

110 年度臺南市都市設計審議委員會 第 12 次會議紀錄

中華民國110年8月5日 府都設字第1100935986號函

110年度臺南市都市設計審議委員會第12次會議資料

- 一、時間：中華民國110年7月29日(星期四)下午2時0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：莊召集人德樑
- 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、審議案件：

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：洽悉備查。

審議第1案：「三發地產股份有限公司台南市中西區星鑽段2420地號等1筆店鋪、辦公室及集合住宅新建工程」都市設計審議案(中西區)

決 議：本案請依審查意見修正或回應後，再提送本會審議。

審議第2案：「元皇建設新營區三德段1110地號等1筆土地集合住宅新建工程」都市設計審議案(新營區)

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3案：「春上建設台南市永康區鹽新段95、95-1~5等6筆地號店鋪、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) 本案需取得交通影響評估審查核定。
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：「統一集團新市物流園區新建工程(第一期)」都市設計審議案（新市區）

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案北側臨接20計畫道路(王甲路)得設置2處車輛進出口，免受「私人建築都市設計審議原則篇」第二點（五）留設集中式進出車道之規定限制。
- (2) 本案需取得交通影響評估審查核定。
- (3) 有關本案設置加儲油設施事宜，後續會辦本府經發局確認。
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：「陶喜建設安南區國安段1551-2地號等36筆土地集合住宅新建工程」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) 同意本案一樓基座建築立面採深色規劃，免受都市計畫「檢討後都市設計規範」(二)都市設計規範第4點第1項之規定限制。
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	「三發地產股份有限公司台南市中西區星鑽段2420地號等1筆店鋪、辦公室及集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	三發地產股份有限公司 負責人：鍾鼎晟	
				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>都市設計科：</p> <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 192%(移入基準容積 480%之 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點第 1 項第 1 款，本案基地位於整體開發地區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得酌予增加，並以增加該接受基地基準容積之 10%為限，由基準容積之 30%酌予增加至 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，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二) 本案依「變更臺南市都市計畫(中西區、安南區部分)土地使用分區管制(建築基地地下開挖率規定)專案通盤檢討案」對基地植栽綠化、保水功能提出更佳方案，需經都市設計審議委員會同意，地下開挖率提高已 10%為限之方向處理，本案依臺南市中西區細部計畫(中國城暨運河星 鑽地區)案土地使用分區管制要點第八條規定建築基地開挖率應不大於 70%，除連通道外應於基地境界線退縮至少 2 公尺以上開挖，本案規劃地下開挖率達 74.8%提請委員會同意，及基地植栽綠化、保水功能內容提請委員討論是否妥適。</p> <p>(三) 依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第四點規定：「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，…」。本案退縮範圍係以單一樹穴方式規劃，未依規定設置植栽帶，且破口過多，不符規定，請修正。P3-6-1</p> <p>(四) 依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第九點規定：「本案應自基地境界線退縮 4 公尺以上建築，退縮範圍應開放供公眾休憩使用，設置人行步道、街道家具及…」。本案於東側退縮範圍未設置街道家具，及東南側設置機械排風出口占用人行步道範圍，不符規定，請修正。P3-6-1</p> <p>(五) 本案清運垃圾車輛停放空間及進出動線鋪面未與人行步道鋪面材質作適當區隔，不符規定，請修正。P3-5-1</p> <p>(六) 本案地下一層之(北側)機車車道寬度不足 2 公尺，請修正。P3-5-3</p> <p>(七) 本案開放空間告示牌未標示自建築線退縮 5 公尺以上、地界退縮 4 公尺以上開放供公眾休憩使用之空地設置位置，請修正。P3-3</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P3-5-1 機車車道尺寸標示，請修正。</p> <p>(二) P4-2 排煙室(電梯間)無繪門，請修正。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 觀特區二屬加強建築屋頂照明地區，請補充說明屋頂照明計畫。</p>		

		<p>P3-8-2</p> <p>(二) 請說明本案地面層西側設置之狹長型 30 餘公尺長度之機車出入口動線，與退縮 4 米範圍之人行步道如何適當做區隔。</p> <p>(三) 請補充說明立面屋突層及立面玻璃材質及顏色。P3-10-1</p> <p>(四) 請補充說明一樓機車動線臨路口處之喬木及開放空間告示牌是否影響通視性。</p>
<p>都市發展局</p> <p>綜合企劃及審議科</p> <p>都市計畫管理科</p> <p>都市規劃科</p>	<p>區位現況</p> <p>都市計畫土地使用分區管制要點</p> <p>依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫</p> <p>其他主管法令</p>	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 依土地使用分區管制要點第 10 條觀特區二…僅允許 3 樓以上做住宅使用，惟各宗建築基地供住宅使用之樓地板面積不得大於基地總樓地板面積的 75%。本報告書未檢討住宅使用比例是否符合 75% 規定。</p> <p>2. 地下室開挖率相關規定，經 110 年 6 月 1 日公告實施「變更臺南市都市計畫（中西區、安南區部分）土地使用分區管制（建築基地地下開挖率規定）專案通盤檢討案」規定：建築基地開挖率應不大於 70%，除連通道外應於基地境界線退縮至少 2 公尺以上開挖。惟對基地植栽綠化、保水功能提出更佳方案，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。本案申請地下室開挖率 74.8%，請說明所提出基地植栽綠化保水功能更佳方案內容，以利委員會審查。P11、P3-7-1、P3-7-2</p> <p>都市計畫管理科：無意見。</p>
<p>工務局</p> <p>建築管理科</p>	<p>建築計畫</p> <p>建築法令</p> <p>其他主管法令</p>	未提供意見。
<p>工務局</p> <p>公園管理科</p>	<p>植栽計畫</p> <p>照明計畫</p> <p>其他主管法令</p>	<p>1. 本案新植喬木未標示米徑規格，為考量喬木存活率，請以 $\phi \leq 8$ cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</p> <p>2. 請加強建物垂直綠化。</p> <p>3. 本案東側新植喬木光臘樹鄰建築物距離較近，建議取消新植，並重新檢討綠覆面積。</p> <p>4. 請補充屋突一層綠化植栽圖例及規格。</p>
<p>經濟發展局</p>	<p>工業區開發</p> <p>綠能產品運用</p> <p>其他主管法令</p>	未提供意見。
<p>交通局</p>	<p>停車與交通動線計畫</p> <p>交通影響評估</p> <p>其他主管法令</p>	<p>1. 本案建築物用途係為店鋪、集合住宅、辦公室，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，本案已於 110 年 7 月 27 日審議，決議：修正後通過，停車位數量部分應依檢核表要求 1 戶 1 汽車位 1.2 機車位數量設置，惟委員會同意住宅部分汽車得以 1:5 方式以機車位替換，替換後之汽車位不得少於每戶 0.82 席。</p> <p>2. 委員其他重要意見：</p> <p>(1) 垃圾車停放位置請再確認車輛進出的迴轉半徑，因面臨路寬有效寬度僅 4.4 公尺寬，務必加強各項警示。</p> <p>(2) 進出動線請確實依照交評報告書內容要求未來住戶及管委會徹底執行。</p> <p>(3) 出入口 2 側植栽高度請考量駕駛者視線再行檢視調整。</p> <p>(4) 請依照退縮空間及其他都市設計規定設計。</p>
<p>文化局</p>	<p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項</p> <p>其他主管法令</p>	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、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	未涉及市管區域排水設施範圍，免送出流管制計畫。

	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"> 1. 本案申請用地經查尚未公告為「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. 依書面資料審查，本案位於中西區星鑽段 2420 地號等 1 筆土地，預計興建地上 24 層/地下 5 層之店舖、辦公室、集合住宅(住宅數:176 戶)、建築物高度 79.75 公尺，基地面積 2,395.21 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲地環境」及「國家公園」，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。 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。
列席意見	無		
委員意見	<p>委員一</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一樓設置的機車位用途為何，請說明。基地四周皆為綠化空間如設置機車位恐干擾人行動線，是否能整併至地下室停放，考量移動地面層之機車停車位，增加戶外開放空間，讓南北側的綠廊道更為寬廣，預留西側基地一併整合開放空間的可能性。 2. 請再加強綠化面積，以彌補開挖率增加部分。 3. 垃圾車暫停區置垃圾儲藏室動線有階梯高低差，請修正。 4. 土地使用管制要點第 10 條規定，住宅使用面積小於樓地板面積之 75%，計算式請檢討。一樓當店舖、二樓當夾層、其他空間用途請標示清楚，涉及用途比例，請補充說明。 <p>委員二</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案一樓店舖臨停裝卸車位狀況，請補充說明。 2. 地下一樓機車停車位進出有四向出入口，有沒有可能整併成兩個主要出入口，請考量並調整。 <p>委員三</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 位於地下一樓坡道起點之停車位，請補充說明停放方式。 2. 一樓車道出口，請標示緩衝車道兩米深度。 <p>委員四</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請加強開放空間之特色及功能，如設置公共藝術、環境裝置藝術及街道座椅等。 2. 人行動線沿著街廓順接與植栽樹木位置是否產生問題，請考量。 3. 原案植栽配置青楓，建議改成適合臺南且可以開花的大型喬木。 <p>委員五</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未考量基地跟周圍的關係，本案基地條件特殊，地面層設置機車道非常不妥，開放空間應強化其屬性特質和品質，接近公園道的開放空間應加強型塑。 <p>委員六</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 運河星鑽區數塊基地皆為王建築師規劃，可以思考整合規劃戶外空間。 <p>委員七</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 因地下室開挖率超過 70%，植栽與保水綠化應提出更佳方案，應強化說明。綠覆率及透水率就面積補償顯示不足，爰加強地面層及屋頂層綠化空間及保水，地面層加強綠化，增加種植喬木。 2. 東側由河樂廣場看過來之景觀視野影響都市景觀非常大，建議增加東向立面設計感或垂直 		

綠化，配合屋頂花園，型塑東向建築立面景觀。

委員八

1. 依土地使用管制要點第 10 條規定，請檢討說明住宅面積不得大於 75%總樓地板面積及僅允許三層樓以上作住宅使用之規定。

委員九

1. 地下開挖範圍增加植栽綠化效果有限，建議雨水回收系統從屋頂、三樓露臺做一些回饋。
2. 無障礙車位請按照分類作詳細檢討。
3. 公共空間檢討設置無障礙廁所及無障礙小便斗。
4. 地下室一樓無障礙車位距離梯廳出入口較遠及危險性，請檢討設置位置。
5. 電動車位未考慮充電樁。
6. 植栽穴圍石請往下降，避免逕流水，樹圍石請降低與人行步道磚一樣高。P3-6-5
7. 車道及人行步道上避免設置燈，增加危險性；樹木底下避免設置燈，影響樹木根系發展。P3-8-1
8. 如要設立開放空間告示牌，建議使用另外的名稱來做說明，避免誤認為建築技術規則之開放空間規定。

委員十

1. 開放空間告示牌標示相關法令規定的開放空間，及回饋給業者增加容積獎勵部分，請一併將法令及位置標示說明清楚。
2. 此案為運河星鑽地區第一個申請案應慎重審議，地面層開放空間的設計，應加入專業設計，圖面上請交代清楚。

審議 第二案	「元皇建設新營區三德段1110地號等1筆土地集合住宅 新建工程」都市設計審議案		申請 單位	元皇建設股份有限公司
			設計 單位	林峰生建築師事務所
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>都市設計科：</p> <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) 平面圖請套繪基地東側綠地之設施、植栽等。</p> <p>(二) 平面圖空間名稱請放大並確實標示高程、退縮 4 公尺線(P3-2)。</p> <p>(三) 請確實標示喬木樹距(P3-17)。</p> <p>(四) 鋪面圖例請標示是否透水(P3-14)。</p> <p>(五) 請釐清草皮與灌木之綠覆面積是否重複計算。</p> <p>(六) 剖面圖及立面圖請補繪室外機及水塔(P4-14、P4-15)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明計入透水面積之車道範圍鋪面為何(P3-14)。</p> <p>(二) 請說明圍牆位置、高度、材料及顏色。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. P3-06 部分植栽未標註種類，請補充說明。</p> <p>2. 如遇道路轉角處請將喬木退縮，以保持視野通透性。</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>都市規劃科：</p> <p>1. 申請書 (p. 1-01) 及「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01~5-04) 基地所在都市計畫案名，『變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)(第二次通盤檢討)(第一階段) 細部計畫案』發布實施日期為 109 年 5 月 7 日。</p> <p>2. 申請書 (p. 1-01) 之法定建蔽率、容積率欄位，依土地使用分區管制要點第 2 點規定，本計畫區住宅區因應建蔽率訂有差別容積，「住宅區」之建蔽率大於 50% 且未大於 60%、容積率不得大於 200%；如建蔽率未大於 50%，則容積率不得大於 220%，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. 5-01) 條次二有關住宅區之建蔽率、容積率檢討，計畫區內之住宅區訂有差別容積率，建請依條件檢核，並將檢核結果(數據)標註於備註欄位。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-02) 條次十五有關建築物附屬停車空間之設置檢討，備註欄位檢討實際設置數量為 54 輛，與參照頁次-面積檢討總表 (p. 4-02) 本案實設汽車位數量為 56 輛未符，請釐清修正。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	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	未提供意見。		

	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請檢視停車場出入口綠美化植栽等設施，避免影響轉向視距、於轉角處留設截角俾利車輛轉向，並加設出車警示燈(器)、夜間照明設施及視實際需要設置反光鏡，以確保通視性與出入安全。 2. 各地下層車道出入口請設置警示燈，並於各地下停車場坡道轉彎處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)。 3. 部分機車位緊鄰汽車車道，請加強各項警示及安全設施。
	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、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
	水利局	排水計畫	未涉及市管區域排水設施範圍，免送出流管制計畫。
	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"> 1. 本案申請用地經查尚未公告為「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. 依書面資料審查，本案位於新營區三德段 1110 地號等 1 筆土地，預計興建地上 14 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數：54 戶)、建築物高度 45.15 公尺，基地面積 2,018.31 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲地環境」及「國家公園」，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。 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。
列席意見	無		
委員意見	<p>委員一</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地範圍幾乎未鄰接道路，請說明是否考量救災動線。 <p>委員二</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明基地北側步道是否可供行動不便者使用。 2. 本案植栽種類請避免採用需整形修剪之樹種，以減少未來管理維護不易。 3. 基地南側之景觀性植栽，建議改以其他地被及灌木作複層式規劃。 <p>委員三</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請考量消防車救災迴轉及操作空間，並妥適調整地面層設施物。 <p>委員四</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地西側植栽過密，請考量竄根影響鄰房之可能性並妥適調整，例如喬木可移至南側。 2. 請說明基地北側跳石步道配置之合理性。 3. 喬木下方請勿設置照樹燈。 4. 地面一層請確實設置無障礙小便斗。 5. 請確認本案是否設置電動車輛停車位。 6. 地下二層編號 29、30 汽車格位規劃動線不佳，請再調整。 		

審議 第三案	「春上建設台南市永康區鹽新段95、95-1~5等6筆地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	春上建設有限公司
			設計 單位	陳鵬宇建築師事務所 呂秩嫻建築師事務所 鄭承佳建築師事務所
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	都市設計科： 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： 無 二、書圖文件應再補正部分： (一) 請補充四個街廓轉角詳圖。 (二) P3-16 補充視角。 (三) P4-15 補充植栽。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 請說明本案垃圾儲放空間及垃圾車停放設置位置及動線。 (二) 請說明周遭未開闢道路如何處理。 地景規劃工程科： 1. P3-10 建議減少投光燈使用，投光燈易損壞及影響喬木生長。	
	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	都市規劃科： 1. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1) 條次二有關住宅區之建蔽率、容積率檢討，建請將檢核結果(數據)標註於備註欄位。 2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-2) 條次二十一有關停車空間劃設標準，備註欄位檢討實際設置數量為 201 輛，與參照頁次-面積計算表(p. 4-1) 本案實設汽車停車位數量為 203 輛未符，請釐清修正；另如係依『交通影響評估需求』設置，建請檢附經主管機關審查核准之相關資料，以供查核，請補充修正。 都市計畫管理科： 1. 尚未申請容積移轉，依基地臨路條件應僅得申請增嘉 20% 法定容積。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	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	未提供意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	本案建築物用途係為店鋪、集合住宅，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，請依規定送審。	
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、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。		

	水利局	排水計畫	未涉及市管區域排水設施範圍，免送出流管制計畫。
	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"> 1. 本案申請用地經查尚未公告為「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. 依書面資料審查，本案位於永康區鹽新段 95、95-1~5 地號等 6 筆土地，預計興建地上 14 層/1 層夾層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：130 戶)、建築物高度 48.25 公尺，基地面積 3,574.58 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲地環境」及「國家公園」，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。 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。
列席意見	無		
委員意見	<p>委員一</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 西側、北側未開闢道路，請詳實說明未來會協助開闢的範圍。 <p>委員二</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 楓香在台南生長不佳，建議改當地開花喬木。 2. 開挖層上方種植光臘及檫木皆屬直根型喬木，建議改優型中小喬木。 <p>委員三</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 東側道路如未取得通行權，垃圾車恐無法進出。 2. 南棟大樓請考量無障礙通行之丟垃圾動線。 3. 車道斜坡出入口起始線與人行道應要有 2 米緩衝空間。 4. 樓梯請確實考量無障礙扶手連續性。 <p>委員四</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 庭園燈及座椅建議整體考量。 <p>委員五</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建物分兩棟，管委設在哪一棟，若無連接廊道，下雨時到大廳收發是否會不方便。 <p>委員六</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 店鋪請考量於地下層設置顧客停車位。 <p>委員七</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 道路是否需 45 度截角請確認。 2. 街廓轉角 5 米範圍及車道出口建議不要種樹。 3. 一樓公共空間是否設置小便斗? 4. p3-8：B 剖，緣石請與步道鋪面齊高。 5. 樹下建議不要設置燈具。 6. 屋突層出入口上方建議設置雨遮，門是否要朝屋頂平台方向開請確認。 7. 座椅建議設置 20 至 25 公分高的扶手。 8. 未設置電動車位。 		

審議 第四案	「統一集團新市物流園區新建工程(第一期)」都市設計 審議案		申請 單位	統流開發股份有限公司
			設計 單位	劉培森建築師事務所
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>都市設計科：</p> <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「私人建築都市設計審議原則篇」第二點(五):「建築基地臨接都市計畫指定之 18 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。但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。」，本案北側臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路，未依規定設計集中式進出車道，不符規定，請修正或提請委員會同意(3-9)。</p> <p>二、文件應再補正部分：</p> <p>(一)請補充本案西側及南側剖面圖。</p> <p>(二)停車與交通動線計畫請補充各種車位數量總表(3-5)。</p> <p>(三)請確認地下層停車動線圖說比例是否有誤，建議與其他層停車動線圖說一致(3-11)。</p> <p>(四)請補充太陽能光電設施面積與瓦數檢討式(4-19)。</p> <p>(五)圖說與圖例不一致，請修正(4-4、4-10~4-18、4-21)。</p> <p>(六)本案請補充加油站平立剖面相關圖說。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)考量避免影響植物生長環境，喬木植栽不建議以景觀投射燈投射，請取消基地喬木旁投射燈設置，建議更換為景觀燈(3-28)。</p> <p>(二)請說明本案建築物外觀是否造成鄰地投光光害及反光公害等問題(3-31、3-32)。</p> <p>(三)請釐清本園區內設置加油站相關事宜。</p> <p>(四)請說明基地東側與臨地高差關係(3-4)。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 街廓轉角建議喬木退縮，保持視野通透。</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>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 本案因位屬產業創業創新條例及促進產業升級條例編定之工業區，其申請使用目包含加油站部分，應請經濟發展局協助確認是否符合規定。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	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	未提供意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建築物交通影響評估已於 110 年 6 月 29 日開會審議，決議：修正後通過。 2. 考量基地營運特性以物流為主，為確保貨車進出與一般員工車輛動線區隔可提高安全性，同意於王甲路設置 2 處出入口，報告書應加強說明基地營運特性及其必要性。 4. 本案預計於王甲路新設三色號誌，請向權管單位依規定申請，並建議先行取得周邊廠商同意。 5. 臨停車輛繞行動線不應使用外部道路，造成外部道路負荷，曼陀林路二期預定地出入口不予開設。 6. 本案後續仍須辦理都市設計審議，車輛出入口及停車空間配置如有大幅變動，請重新提交評審議。
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	<ol style="list-style-type: none"> 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、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。 2. 案地鄰近本市指定遺址「旗竿地遺址」。 3. 案地鄰近本市疑似遺址「中寮、王甲、中寮北、旗竿地東、埤仔頭遺址」。 4. 如於現地有基地下挖工程事宜，有涉及疑似遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。 5. 《文化資產保存法施行細則》第 27 條第 1 項及第 2 項：「主管機關就本法第 57 條第 2 項就發見之疑似考古遺址進行調查，應邀請考古學者專家、學術或專業機構進行會勘或專案研究評估。 6. 經審議會參酌前項調查報告完成審議後，主管機關得採取或決定下列措施：一、停止工程進行。二、變更施工方式或工程配置。三、進行搶救發掘。四、施工監看。五、其他必要措施。」 7. 《文化資產保存法》第 103 條：「毀損考古遺址之全部、一部或其遺物、遺跡，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金。」未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。
水利局	排水計畫	未涉及市管區域排水設施範圍，開發面積超過 2 公頃，依規定須提出出流管制計畫。
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"> 1. 本案申請用地經查尚未公告為「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. 依書面資料審查，本案位於新市區新晶段 53、54、55、55-1、56、56-1、56-2、57、57-1、58、60、60-4 地號等 12 筆土地(工業區)，位於南科液晶電視及產業支援工業區(樹谷園區)，該工業區之環境影響評估業經行政院環境保護署審查完成，先予敘明。 3. 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 49 條第 1 項規定：「於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：(1) 產業類別符合原核定。(2) 經開發行為(計畫)之開發單位確認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總量百分之二十以上或粒狀污染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有機物任一排放量達每年一百公噸以上者，應經目的事業主管機關同意。」 4. 本案請於申請開發行為許可時，檢具該工業區開發單位確認其產業類別及污染排放量是否均符合上開規定之證明文件，及工業區目的事業

			主管機關同意函，再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。
列席 意見	無。		
委員 意見	<p>委員一</p> <p>1. 自用加儲油設施，將與中央主管機關確認後再回復申請單位。</p> <p>委員二</p> <p>1. 請說明北側王甲路車流量大小及進出口回轉空間設計。</p> <p>委員三</p> <p>1. 請說明貨車與汽機車兩個出入口進出分流之規劃。</p> <p>委員四</p> <p>1. 請說明第一期及第二期工程的動線規劃。 2. 請說明第二期的施工土方如何處理。</p> <p>委員五</p> <p>1. 建議接近車道出入口兩端不要種植喬木；距街廓轉角 5 公尺後再植樹。 2. 請確認照明計畫之照明燈具溫色是否有誤。</p> <p>委員六</p> <p>1. 請釐清本案東側與鄰地高差關係並修正圖說。</p>		

審議 第五案	「陶喜建設安南區國安段1551-2地號等36筆土地集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	陶喜建設有限公司
			設計 單位	謝贏毅建築師事務所
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>都市設計科：</p> <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)依都市計畫「檢討後都市設計規範」(二)都市設計規範第 4 點第 1 項：「本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。」，本案立面外觀大部分採深灰色及黑色，不符規定，請修正。(P3-9~P3-12)</p> <p>(二)本案 A1~A8 戶於建築線側之車行出入動線規劃灌木、草皮，其他各戶出入口之人行及車行動線上均規劃為草皮，不利人車出入及植栽生長，請修正。(P3-5、P3-6)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)申請書請列出太陽能光電設施容量與面積。</p> <p>(二)平面圖請確實標示高程、退縮 3 公尺線(P3-6)。</p> <p>(三)請確實標示喬木樹距(P3-6)。</p> <p>(四)請補充各向立面材質說明。</p> <p>(五)剖面圖及立面圖請補繪室外機及水塔。</p> <p>(六)請補充縱向及橫向剖面圖。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</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>綜合企劃及審議科：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. p. 2-1 案地位置請修正為臺南市安南區國安段 1551-2 地號等 36 筆土地。</p> <p>2. p. 4-2、p. 5-1 土地使用管制規定第九條引用有誤，汽車停車位及加設規定數量 5%計算方式請重新檢討，並修正相關圖面。</p> <p>3. p. 5-4 請修正第 12 條備註為：「本案無申請相關容積獎勵」。</p> <p>4. p. 5-6 第 15 條基地保水規定「…本區所有建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施」，參照所述頁次 p. 3-2 尚無檢討相關設置標準，請補充。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	車庫前種植地毯草草皮容易凹陷，草皮生長不良，車道前綠化方式請再研議。	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估	<p>1. 一樓室內機車停車空間不得違規使用。</p> <p>2. 請補充說明汽機車出入口之警示設施。</p>	

	其他主管法令	
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、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
水利局	排水計畫	未涉及市管區域排水設施範圍，免提出出流管制計畫。
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"> 1. 本案申請用地經查尚未公告為「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. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 3. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1551-2 地號等 36 筆土地，預計興建地上 5 層之集合住宅(住宅數：35 戶)、建築物高度 17.35 公尺，基地面積 3,380.6 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲地環境」及「國家公園」，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。 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。
列席 意見	無	
委員 意見	委員一 1. 請調降建築物深色範圍之比例。 委員二 1. 請說明本案喬木樹種是否均為雞蛋花，鄰計畫道路側應考量周邊喬木種類與一致性。 2. 基地內部之喬木配置應考量日照是否充足，並建議調整樹種。	