基地法定空地分割，請依據規定辦理。</li> <li>2. P3-12，有圍牆透視圖，土管規定圍牆之設置應採透空式設計，其高度不得大於 1.8 公尺，且其鏤空率應達 50% 以上，請檢討。</li> <li>3. 奉核准後，如欲申請建造執照，請依據建築法及臺南市建築管理自治條例檢具申請書表及相關書圖送本府工務局建築管理科審查。</li> </ol>
<p>工務局 公園管理一科 公園管理二科</p>	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. P2-3 區位現況中，請告知路燈、路樹與基地的位置關係為何？如果現有路燈已在基地內，路燈遷移則需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年；若路燈非在基地上，基地開挖與施做時請特別注意是否影響到路燈線路，若施工中有發生破壞則需復原。 若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。</li> <li>2. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份(含現有行道樹)，若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若植栽受損則請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</li> <li>3. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。</li> <li>4. P3-05 喬木植栽法示意圖中，喬木土球外面包裹物應徹底移除。</li> <li>5. P3-06 敷地計畫中，所有喬木植栽之樹距建議至少 6m 以上。</li> <li>6. P3-06 敷地計畫中，樟樹有竄根之現象，易破壞鋪面，建請研擬適當處理方式，以維護植栽之生長。</li> <li>7. P3-05 現地喬木清楚計劃圖與 P3-06 基地植栽位置圖之植栽與綠帶配置似有不符，請再確認。</li> <li>8. P3-06 敷地計畫中，請確認基地植栽位置圖右上角之烏白植栽帶之寬度為何？寬度建議 1.5m 以上。</li> <li>9. P3-09 敷地計畫中，整體照明配置圖右上角之投射燈，照明燈與烏白</li> </ol>

		植栽地點是否相衝突？建請投射燈管線避開植栽穴位置。 10. 請標示該基地之水線及洩水方向。 11. P4-3 建築計畫圖中，該案基地中，是否有無障礙通道之考量？若有無障礙通道之考量，其鋪面坡度需緩於 1:12。
經濟發展局	區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 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 交通影響評估報告書 其他主管法令	1.原車棚內設置之機車停車格改為新設入口，本次新增 9 個汽車停車格外，僅增加 1 輛無障礙機車停車格，原有機車棚是否足夠供給機車停車需求？請說明並調整。 2.另基地臨復興路圍牆與建築線間隔，常有車輛停放，影響市容景觀，建議於本次整修工程一併美化圍牆外本案基地的開放空間。
文化局	涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	基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及文化景觀；有關公共藝術之設置，請依文化藝術獎助條例第 9 條第 1 項及公共藝術設置辦法規定辦理。
水利局		都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無意見。	
委員意見	委員一(書面意見)： 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案位於新營區北紙段 81 地號等 17 筆土地(機關用地)，全區基地面積為 14, 143.34 平方公尺，本次預計興建一地上 3 層、建築物高度 12.35 米、面積 415.3 平方公尺之辦公室；非屬行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之行為，初步認定免實施環境影響評估。 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>審議 第四案</p>	<p>「龍騰建設中西區環河段2496、2496-1地號店舖集合住宅新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>龍騰建設股份有限公司</p>
			<p>設計 單位</p>	<p>張文明建築師事務所</p>
<p>審查 單位</p>		<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>	
<p>初核 意見</p>	<p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<p>基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令</p> <p><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)102 年 12 月 19 日第 20 次委員會會議決議第 2 點「同意本案臨運河側之退縮建築範圍得作為造型及花台空間使用，免受都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第 18 條第 5 款無遮簷人行道規定限制，且通廊型式與淨高得依提會內容設計。另此部份亦得不受全市性都市設計審議原則之容積率放寬基地都市設計審議原則第 5 點退縮建築規定限制。」，惟本次變更已調整建築物用途，並取消通廊設計，惟請說明基地東側退縮 4 公尺範圍是否規劃植栽綠化、設置街道傢俱及無遮簷人行步道供公眾休憩使用，若無法達成則應提請委員會同意。(P3-8)</p> <p>(二)依「容積率放寬基地都市設計審議原則」第四條規定：「基地自建建築線退縮 5 公尺範圍，應於臨建築線側留設淨寬 1.5 米以上植栽帶」，本次變更後基地西側及南側臨建築線退縮 5 公尺範圍內，部分 1.5 公尺寬之植栽帶其延續性不足，請修正或提請委員會同意。(P3-7)</p> <p>(三)依都市計畫「都市設計審議規範」之「貳、一般地區審議準則」第 5 條第 4 款規定，儲存空間應設置於地面一層且以淨寬 3 公尺通路對外連通為原則，本次變更垃圾儲存空間已調整至地面一層，惟僅留設寬 1.5 公尺通路，不符規定，請修正或提請委員會同意。(P3-19)</p> <p>(四)本案依都市計畫「都市設計審議規範」之「參、重點地區審議準則」第 9 條規定，面臨運河建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，102 年 12 月 19 日第 20 次委員會會議決議第 5 點同意免設斜屋頂；惟本案重新規劃，仍請說明未設置斜屋頂之原因，並提請委員會同意。(P3-16)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)剖面圖 B 與平面圖不符，請修正(P3-11)。</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)請說明回饋方案目前辦理情形：</p> <p>1、文華公園景觀設施之管理維護工作(P1-4-7)。</p> <p>2、永華橋、新南橋設置光雕設施與光電設備，並支付所需電力費用及後續維護管理工作等事宜 (P1-4-8、P5-17)。</p> <p>3、運河側欄杆重新施作及保固事宜(P1-4-9、P5-18)。</p>		
<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</p>	<p>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 臺南市騎樓地 設置自治條例</p>	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>(一) 請補充本府核發之(1)回饋完成(2)申請鼓勵大面積核准函及(3)容積移轉核准函內容。</p> <p>(二) P. 2-2、2-3 基地周邊發展東側為「河川區」，非河道用地，請修正。另請修正案地西側並非億載金城古堡古蹟，請重新檢視內容。</p> <p>(三) P. 3-15 步道「燈」、燈具型式示意表下方「LED 而非 LDE」。</p>		

	其他主管法令	(四) P.4-1 本案容積率提升至 420%，請於使用分區部分進行說明。 (五) P.5-2 據土地使用分區管制要點第 17 條，依本要點第 15 條基準表，案地非屬第二類(本案集合住宅)部分以外之使用，汽、機車停車位應依該條規定加倍留設，其指案地設置為第一類(店鋪)使用之應附設汽車、機車車位皆須加倍留設，請重新檢討併同修正 P.1-1、4-1 之法定停車空間數量(法定汽車位應為 92 輛、法定機車位應為 142 輛)。  <b>綜合企劃及審議科：無意見。</b>
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令  無意見。
	工務局 公園管理 一科 公園管理 二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令  無意見。
	經濟發展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 工廠區平面配置 圖 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 報告書 其他主管法令  1. 本次變更設計停車位數比例 5% 以上未超過 10%，惟亦同時變更建築物使用用途，考量因建物用途不同造成交通需求不同，如：上下班尖峰交通量等，爰仍請將變更後方案依規定重新提交交通影響評估報告送本府「臺南市交通影響評估審查委員會」審查。
	文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 事項 其他主管法令  基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及文化景觀，請查照。
	水利局	都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見		無意見。
委員 意見		委員一(書面意見)： 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案為於中西區環河段 2496、2496-1 地號等 2 筆土地(商業區)，預計興建一地下 5 層、地上 19 層、建築物高度 68 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 2,022 平方公尺；依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條第 1 項第 2 款及第 31 條第 1 項第 14 款規定，初步認定免實施環境影響評估。 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。  委員二： 1. 應考量基地北側留設之垃圾車動線是否會造成噪音及治安問題。

委員三：

1. 人行道與街口銜接處之無障礙坡道建議應以地坪自然順坡方式設置較具人性化使用，不宜以 1/2 切坡處理，易有行進安全問題。
2. 楓香在適應高溫、乾旱環境能力較差，屋頂層尚須加上風壓問題，恐不易綠化成功，建議再評估。
3. 本案綠化設計良好的複層植栽值得讚許，但提醒「台北草」（屬韓國草品系）與鄰近的灌木會有生長競爭問題，宜再評估綠化材料運用課題。
4. 本案設計相當數量的花台式綠化，提醒注意結構花台內應配套有過濾排水層及排水管設計。

委員四：

1. 有關基地北側種植之檫木非屬耐陰植物，請考量植栽特性妥適調整樹種。