

111 年度臺南市都市設計審議委員會 第 14 次會議紀錄

中華民國111年8月8日府都設字1111019904號函

111年度臺南市都市設計審議委員會第14次會議資料

一、時間：中華民國111年7月28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：鍾郁屏

五、出席委員：莊召集人德樑、副召集人顏永坤、謝委員文娟、許委員家彰、洪委員于婷、林委員雅茵、陳委員柏年、賴委員秧棋、林委員華葳、鄭委員永祥、劉委員聰慧、曹委員顧羸、熊委員萬銀(詹雅竹代)

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：洽悉備查。

八、審議案件：

審議第1案：「勝美建設股份有限公司永康區平道段245等5筆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) 同意本案可移入容積以基準容積之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) 本案因申請容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等文件。
- (3) 本案需取得交通影響評估審查核定。
- (4) 同意本案免受都市計畫說明書之都市設計準則第(四)款建築物管制第1目：「本計畫區住宅區建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂」之相關規定限制。

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2案：「溢莖股份有限公司善化區慶安段店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案（善化區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案可移入容積以基準容積之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) 本案因申請容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等文件。
- (3) 本案需取得交通影響評估審查核定，並於都審核定報告書明確說明承諾完成基地周邊11米及10米未開闢道路的開闢及捐贈時程。
- (4) 本案東、西兩側道路側植栽帶不得設置破口，另南、北兩側道路側植栽帶最多僅得各設置兩處破口。
- (5) 本案修正後之地面層景觀規劃設計，需經劉聰慧委員、賴秧棋委員審查同意。

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：「上隆開發安南區國安段1766地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案（安南區）

決 議：本案請依審查意見修正或回應後，再提會審議。

審議第4案：「惠丞建設臺南市東區虎尾寮段1863、1865、1871等3筆地號店舖、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辦理核定

審議第5案：「廖聰鏞安平區新南段407地號店舖住宅新建工程」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) 本案如符合斜屋頂斜面坡度比及面向道路境界線之斜屋頂出簷規定，則同意本案之斜屋頂造型適用斜屋頂容積獎勵之規定。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核辦理核定

審議第6案：「吳信漢安南區國安段1569地號新光暉幼兒園倉庫增建工程」都市設計審議案（安南區）

- 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辦理核定

九、研議案件：

研議第1案：「修定『臺南市都市設計審議原則』部分條文」都市設計研議

- 決 議：本案修正後通過，並授權業務單位參酌委員意見調整或修正後函頒實施。

研議第2案：「安南區『科工區(東區部分)都市設計審議規範』-建築物高度管制放寬」都市設計研議案

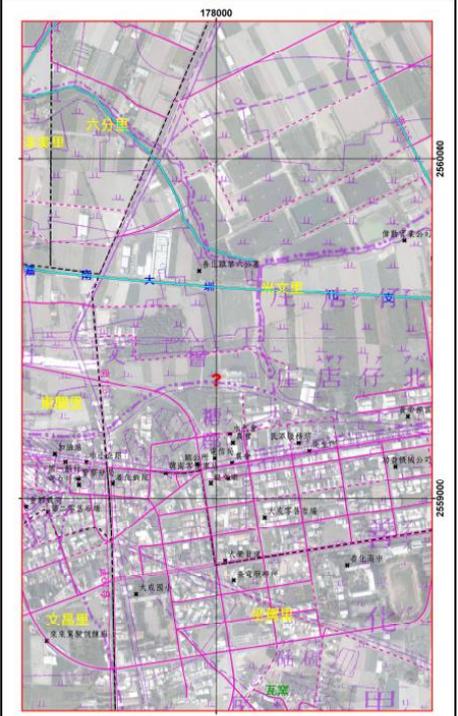
- 決 議：本案修正後通過，並授權業務單位參酌委員意見調整或修正，作為申請單位規劃設計及後續審議案件之參考依據。

審議 第一案	「勝美建設股份有限公司永康區平道段245等5筆地號店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	勝美建設股份有限公司	
				設計 單位	吳六合建築師事務所
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>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 80%(移入基準容積 200%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，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%酌予增加至 40%。本案增加移入至基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容(容移回饋金：非實質標的物)提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二) 都市設計準則第(四)款 1. 本計畫區住宅區建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂以形成本區之特殊建築風格：「(1)屋頂層應按各幢建築物頂層之樓地板總面積至少 50%設置斜屋頂，其設置位置以面臨計畫道路或是鄰接綠地、公園用地為原則，前述斜屋頂面積不含斜式女兒牆之投影面積。」、「(2)建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按該幢建築物屋頂突出物投影總面積至少 50%設置。」、「(3)面臨道路、鄰接綠地及公園用地之斜屋頂其屋簷應出挑至少 50 公分」，本案未依規定辦理，請補充說明本案之屋頂造型量體之變化、立面及夜間照明設計等對地區環境之景觀效益，提請委員會同意。(P3-11-1~3-13)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 都計案名錯誤、條文錯誤且缺附圖。</p> <p>(二) 相關檢討分項詳覆。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案店舖顧客停車位及停車後之人行動線。</p> <p>地景規劃工程科： 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>都市規劃科：</p> <p>1. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-3) (主要計畫) 條次十八有關設置斜屋頂獎勵檢討，已於備註欄位敘明「本案未申請」，未涉及合格與否，故檢核結果請以符號“-”表示即可，請修正。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-4) (主要計畫) 條次二十有關都市設計審議地區檢討，本案屬(四)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地區，應辦理都市設計審議，已修正備註欄位說明，未涉及合格與否，故檢核結果請以符號“-”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. 5-1-4) (主要計畫) 條次二十一有關停車空間劃設標準檢討，條次(二)「前項以</p>			

		<p>外地區則依…….”非屬本案檢核範疇，建請以符號“-”或文字“免檢討”表示，請修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-1) (細部計畫) 條次二有關住宅區建蔽率、容積率檢討，備註欄位檢核結果設計建蔽率 33.58%，與申請書 (p. 1-1) 實設建蔽率欄位及參照頁次 p. 4-2 (面積計算表) 設計建蔽率欄位 34.23%未符，請釐清修正。</p> <p>5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-1) (細部計畫) 條次四有關基地退縮建築檢討，退縮建築範圍綠覆面積檢討參照頁次應為 p. 3-9-3，建請修正。</p> <p>6. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-1) (細部計畫) 條次六有關公園用地 (兼供滯洪池使用) 保水設施檢討，非屬本案檢核範疇，建請以符號“-”或文字“免檢討”表示，或針對本案情形補充說明，請補充修正。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 已於 111 年 4 月 18 日府都管字第 1110489755 號函發試算函，屬整開區面積大於 3000 平方公尺，共增加 40%基準容積。</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	未提供意見。
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	<p>(一) 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，已於 111 年 2 月 14 日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。</p> <p>(二) 建議於地面層增設自行車停車區。</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>一、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> <p>二、請留意《文化資產保存法》相關規定：</p> <p>1. 《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理</p> <p>2. 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」</p> <p>三、若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</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>一、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」。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於永康區平道段 245、248、249、250、251 地號等 5 筆土地，預計興建地上 14 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅 (集合住宅數：311 戶)、建築物高度 48.9 公尺，基地面積 6,728.13 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</p>

			響評估。 三、日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。
列席 意見			
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 位於淹水潛勢區-請注意建物高程管理；屬「臺南市永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收工程」排水計畫範圍，免辦出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地逃生避難梯(如 A、D 梯)於一樓處出口，請考量兩方向避難，避免不同梯間最後於避難層動線，又匯流至同一大廳逃生動線出入口。 2. 一樓公共服務空間(3)與店舖 S7 之間的過廊建議預留緊急通道不要堵住。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開挖層上方盡量栽植優型小喬木，避免大喬木過多。 2. 上次審議意見有：部分喬木過於靠近建物仍未修正。 3. 道路側種植藍花楹不適合台南，且台灣欒樹數量偏多請再考量。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 屋頂照明請再加強。 		

審議 第二案	「溢堃股份有限公司善化區慶安段店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	溢堃股份有限公司	
				設計 單位	林裕豐建築師事務所
初核 意見		審查 單位 權責檢核 項目 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	審查意見 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： (一)本案位於面臨永久性空地之住宅區，現擬申請容積移轉 80%(移入基準容積 200%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，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 30%酌予增加至 40%。本案增加移入至基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容(P1-7-3)提請委員討論是否妥適。 (二)容積提升基地都市設計審議原則篇六：「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。」，本案開放空間及開放法定空地規劃草地、植草磚及設置踏石鋪面，不適行走及活動，且未設置街道家具，請修正；另西、北、東側退縮植栽帶規劃喬木及地被，建議增加灌木之複層綠化。(P3-2-1、3-2-8) 二、書圖文件應再補正部分： (一)P1-1，法停有誤。 (二)P1-6-3，表格有誤。 (三)P3-2-1，鋪面有誤確認、標顏色並套開放空間範圍。 (四)P3-2-6，補剖東、西側。 (五)P3-2-16，分區標。 (六)P4-1，建蔽計算有誤。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明基地周遭道路開闢情形。 (二)請說明本案店舖顧客停車位及停車後之人行動線。 地景規劃工程科： 無意見。		
		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	綜合企劃及審議科： 本案土管無意見。 都市計畫管理科： 1. 已於111年6月14日府都管字第1110729852號函發試算函，屬面臨永久性空地，共增加40%基準容積。 2. 另報告書page4-1，建蔽率欄位標示錯誤。		
		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	未提供意見。		
		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。		

	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p>	<p>(一)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，已於 111 年 6 月 13 日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。</p> <p>(二)委員重要意見： 1. 為配合未來基地出入口及聯外交通所需，基地周邊 11 米及 10 米未開闢道路應於建物取得使用執照前完成道路開闢及捐贈；為確保未來道路交通安全，道路開闢完成後，考量裕德路/建國路口交通量增加，請開發單位一併施做路口號誌，另請一併辦理其餘基地毗臨道路之交通設施改善。 2. 路口轉角應設置無障礙坡道，請配合路口行穿線位置留設。</p> <p>(三)車輛出入口請設置截角。</p>																																																				
<p>文化局</p>	<p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令</p>	<p>一、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> <p>二、案地鄰近本市疑似遺址「善化農會遺址」。(詳附件資料供建設公司參酌)。</p> <p>三、於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。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。</p> <p>四、請留意《文化資產保存法》相關規定： 1. 《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。 2. 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」</p> <p>五、若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p> <table border="1" data-bbox="523 1317 1018 2033"> <tr> <th colspan="2">善化農會疑似遺址</th> </tr> <tr> <td colspan="2">代號：1119-SHNH</td> </tr> <tr> <th colspan="2">地理環境</th> </tr> <tr> <td>座標</td> <td>東經 120°17'49"；北緯 23°8'4" 2°TM: E178000×N2559350m</td> </tr> <tr> <td>行政隸屬</td> <td>臺南縣善化鎮光文里</td> </tr> <tr> <td>地理區</td> <td>嘉南平原—臺南海岸平原</td> </tr> <tr> <td>海拔高度</td> <td>11m</td> </tr> <tr> <td>所屬水系</td> <td>漢美溪？(曾文溪集水區)</td> </tr> <tr> <td>相關道路</td> <td>善化鎮建國路</td> </tr> <tr> <td>簡要描述</td> <td>位於善化農會倉庫北側之魚塢邊坡，中隔一排水路，東側為加州陽光透天厝區。全區地勢平坦，土質屬砂頁岩沖積土。</td> </tr> <tr> <th colspan="2">遺址狀況</th> </tr> <tr> <td>遺物分布(範圍)</td> <td>遺留沿魚塢及排水路邊坡分布，遺留分布密度極低，加州陽光東側亦見零星遺留。</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>不詳</td> </tr> <tr> <td>保存狀況</td> <td>魚塢區可能已遭破壞，住宅區部分不詳地基挖掘深度，其它地區可能破壞不久。</td> </tr> <tr> <td>文化類型</td> <td>薯蓣文化</td> </tr> <tr> <td>年代</td> <td>約 1800-500B.P.</td> </tr> <tr> <th colspan="2">遺物類別(附照片)</th> </tr> <tr> <td>文化遺物</td> <td><input type="checkbox"/>石器 <input checked="" type="checkbox"/>陶器 <input type="checkbox"/>骨器 <input type="checkbox"/>木器 <input type="checkbox"/>貝器 <input type="checkbox"/>金屬器 <input type="checkbox"/>其它</td> </tr> <tr> <td>說明：</td> <td>陶器：紅褐色夾砂陶片</td> </tr> <tr> <th colspan="2">遺址代表意義</th> </tr> <tr> <td>評鑑等級</td> <td>遺物出土地點，屬疑似遺址，待後續調查評估。</td> </tr> <tr> <th colspan="2">建議事項</th> </tr> <tr> <td>遺址處理：</td> <td>1. 遺址所在及其鄰近地區於土地開發前，依文資法第 51 條及遺址監管保護辦法第 8 條規定，開發單位應先進行調查評估，並將結果報主管機關處理。</td> </tr> <tr> <td>行政處理</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>深入研究 <input type="checkbox"/>列冊追蹤 <input type="checkbox"/>遺址指定：</td> </tr> <tr> <td colspan="2">研究簡史</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. 2008/08/27 本會調查發現。</td> </tr> </table> 	善化農會疑似遺址		代號：1119-SHNH		地理環境		座標	東經 120°17'49"；北緯 23°8'4" 2°TM: E178000×N2559350m	行政隸屬	臺南縣善化鎮光文里	地理區	嘉南平原—臺南海岸平原	海拔高度	11m	所屬水系	漢美溪？(曾文溪集水區)	相關道路	善化鎮建國路	簡要描述	位於善化農會倉庫北側之魚塢邊坡，中隔一排水路，東側為加州陽光透天厝區。全區地勢平坦，土質屬砂頁岩沖積土。	遺址狀況		遺物分布(範圍)	遺留沿魚塢及排水路邊坡分布，遺留分布密度極低，加州陽光東側亦見零星遺留。	面積	不詳	保存狀況	魚塢區可能已遭破壞，住宅區部分不詳地基挖掘深度，其它地區可能破壞不久。	文化類型	薯蓣文化	年代	約 1800-500B.P.	遺物類別(附照片)		文化遺物	<input type="checkbox"/> 石器 <input checked="" type="checkbox"/> 陶器 <input type="checkbox"/> 骨器 <input type="checkbox"/> 木器 <input type="checkbox"/> 貝器 <input type="checkbox"/> 金屬器 <input type="checkbox"/> 其它	說明：	陶器：紅褐色夾砂陶片	遺址代表意義		評鑑等級	遺物出土地點，屬疑似遺址，待後續調查評估。	建議事項		遺址處理：	1. 遺址所在及其鄰近地區於土地開發前，依文資法第 51 條及遺址監管保護辦法第 8 條規定，開發單位應先進行調查評估，並將結果報主管機關處理。	行政處理	<input checked="" type="checkbox"/> 深入研究 <input type="checkbox"/> 列冊追蹤 <input type="checkbox"/> 遺址指定：	研究簡史		1. 2008/08/27 本會調查發現。	
善化農會疑似遺址																																																						
代號：1119-SHNH																																																						
地理環境																																																						
座標	東經 120°17'49"；北緯 23°8'4" 2°TM: E178000×N2559350m																																																					
行政隸屬	臺南縣善化鎮光文里																																																					
地理區	嘉南平原—臺南海岸平原																																																					
海拔高度	11m																																																					
所屬水系	漢美溪？(曾文溪集水區)																																																					
相關道路	善化鎮建國路																																																					
簡要描述	位於善化農會倉庫北側之魚塢邊坡，中隔一排水路，東側為加州陽光透天厝區。全區地勢平坦，土質屬砂頁岩沖積土。																																																					
遺址狀況																																																						
遺物分布(範圍)	遺留沿魚塢及排水路邊坡分布，遺留分布密度極低，加州陽光東側亦見零星遺留。																																																					
面積	不詳																																																					
保存狀況	魚塢區可能已遭破壞，住宅區部分不詳地基挖掘深度，其它地區可能破壞不久。																																																					
文化類型	薯蓣文化																																																					
年代	約 1800-500B.P.																																																					
遺物類別(附照片)																																																						
文化遺物	<input type="checkbox"/> 石器 <input checked="" type="checkbox"/> 陶器 <input type="checkbox"/> 骨器 <input type="checkbox"/> 木器 <input type="checkbox"/> 貝器 <input type="checkbox"/> 金屬器 <input type="checkbox"/> 其它																																																					
說明：	陶器：紅褐色夾砂陶片																																																					
遺址代表意義																																																						
評鑑等級	遺物出土地點，屬疑似遺址，待後續調查評估。																																																					
建議事項																																																						
遺址處理：	1. 遺址所在及其鄰近地區於土地開發前，依文資法第 51 條及遺址監管保護辦法第 8 條規定，開發單位應先進行調查評估，並將結果報主管機關處理。																																																					
行政處理	<input checked="" type="checkbox"/> 深入研究 <input type="checkbox"/> 列冊追蹤 <input type="checkbox"/> 遺址指定：																																																					
研究簡史																																																						
1. 2008/08/27 本會調查發現。																																																						

			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center; background-color: #e0e0e0;">土地使用現況</th> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">附近景觀</td> <td>說明：  位於加州陽光住宅西側魚塢及其鄰近地區，但遺留不多。</td> </tr> <tr> <td>使用現況</td> <td> <input type="checkbox"/> 荒廢地 <input checked="" type="checkbox"/> 農耕 <input type="checkbox"/> 景觀綠地 <input checked="" type="checkbox"/> 建築區 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 說明： 遺物主要發現地點為魚塢地，鄰近見住宅及果園。 </td> </tr> <tr> <td colspan="2">執行單位：財團法人樹谷文化基金會 計畫主持人(或代表人)：朱正宜 填表人：劉鶴雄</td> </tr> </table>	土地使用現況		附近景觀	說明：  位於加州陽光住宅西側魚塢及其鄰近地區，但遺留不多。	使用現況	<input type="checkbox"/> 荒廢地 <input checked="" type="checkbox"/> 農耕 <input type="checkbox"/> 景觀綠地 <input checked="" type="checkbox"/> 建築區 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 說明： 遺物主要發現地點為魚塢地，鄰近見住宅及果園。	執行單位：財團法人樹谷文化基金會 計畫主持人(或代表人)：朱正宜 填表人：劉鶴雄	
土地使用現況											
附近景觀	說明：  位於加州陽光住宅西側魚塢及其鄰近地區，但遺留不多。										
使用現況	<input type="checkbox"/> 荒廢地 <input checked="" type="checkbox"/> 農耕 <input type="checkbox"/> 景觀綠地 <input checked="" type="checkbox"/> 建築區 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 說明： 遺物主要發現地點為魚塢地，鄰近見住宅及果園。										
執行單位：財團法人樹谷文化基金會 計畫主持人(或代表人)：朱正宜 填表人：劉鶴雄											
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>一、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」。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於善化區慶安段 289 地號等 1 筆土地，預計興建地上 13 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅（集合住宅數：264 戶）、建築物高度 46.66 公尺，基地面積 6,414.05 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。</p> <p>三、日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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：</p> <p>1. 位於淹水潛勢區-請注意建物高程管理；面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案喬灌木樹種單調，可以考量不同道路側的特色植栽配置；25 米道路側也可以考量種植適合當地之開花型喬木。</p> <p>2. 座椅設置九芎下方恐無法達遮蔭效果，請考量。</p> <p>3. 本案大量容移，請考量設置公共藝術。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案垃圾車設置於地面層較不美觀，且設置位置對於東北側住戶較遠，請考量設置於地下層較理想。</p> <p>2. 造型透視圖 A：目前屋頂設計有點呆版，可再加強天際線設計。</p> <p>3. 標準層平面走道中間設置單向雙開門的原因為何？是否改為雙向開較適合。</p> <p>4. 地下層機車出入口處，建議可以少停 4 席以上，停等空間較充裕。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 轉角節點及植栽帶破口節點的鋪面可以再思考，避免設計單調貧乏。</p> <p>2. 南側出入口廣場細節也建議再加強，便於活絡活動，破口處並順平處理。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 本案建築物圍塑出 2 處中庭綠地，其環境條件較特殊，景觀設計宜再仔細評估設計，以確</p>								

保施工及維護養成效益。

2. 位於地下室結構上方之綠地，喬木及灌木區之覆土層(植槽式)，於喬木種植區擋土結構體應避免造成獨立箱形結構(書圖 P3-2-6)，宜使覆土區下層為連通性土層，以利根群生長。
3. 綠化植栽種類(喬木、灌木)過少，宜增加多樣性樹種，並增加複層式綠化設計。

委員六：

1. 本案設計整排的淺型店鋪、背靠背緊鄰社區管委會空間，是否考量背面如何放置空調設備，以及店鋪可能導致的中庭油煙問題。
2. 不支持因為裝卸停車而導致退縮帶植栽帶破口過多，車輛停車問題應該建物內部自行解決。

委員七：

1. 本案設置 12 戶店鋪及 200 多戶的住宅，是否考量留設店鋪顧客停車位。

委員八：

1. 地下層 300 多席機車位，出入口目前設計容易危險衝撞，請再考量。

委員九：

1. 本案東、西兩側道路側植栽帶請不要設置破口，另南、北兩側道路側植栽帶最多各僅得設置兩個破口。破口處也不要設置斜坡，避免讓機車上退縮帶人行道。
2. 開放供公眾使用的空間範圍請順平，不要有高低差。
3. 四個街角設計請再加強。
4. 請於都審核定報告書明確說明：承諾完成基地周邊 11 米及 10 米未開闢道路的開闢及捐贈時程。

審議 第三案	「上隆開發安南區國安段1766地號店鋪、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>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) 本案位於九份子市地重劃區之住宅區，現擬申請容積移轉 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(P6-1-2)。</p> <p>(二) 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。」，本案立面外觀部分採深灰色，請調淡灰色範圍或提請委員會同意(P3-8-1~P3-8-4)。</p> <p>(三) 依「臺南市都市設計審議原則」之「肆、容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 4 點第 2 項規定，「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步道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。…」及第 9 點第 2 款規定，「…基地面積達 1000 平方公尺以上者，則建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築」，本案基地西側臨永續一街退縮 5 公尺範圍設置水池、東側臨永續路退縮 5 公尺範圍設置階梯、南側鄰地側退縮 4 公尺範圍之人行動線設置階梯，不符規定，請修正並請說明車道入口前方是否設置構造物(P3-2-1、P3-2-2)。</p> <p>(四) 依「臺南市都市設計審議原則」之「肆、容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 4 點第 2 項規定，「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步道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。…」，本案基地北側臨永續一街退縮 5 公尺範圍、南側鄰地側退縮 4 公尺範圍內未設置街道家具，不符規定，請修正(P3-4-1)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 平面圖請確實套繪公有人行道及植栽、退縮 5 公尺線、退縮 4 公尺線、指北針及開挖範圍(P3-3-1)。</p> <p>(二) 地面層鋪面請勿採用石板步道以利行走，人行步道系統請配合植栽規劃(P3-4-1)。</p> <p>(三) 地面層人行步道與車道旁之管道間位置衝突，請修正並確實繪製於平面圖(P3-3-1、P4-3-3、P4-3-4)。</p> <p>(四) 本案申請綠覆率獎勵，請再妥適增加綠覆面積。</p> <p>(五) 基地東側鄰接永續路之植栽帶請配合既有行穿線調整規劃</p>		

		<p>(P3-3-1)。</p> <p>(六) 喬木綠覆率及規格請依據「臺南市都市設計審議原則」重新計算(P3-4-3)。</p> <p>(七) 植栽圖例與平面不一致，請修正(P3-4-1、P3-4-3)。</p> <p>(八) 車行動線計畫請區分汽、機車動線(P3-3-1)。</p> <p>(九) 補充消防救災圖說。</p> <p>(十) 模擬圖補充基地西側永續一街之視角。</p> <p>(十一) 立面材質圖說請確實標示材料及顏色(3-8-1~3-8-4)。</p> <p>(十二) 補充 35%法定空地供公眾使用休憩空間之面積計算式、告示牌(P3-2-2)。</p> <p>(十三) 補充開挖面內、水池內植栽剖面圖並標示覆土深度。</p> <p>(十四) 剖面圖及立面圖請補繪室外機、水塔等設施位置。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案申請提高綠覆率之獎勵，惟地面層規劃上過多的鋪面及水池等構造物，建議增加綠化面積，以呼應本區之低碳示範社區。</p> <p>(二) 退縮範圍植栽帶請減少非必要之破口，避免未來造成使用上之臨停產生危險。</p> <p>(三) 請說明本案街道家具位置以及型式，並應與木平台區分(P3-4-1)。</p> <p>(四) 請說明基地西南側永續一街側人行步道寬度是否達 2.5 公尺。</p> <p>(五) 請說明人車鋪面是否區分。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 建議儘量加寬綠帶，綠帶以連續為原則，避免過多開口。</p> <p>2. 於自然透水區域儘量增加綠地空間。</p> <p>3. 車道出入口及轉角處喬灌木請退縮，以保持視覺通透。</p> <p>4. 無障礙動線對外出入口建議與行穿線對齊。</p> <p>5. 考量照度及易損壞程度，建議LED草坪燈可更換成景觀矮燈，並適當調整數量。</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 其他主管法令</p>	<p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案刻正申請容積移轉，申請容積移轉上限為40%。</p> <p>綜合企劃及審議科：無意見。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	<p>未提供意見。</p>
<p>工務局 公園管理科</p>	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>公園管理科一股：</p> <p>1. 依111年2月10日府工園一字第1110167717A號公告發布之臺南市行道樹樹種選擇原則，淨寬度一點四公尺至二點四公尺：可種植中型喬木，株距約六至八公尺。本案植穴寬度1.5公尺，本案所選植黃連木、苦楝、光臘樹、樟樹等均為大型喬木，建議更換其他中、小型喬木或加大種植株距，減少種植株數。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 建議地下室開挖範圍內所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題破壞。</p>

	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	<p>(一)本案建築物用途係為店舖、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，已於 111 年 7 月 4 日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。</p> <p>(二)委員重要意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下一層停車場空間可再優化，配合車道轉彎繞行動線調整及坡道長度等，可整合使機車停車區集中設置，進而減少汽、機車動線複雜性，強化停車場內安全。 2. 建議於地面層增設自行車停車區。
	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>一、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> <p>二、請留意《文化資產保存法》相關規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理 2. 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」 <p>三、若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</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>一、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」。</p> <p>二、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</p> <p>三、依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1766 地號等 1 筆土地，預計興建地上 24 層/地下 3 層之店舖、集合住宅（集合住宅數：229 戶）、建築物高度 84.3 公尺，基地面積 4,249.99 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」，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。</p> <p>四、日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 位於淹水潛勢區-請注意建物高程管理；面積未達 2 公頃免辦出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案外部空間之水體比例太高，應考量未來社區的管理維護問題，建議改為規劃綠地為宜。 2. 目前規劃之塑木平台非永久材，請考量耐用性調整材質規劃。 3. 植栽圖例無法與平面圖對應，請調整。 4. 建議本案設置公共藝術品。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建築物外社區環境面積比例甚佳，惟水池、鋪面面積過多，致綠地面積減少，且易恐 		

造成住宅區活動安全性降低之慮，請評估提升社區景觀綠化面積及各年齡層休閒活動之安全性。

2. 樹種中之宜梧、桂花生育特性非屬喬木，應屬灌木形態。(人工特殊養成仿小喬木型態者除外)
3. 鄰「永續路」綠帶之開口宜配合道路路口之人行行穿線位置設置。
4. 敷地計畫書圖建議應將鋪面、喬木、灌木及地被予以分圖說明，植栽設計圖之圖例表及平面圖上宜將樹種編號對應，以清晰說明設計內容。

委員四：

1. 本案規劃之電梯間光線不足，請再調整。
2. 標準層之走廊之雙向門，避免影響逃生動線，請刪除。
3. 請考量地面層水池未來維護問題，建議減少水池規劃。

委員五：

1. 本案公共空間階梯太多，例如東南側圓形下凹鋪面不利使用，建議取消。
2. 請說明基地西南側綠帶之高差及界面。

委員六：

1. 請說明A梯是否符合無障礙相關規定。
2. 請說明地面層通往主入口之無障礙坡道坡度及寬度是否符合無障礙相關規定，並建議設置扶手以利行動不便者之通行安全。

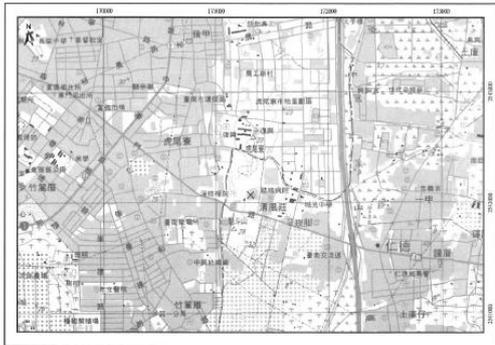
委員七：

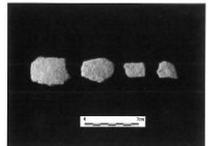
1. 本案外部空間之水池過多，應補充管理維護計畫。
2. 本案申請綠覆率獎勵，建議增加地面層綠化面積並減少硬鋪面。

審議 第四案	「惠丞建設臺南市東區虎尾寮段1863、1865、1871等3筆地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	惠丞建設有限公司	
				設計 單位	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	<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。」，本案南側臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路(東門路三段)，未依規定設計集中式進出車道，不符規定，請修正(P3-2)。</p> <p>(二) 依「容積提升基地都市設計審議原則篇」第四點，建築基地應自建建築線退縮 5 公尺以上建築，本案退縮範圍內設置坡道，請修正(P3-2)。</p> <p>(三) 依「容積提升基地都市設計審議原則篇」第五點提高後容積率之 $400\% > F1 \geq 300\%$，本案 F1 為 329.54%，依規自基地境界線退縮 2 公尺以上建築，惟該 2 公尺退縮範圍應供公眾休憩使用，設置人行步道，目前西北側未規劃人行步道串聯，且有部分街道家具阻礙通行，請修正(P3-2)。</p> <p>(四) 依「容積提升基地都市設計審議原則篇」第六點容積放寬幅度之 $120\% \geq (F1-F2) \geq 60\%$，本案 F1-F2 為 119.54%，依規應開放法定空地之 20% 以上供公眾休憩使用，目前開放法定空地之 20% 留設位置西側有部分包含坡道通路，建議調整開放法定空地位置，提供完整公眾休憩使用空間(P4-5)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 標示指北針(P2-1)。</p> <p>(二) 請補充基地與鄰地人行步道銜接順平設計或說明。(P3-2、3-3)。</p> <p>(三) 植栽計畫圖說「灌木」呈現方式不一致，請統一採面積或顆之型式表示；另本案喬木種植區塊皆非屬開挖範圍內，下方為自然土層，建議無需特別採用植栽穴防根工法，阻礙植物生長(P3-4、3-5)。</p> <p>(四) A 剖標示植栽帶、人行步道尺度與覆土深度(P3-6)。</p> <p>(五) 請列出開放 20% 供公眾休憩使用之空地之面積(P4-5)。</p> <p>(六) 本案應非屬都市設計審議地區，故不需檢討都市設計管制準則(P5-10 刪除)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案目前一層規劃為店鋪與停車空間，請說明店鋪活動使用之人車動線之配置合理性(P3-2、3-3)。</p> <p>(二) 木棧平台倘為塑木材質，建議更換為耐久性鋪面，因塑木地坪未來使用上會有維護性的問題(P3-2)。</p>		

		<p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 車道出入口轉角處請保持視覺通透。</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 其他主管法令</p>	<p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案申請容積移轉29%中。 2. P4-1檢討車位請檢討「店舖」每滿150m²應設置一輛汽車車位, 每滿50 m²應設置一輛機車位。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P4-1：所載建蔽率、容積率數據，與附表一不符，請確認。 2. P5-1：第一條條文上一列所載住四、最小建築基地面寬、安南區通檢等字眼等誤繕處請刪除。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	<p>未提供意見。</p>
<p>工務局 公園管理科</p>	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>公園管理科一股：</p> <p>1. 依111年2月10日府工園一字第1110167717A號公告發布之臺南市行道樹樹種選擇原則，淨寬度一點四公尺至二點四公尺：可種植中型喬木，株距約六至八公尺，建議加大種植株距減少種植株數。 2. 道路轉角處、車道出入口處鄰接道路轉角處，種植行道樹位置建議與轉角處應大於5M以上距離，以免妨礙行車視線。 3. 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。</p>
<p>經濟發展局</p>	<p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p>	<p>未提供意見。</p>
<p>交通局</p>	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p>	<p>(一)汽機車混合車道坡度建議調整為1:8，考量機車性能如無法調整應加強坡道防滑。 (二)一樓室內停車空間請勿違規使用。 (三)考量東門路三段車流量大，建議集中車輛出入口為1處，另地下停車場出入口及車道僅寬3.5M無法供車輛雙向通行，進場車輛不得違規占用道路停等，請開發單位承諾基地開始使用後於停車場出入口派駐人員協助車輛進出。</p>
<p>文化局</p>	<p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令</p>	<p>一、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。 二、案地鄰近本市疑似遺址「清風莊遺址」。(詳附件資料供建設公司參酌)。 三、於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。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。 四、請留意《文化資產保存法》相關規定： 1. 《文化資產保存法》第33條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理 2. 《文化資產保存法》第57條第2項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」</p>

五、若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。

清風莊遺址			
代號：1127-CFC			
地理環境			
經緯度：	東經 120°13'56"	北緯 22°58'42"	方格座標：E171304*N2542108m
行政歸屬：	台南縣仁德鄉仁德村		
地理區：	臺南平原—二仁溪沖積平原		
海拔高度：	15-20m		
所屬水系：	三爺宮溪（二仁溪／二仁溪集水區）		
相關道路：	仁德交流道：327.4K；南 180；第四公墓		
簡要描述：	遺址位於清風莊聚落之西北側約 400 公尺處，由中山路 870 巷進入嘉南療養院前至 203 號，其北側為仁德第四公墓，東南側為「炭腳遺址」，地勢平緩。		
(地形圖附道路及水道並劃記範圍)			
			
遺址狀態			
遺物分布：	根據 1994 年臺南遺址普查的調查紀錄，顯示遺物分布十分零星，不詳確範圍（臧振華等 1994：1127-CFC）。本計畫調查於第四公墓沿邊，及中山路 870 巷 203 號之後方，可見零星的夾砂陶片分布。而淨修禪院後方納骨塔亦發現少量夾砂陶片，另外於 203 號之西側可見零星細碎陶片殘跡，其周邊隆起之墓園未見史前遺物，故保存範圍不明。		
面積：	不詳		
保存狀況：	不詳		
遺物保存：			
行政處理：	<input type="checkbox"/> 指定遺址 <input checked="" type="checkbox"/> 列冊遺址 <input type="checkbox"/> 疑似遺址		
其他：			
備註			
臺南普查報告中，本遺址原登錄於台南市內，經調查後認為其範圍應該在台南縣仁德鄉轄內（臧振華等 1994：1127-CFC）。			
研究簡史			
<ol style="list-style-type: none"> 1. 1947 年 8 月國分直一調查發現。 2. 1980 年黃士強、劉益昌調查。 3. 1994 年 4 月 10 日臺南地區考古遺址普查研究計畫調查（第二年）。 4. 2009 年 4 月 15 日日本計畫部調查。 			
參考文獻			
<ol style="list-style-type: none"> 1. 1980 黃士強、劉益昌《全省重要史蹟動態與整修建議—考古遺址與舊社部分》交通部觀光局委託國立台灣大學考古人類學系之研究報告。 2. 1994 臧振華、陳仲玉、劉益昌《臺南地區考古遺址：臺南縣、臺南市》內政部委託中央研究院歷史語言研究所之研究報告。 			
土地管理基本資料			
定著土地地號：	總面積： 平方公尺		
使用分區（類別）：			
地號：	姓名	戶籍或連絡地址	聯絡電話
面積：			
所有人（代表）			
使用人			
管理人			
土地使用現況			
使用分區（類別）			
附近景觀：	遺址周邊可見納骨塔及公墓。		
			
圖說：遺址範圍內可見納骨塔		圖說：遺址周邊公墓遺址未見陶片分布	
使用現況： <input type="checkbox"/> 荒地 <input checked="" type="checkbox"/> 農耕 <input type="checkbox"/> 景觀綠地 <input type="checkbox"/> 建築區 <input checked="" type="checkbox"/> 其他			

文化類型：	大湖文化（臧振華等 1994：1127-CFC）、牛欄子文化、大湖文化
年代：	3500-2000B.P.（臧振華等 1994：1127-CFC）、4200-3300B.P.、3300-1800B.P.
遺跡：	
遺物類別（附照片）	
文化遺物	
石器：	
陶器：	<ol style="list-style-type: none"> 1. 橙色夾砂陶：僅見殘片，器型不明；器表為素面（臧振華等 1994：1127-CFC） 2. 黑陶：具有波浪狀圈紋（國分直一 1941；臧振華等 1994：1127-CFC） 3. 牛欄子文化：罐口緣殘件、頸片、陶腹片（許清保 2006 年採集，本計畫採集） 4. 大湖文化：陶腹片（許清保 2006 年採集，本計畫採集）
	
圖說：臺南二期調查採集之橙色夾砂陶片（本計畫重新檢視標本並拍照）	
	
圖說：本計畫採集之橙色夾砂陶片	
骨器：	
金屬器：	
其他：	瓦片、硬陶（許清保 2006 年採集，本計畫採集）
自然遺物	
動物：	
植物：	
岩石：	
土壤：	黃褐色壤土
其他：	
遺址代表意義	
文化意義：	
歷史沿革：	
評鑑等級：	一般性遺址
建議事項	
遺址處理：	保持現狀，避免重大開發及翻整。

水利局 排水計畫

環保局 環境保護設施計畫
環境影響評估
其他主管法令

無意見。

一、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」。

二、依書面資料審查，本案位於東區虎尾寮段 1863、1865、1871 地號等

			<p>3 筆土地，預計興建地上 12 層/地下 3 層之集合住宅(集合住宅數：44 戶)、建築物高度 45.05 公尺，基地面積 1,098.71 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。</p> <p>三、日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。</p>
列席意見	<p>本局都市更新科：</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案危老重建案於 111 年 3 月 30 日核定，並經一次申請建築執照申請期限展延，至遲應於 111 年 9 月 27 日掛件申請建築執照，倘逾期者，依危老重建條例細則第七條規定，原核准失其效力，先予敘明。 2. 本案危老重建案申請容積獎勵為 36% 基準容積獎勵(結構危險 8%、退縮 10%、結構安全性能第三級 2%、智慧建築 6%、時程規模 10%)，可適用容獎面積為 853.04M²，合計獎勵為 644.89M²，換算全基地獎勵約為 58.7%，所提容積率未逾獎勵額度，尚符規定。 3. 依據危老條例容積獎勵辦法暨 107 年 7 月 10 日營署更字第 1071234952 號函規定，鄰地退縮範圍內除不得有樓板、頂蓋、陽臺、造型板及雨遮等構造物外，其餘依建築法等相關法令規定辦理，爰建請本案申請人釐清退縮範圍內，是否具以上明列不得設置之構造物。
委員意見			<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地面層與地下層出入口汽機車通路交織，應加強警示與導引設施。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 垃圾儲藏室於地下一層不方便使用，建議調整一層配置，如 S1 店鋪取消，S2 店鋪調整至臨路側，同時增加門廳與公共服務空間。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議一層機車停車空間與店鋪位置交換。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 書圖 P3-6，灌木植栽法施工樣圖有誤，請修正。

審議 第五案	「廖聰鏞安平區新南段407地號店鋪住宅新建工程」都市 設計審議案		申請 單位	廖聰鏞 君		
				設計 單位	蔡宜璋建築師事務所	
初核 意見		審查 單位	審查意見			
		都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	權責檢核 項目 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「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」第六節第十三條建築物設置斜屋頂容積獎勵規定，本案申請獎勵斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積，惟本案斜屋頂造形屬特殊情形，需經本市都市設計委員會同意者得適用本獎勵規定，提請委員會同意。</p> <p>(二) 依「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」土管第十條退縮建築及相關規定，本案臨安平路應留設騎樓地寬度之無遮簷人行步道及適當綠化，本案該範圍均規劃為草地，不利人行，請修正，另請規劃適當喬木或灌木。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 基地周邊發展現況分析請以都市計畫地形圖或空拍影像為底圖，比例尺至少 1/3000。P5</p> <p>(二) 現況照應至少 4 張，請補充。P6</p> <p>(三) 透視圖未符平面圖，請修正。P7</p> <p>(四) 本案設置腳踏車道，請補充腳踏車動線圖。P14</p> <p>(五) 出入車道與人行道交會處之材質影有所區隔，請修正。P14</p> <p>(六) 請於平面圖標示本案花架種植常春藤之位置。P16</p> <p>(七) 喬木間距未達 4 公尺，請修正。P16</p> <p>(八) 地面層露臺底下之植栽不得計入綠覆率。P16</p> <p>(九) 綠化面積檢討請列計算式。P17</p> <p>(十) 因地面層材質變動，透水面積請重新檢討並標示可透水面積範圍。P19</p> <p>(十一) 面積計算表之地面層免計容積部分，請核實計算。P30</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案設置 2 輛汽車停車位於店鋪前之室內空間，有違規使用之疑慮，建議調整或改為停車代金方式，請補充說明。</p> <p>(二) 東側往二樓露臺之人行及自行車動線地面規劃草地，不利使用，建議更改為平順之硬鋪面。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 東側綠地空間請避免後續變更作為其他用途。</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>都市計畫管理科：無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P. 3、P. 7、P. 41：申請書所載總樓地板面積、建蔽率及容積率數值與敷地計畫、土地使用分區管制要點查核表未符，請核實更正。</p> <p>2. P. 3：有關本案申請斜屋頂獎勵乙節，請依書圖查核表「五、相關法</p>		

		<p>令檢討查核」妥予說明。</p> <p>3. P. 4： (1)依據現行都市計畫都市設計準則尚無「重點都市設計審議地區」規定，本案區位說明請更正。 (2)都市計畫圖例請依都市計畫圖規定核實登載。</p> <p>4. P. 5：現況分析所載(略以)：「清朝時期…」，尚非現況具體說明，建議應補充案地現況基本資料，如鄰接計畫道路寬度、臨地開發情形等為適。</p> <p>5. P. 5、P. 6：圖說比例尺有誤，請更正。</p> <p>6. P. 6：請依書圖查核表檢附基地與週邊現況照片至少四張以上。</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	公園管理科一股：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	<p>(一)一樓室內、外停車空間請勿違規使用。</p> <p>(二)室內出入口寬度小於汽車停車位編號 1、2 之總寬，無法供車輛進出，請說明停車位設置之合理性。</p> <p>(三)考量機車停放安全，機車停車位不建議使用植草磚，建議調整。</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>一、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> <p>二、請留意《文化資產保存法》相關規定： 1. 《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理 2. 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」</p> <p>三、若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</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>一、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」。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於安平區新南段 407 地號等 1 筆土地，預計興建地上 4 層之店鋪住宅、建築物高度 20.45 公尺，基地面積 482.8 平方公尺，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之開發行為，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>三、日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。</p>
列席意見	無。	
委員意見	委員一：	1. 位於淹水潛勢區-請注意建物高程管理；面積未達 2 公頃免辦出流管制。

委員二：

1. 店舖位置的停車位建議繳納代金。
2. 本案申請斜屋頂獎勵屬鼓勵性質，應符合法條規定比例(數字)等要求。
3. 空調室內外機、水塔請於圖面標示，不要影響外觀。

委員三：

1. 三色堇屬季節性草花非灌木，請修正。
2. 垂直綠化常春藤，建議從上而下垂下生長。

委員四：

1. 二樓停腳踏車的位置，是否破壞露台欣賞運河的美感。
2. 二樓商業空間之逃生路線應考量

審議 第六案	「吳信漢安南區國安段1569地號新光暉幼兒園倉庫增建工程」都市設計審議案		申請 單位	吳信漢 君
			設計 單位	連世隆建築師事務所
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) 圖說比例尺錯誤請修正。</p> <p>(二) 植栽表請補充喬木規格、草皮與灌木綠覆面積請勿重複計算(P3-05)。</p> <p>(三) 平面圖街廓轉角之植栽帶、行穿線與現況不符，請修正(P3-04)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本次新增建築物請考量鄰棟 C 棟之語彙與色系，將藍色牆面延伸至一樓立面並增加雨遮(P3-09、3-10)。</p> <p>(二) 請說明倉庫地面層入口鋪面是否順平，並補充倉庫一樓平面圖、標示高程(P4-05)。</p> <p>地景規劃工程科： 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>都市計畫管理科：無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：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	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	<p>公園管理科一股：</p> <p>1. 勒杜鵑莖上有刺，種在幼兒園周邊較不適宜，建議更換其他灌木。</p>	
	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	<p>(一) 生態街車輛入口請確認是否開在行穿線範圍，圖面錯誤請修正。</p> <p>(二) 查現況照片已有停車外部化之狀況，停車空間請勿違規使用。</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>一、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> <p>二、請留意《文化資產保存法》相關規定：</p> <p>1. 《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理</p> <p>2. 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發</p>	

			行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」 三、若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。
	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	一、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」。 二、依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1569 地號等 1 筆土地，預計興建地上 2 層之倉庫、建築物高度 7.966 公尺，基地面積 3,976.5 平方公尺，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之開發行為，初步認定免實施環境影響評估。 三、日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。 委員二： 1. 請說明本次增建倉庫前方是否延續既有水溝。		

研議 第一案	修訂「臺南市都市設計審議原則」部分條文都市設計研議案	提案 單位	臺南市政府都市發展 局
說明	<p>壹、法令依據：</p> <p>依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第十一點規定，本府得研擬都市設計審議原則，提請本會審議通過後，作為審議案件及申請單位規劃設計之重要參考。</p> <p>貳、辦理過程：</p> <p>臺南市政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、美學的永續都市，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」於100年5月6日訂定「臺南市都市設計審議原則」，並於104年2月6日、108年7月5日、109年12月11日修正部分規定，為配合實際審議需求並明確相關規定，修訂部分條文，其修正要點如下：</p> <p>(一) 增訂應依內政部函發「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢討消防車輛救災動線及救災活動空間之規定(修正「壹、總則篇」第五點)。</p> <p>(二) 增訂容積率放寬申請基地退縮範圍之設計規定，以資明確(修正「肆、容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第四點)。</p> <p>(三) 修正部分條文文字內容及配合增訂條文調整條次(修正「壹、總則篇」及「肆、容積率放寬基地都市設計審議原則篇」部分條文)。</p> <p>參、條文內容：「臺南市都市設計審議原則」修正對照表詳如附件一。</p>		
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 肯定業務科逐步客觀量化調整條文規定，讓委員審查有方向。 2. 現今建築空間與都市空間已密不可分，以不侵犯私人產權住家為前提，但如公共建築與容積提升案件的標準層梯廳等，可適當的提出審查標準，如通風採光等。 3. 針對喬木綠覆率的檢討，個人傾向種植大樹，否則建案蓋好數十年樹都還沒長好。 4. 提請委員同意等事項是有必要的，都市設計審議就是由委員創造一個平台來討論。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 針對第九點容積移轉經委員同意之公益性回饋，現在以認養公園或繳代金給公所，也不確定公所將經費用於何處或公園後續維管追蹤，故公益性回饋應真正體現於都市景觀，如設置公共藝術。 2. 公共建設在一定經費下，喬木要求以米高徑 6-8 是為合理；但私人建案則可種植米徑比較大喬木。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公益性回饋建議以公園認養為主，但亦可思考如選擇繳納代金方式，是否能回歸至都市發展基金，統籌後用於重點重劃區等改善工程。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 回饋機制應擴大於整個都市景觀維護管理，不僅限於都發局轄下案件，可以擴大到全市層級。 2. 退縮範圍設置地下停車車道入口，但又同時可計入透水性鋪面，實際上有些衝突疑慮，是否考量就車道入口不計入透水率檢討。 3. 喬木依據米高徑檢討綠覆率，但後端建管單位是否會追蹤確認，倘建管單位管制不到，申請人會因為想提高綠覆率而設計種植大樹，但後續是否實際執行卻無法管制的疑慮，個 		

人建議一開始種植小樹，待後續長成大樹比較適宜。

4. 提請委員會同意的相關規定，應明確針對有明確規定事項，否則因個案去同意或不同意，委員會備感壓力。

修正後條文內容	原條文內容	說明
<p>壹、總則篇</p> <p>一、臺南市政府（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、美學的永續都市，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」<u>第十一點</u>訂定本都市設計審議原則（以下簡稱本審議原則）。</p> <p>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順序及規定內容辦理。</p>	<p>一、臺南市政府（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、美學的永續都市，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」<u>第十三點</u>訂定本都市設計審議原則（以下簡稱本審議原則）。</p> <p>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順序及規定內容辦理。</p>	<p>配合108年10月17日修正「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」，修正法令依據條次。</p>
<p>五、<u>6層以上之建築基地，應依內政部函發「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢討消防車輛救災動線及救災活動空間，並建議建築配置規劃時於基地內整體考量。</u></p>	<p>--</p>	<p>臺南市近年快速發展及建築型態逐漸轉變，大樓型態集合住宅、購物商場、觀光飯店等大型開發之審議案件逐年增加，考量集合住宅居住人口密集，建築基地消防救災之安全更為重要，為維護建築公共安全，因應災害發生時作為室外逃生及提供救災救護動線之可及性，爰增訂本條文。</p>
<p>六、都市設計審議案件，其建築物樓層數為7層樓以下且簷高21公尺以下者，始得適用都市計畫斜屋頂獎勵之規定。</p>	<p>五、提送都市設計審議案件，其建築物樓層數為7層樓以下且簷高21公尺以下者，始得適用都市計畫斜屋頂獎勵之規定。</p>	<p>條次修正。</p>
<p>七、本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（以下簡稱委員會）審議通過另有決議者，從其決議。</p>	<p>六、本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（以下簡稱委員會）審議通過另有決議者，從其決議。</p>	<p>條次修正。</p>
<p>八、凡送本市都市設計審議案件，其依本審議原則之各項規定檢討基準，應依送審議案件範圍整體開發內容計算檢討。</p>	<p>七、凡送本市都市設計審議案件，其依本審議原則之各項規定檢討基準，應依送審議案件範圍整體開發內容計算檢討。</p>	<p>條次修正。</p>
<p>九、本審議原則用詞，定義如下：</p> <p><u>(一)綠覆面積</u>：指種植於基地內土地之植物其枝葉覆蓋面積，綠覆面積之計算方式如下：</p> <p>1、採用喬木栽植時綠覆面積之計算方法如附表一。</p> <p>2、灌木以實際面積加 50%計</p>	<p>--</p>	<p>新增本條文內容，將原條文屬用詞定義者，整併至本點。</p>

修正後條文內容	原條文內容	說明																														
<p>算。</p> <p>3、地被植物以被覆面計算。</p> <p>4、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。</p> <p>附表一：喬木綠覆面積之計算標準</p> <table border="1" data-bbox="113 495 576 759"> <thead> <tr> <th>米高徑 X_o (裸高徑)_o (公分)。</th> <th>樹冠直徑_o (公尺)。</th> <th>綠覆面積_o (平方公尺)。</th> <th>備註_o</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X ≤ 3_o</td> <td>0.8_o</td> <td>3_o</td> <td rowspan="7">棕櫚科喬木 其綠覆面積 依表列面積 三分之一計 算。</td> </tr> <tr> <td>3 < X ≤ 5_o</td> <td>1_o</td> <td>5_o</td> </tr> <tr> <td>5 < X ≤ 6_o</td> <td>1.2_o</td> <td>10_o</td> </tr> <tr> <td>6 < X ≤ 8_o</td> <td>1.5_o</td> <td>15_o</td> </tr> <tr> <td>8 < X ≤ 10_o</td> <td>1.7_o</td> <td>18_o</td> </tr> <tr> <td>10 < X ≤ 50_o</td> <td>2_o</td> <td>20_o</td> </tr> <tr> <td>50 < X ≤ 100_o</td> <td>5_o</td> <td>50_o</td> </tr> <tr> <td>X > 100_o</td> <td>10_o</td> <td>100_o</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>米高徑：距地面一米高之樹幹直徑。</p> <p>(二)綠覆率：指綠覆面積與法定空地面積之百分比。</p> <p>(三)透水面積：指雨水能直接滲透至地下土壤部分之面積。</p> <p>(四)透水率：指透水面積與基地面積之百分比。</p> <p>(五)植物生長之最小土層厚度規定如下：</p> <p>1、喬木：150 公分以上。</p> <p>2、灌木：60 公分以上。</p> <p>3、地被植物：30 公分以上。</p> <p>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。</p> <p>(六)道路：係依建築技術規則建築設計施工編第一條第三十六款所定義之。</p> <p>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。</p> <p>(七)好望角：指於道路街角或入</p>	米高徑 X _o (裸高徑) _o (公分)。	樹冠直徑 _o (公尺)。	綠覆面積 _o (平方公尺)。	備註 _o	X ≤ 3 _o	0.8 _o	3 _o	棕櫚科喬木 其綠覆面積 依表列面積 三分之一計 算。	3 < X ≤ 5 _o	1 _o	5 _o	5 < X ≤ 6 _o	1.2 _o	10 _o	6 < X ≤ 8 _o	1.5 _o	15 _o	8 < X ≤ 10 _o	1.7 _o	18 _o	10 < X ≤ 50 _o	2 _o	20 _o	50 < X ≤ 100 _o	5 _o	50 _o	X > 100 _o	10 _o	100 _o			
米高徑 X _o (裸高徑) _o (公分)。	樹冠直徑 _o (公尺)。	綠覆面積 _o (平方公尺)。	備註 _o																													
X ≤ 3 _o	0.8 _o	3 _o	棕櫚科喬木 其綠覆面積 依表列面積 三分之一計 算。																													
3 < X ≤ 5 _o	1 _o	5 _o																														
5 < X ≤ 6 _o	1.2 _o	10 _o																														
6 < X ≤ 8 _o	1.5 _o	15 _o																														
8 < X ≤ 10 _o	1.7 _o	18 _o																														
10 < X ≤ 50 _o	2 _o	20 _o																														
50 < X ≤ 100 _o	5 _o	50 _o																														
X > 100 _o	10 _o	100 _o																														

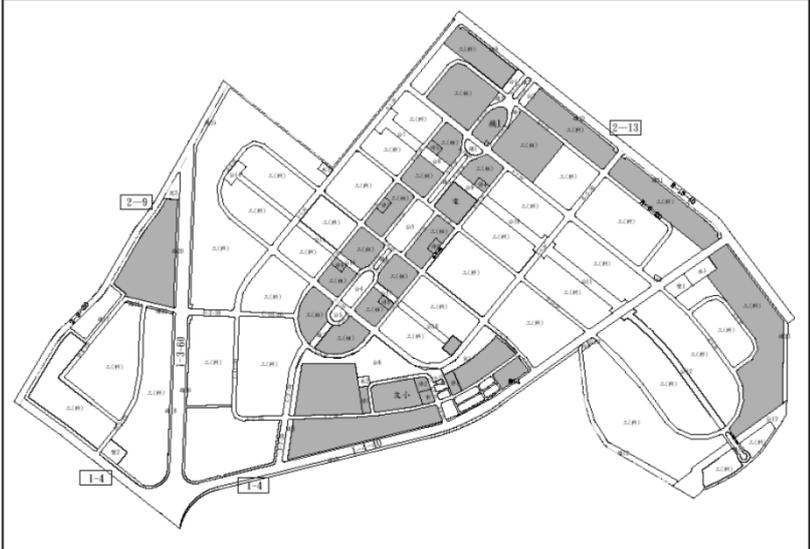
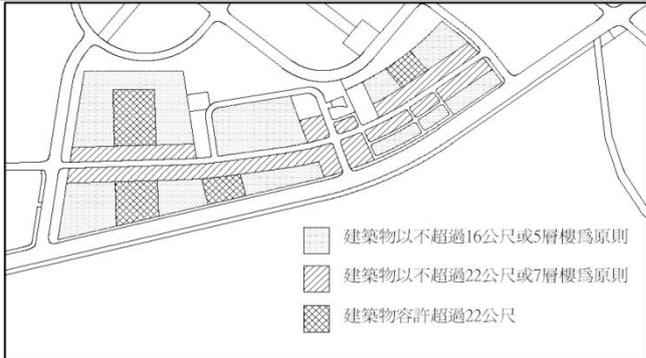
修正後條文內容	原條文內容	說明																														
<p>口大門處退縮留設供公眾使用之開放空間，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所。</p> <p>(八)圍牆鏤空率：</p> <p>圍牆鏤空率 = $\frac{\text{圍牆外緣輪廓線圍成面積內鏤空部份之面積}}{\text{圍牆外緣輪廓線所圍成之面積}} \times 100\%$</p>																																
(刪除)	<p>八、綠覆面積：指種植於基地內土地之植物其枝葉覆蓋面積，綠覆面積之計算方式如下：</p> <p>(一) 採用喬木栽植時綠覆面積之計算方法如附表一。</p> <p>(二) 灌木以實際面積加 50% 計算。</p> <p>(三) 地被植物以被覆面計算。</p> <p>(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。</p> <p>附表一：喬木綠覆面積之計算標準</p> <table border="1" data-bbox="722 1077 1161 1328"> <thead> <tr> <th>米高徑 X₀ (裸高徑) (公分)</th> <th>樹冠直徑₀ (公尺)</th> <th>綠覆面積₀ (平方公尺)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X₀ ≤ 3</td> <td>0.8</td> <td>3</td> <td rowspan="7">棕櫚科喬木 其綠覆面積 依表列面積 三分之一計 算。</td> </tr> <tr> <td>3 < X₀ ≤ 5</td> <td>1</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>5 < X₀ ≤ 6</td> <td>1.2</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>6 < X₀ ≤ 8</td> <td>1.5</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>8 < X₀ ≤ 10</td> <td>1.7</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>10 < X₀ ≤ 50</td> <td>2</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>50 < X₀ ≤ 100</td> <td>5</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>X₀ > 100</td> <td>10</td> <td>100</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>米高徑：距地面一米高之樹幹直徑。</p>	米高徑 X ₀ (裸高徑) (公分)	樹冠直徑 ₀ (公尺)	綠覆面積 ₀ (平方公尺)	備註	X ₀ ≤ 3	0.8	3	棕櫚科喬木 其綠覆面積 依表列面積 三分之一計 算。	3 < X ₀ ≤ 5	1	5	5 < X ₀ ≤ 6	1.2	10	6 < X ₀ ≤ 8	1.5	15	8 < X ₀ ≤ 10	1.7	18	10 < X ₀ ≤ 50	2	20	50 < X ₀ ≤ 100	5	50	X ₀ > 100	10	100		刪除本條次，並將原條文內容併入第九點。
米高徑 X ₀ (裸高徑) (公分)	樹冠直徑 ₀ (公尺)	綠覆面積 ₀ (平方公尺)	備註																													
X ₀ ≤ 3	0.8	3	棕櫚科喬木 其綠覆面積 依表列面積 三分之一計 算。																													
3 < X ₀ ≤ 5	1	5																														
5 < X ₀ ≤ 6	1.2	10																														
6 < X ₀ ≤ 8	1.5	15																														
8 < X ₀ ≤ 10	1.7	18																														
10 < X ₀ ≤ 50	2	20																														
50 < X ₀ ≤ 100	5	50																														
X ₀ > 100	10	100																														
(刪除)	九、綠覆率：指綠覆面積與法定空地面積之百分比。	刪除本條次，並將原條文內容併入第九點。																														
(刪除)	十、透水面積：指雨水能直接滲透至地下土壤部分之面積。	刪除本條次，並將原條文內容併入第九點。																														
(刪除)	十一、透水率：指透水面積與基地面積之百分比。	刪除本條次，並將原條文內容併入第九點。																														
(刪除)	<p>十二、植物生長之最小主層厚度規定如下：</p> <p>(一) 喬木：150 公分以上。</p> <p>(二) 灌木：60 公分以上。</p> <p>(三) 地被植物：30 公分以上。</p> <p>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</p>	刪除本條次，並將原條文內容併入第九點。																														

修正後條文內容	原條文內容	說明
	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。	
(刪除)	<p>十三、道路：係依建築技術規則建築設計施工編第一條第三十六款所定義之。</p> <p>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。</p>	刪除本條次，並將原條文內容併入第九點。
(刪除)	<p>十四、好望角：指於道路街角或入口大門處退縮留設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。</p>	刪除本條次，並將原條文內容併入第九點。
(刪除)	<p>十五、圍牆鏤空率：</p> $\text{圍牆鏤空率} = \frac{\text{圍牆外緣輪廓線圍成面積內鏤空部份之面積}}{\text{圍牆外緣輪廓線所圍成之面積}} \times 100\%$	刪除本條次，並將原條文內容併入第九點。
肆、容積提升基地都市設計審議原則篇		
二、本篇適用範圍為依法辦理容積移轉之容積接受建築基地。	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。	文字酌予修正。
四、本篇所稱退縮範圍應開放供公眾使用，並設置人行步道、街道家具及適當植栽綠化，不得設置結構物(含陽台、花台、雨遮、柱樑等)、停車位、車道、圍牆、突出於地面之植穴構造或阻礙通行設施物等。	--	依108年度本市都市設計審議委員會第19次會議通案性決議，新增本條文規定辦理。
五、本審議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。 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步道，並應與相鄰基地之騎樓地(人行道)順暢銜接。	四、本審議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(人行道)順暢銜接。	一、條次修正。 二、文字酌予修正。

修正後條文內容	原條文內容	說明												
<p>六、本審議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：</p> <table border="1" data-bbox="150 282 647 880"> <thead> <tr> <th>提高後容積率</th> <th>規定事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>$400\% > F1 \geq 300\%$</td> <td>1. 應自基地境界線退縮 2 公尺以上建築。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。</td> </tr> <tr> <td>$F1 \geq 400\%$</td> <td>1. 應自基地境界線退縮 4 公尺以上建築。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。</td> </tr> </tbody> </table>	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. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，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. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。	<p>五、本審議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：</p> <table border="1" data-bbox="679 282 1177 1066"> <thead> <tr> <th>提高後容積率</th> <th>規定事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>$400\% > F1 \geq 300\%$</td> <td>1. 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、街道家具或植栽綠化。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。</td> </tr> <tr> <td>$F1 \geq 400\%$</td> <td>1. 應自基地境界線退縮 4 公尺以上建築—退縮範圍應供公眾休憩使用—設置人行步道、街道家具或植栽綠化。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。</td> </tr> </tbody> </table> <p>前項退縮範圍不得設置圍牆或阻礙通行設施物。</p>	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—退縮範圍應供公眾休憩使用—設置人行步道、街道家具或植栽綠化。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，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—退縮範圍應供公眾休憩使用—設置人行步道、街道家具或植栽綠化。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。	<p>一、條次修正。 二、文字酌予修正。</p>
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. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，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. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。													
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—退縮範圍應供公眾休憩使用—設置人行步道、街道家具或植栽綠化。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，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—退縮範圍應供公眾休憩使用—設置人行步道、街道家具或植栽綠化。 2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。													
<p>七、本審議原則適用範圍之建築基地，應視其容積提升幅度，依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="150 1272 647 1559"> <thead> <tr> <th>容積提升幅度</th> <th>規定事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>$120\% \geq (F1-F2) \geq 60\%$</td> <td>應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。</td> </tr> <tr> <td>$(F1-F2) > 120\%$</td> <td>應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(一)開放供公眾休憩使用之空地，不得計入建築技術規則建築設計施工編第十五章「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，且其開放空間告示牌內容請同時標示申請開放空間獎勵之位置及開放 20%或 35%以上供公眾休憩使用空地之位置；若無申請開放空間獎勵，仍應製作開放空間告示牌標示開放 20%或 35%以上供公眾休憩</p>	容積提升幅度	規定事項	$120\% \geq (F1-F2) \geq 60\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。	$(F1-F2) > 120\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。	<p>六、本審議原則適用範圍之建築基地，應視其容積提升幅度，依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="679 1272 1177 1559"> <thead> <tr> <th>容積提升幅度</th> <th>規定事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>$120\% \geq (F1-F2) \geq 60\%$</td> <td>應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。</td> </tr> <tr> <td>$(F1-F2) > 120\%$</td> <td>應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(一)開放供公眾休憩使用之空地，不得計入建築技術規則建築設計施工編第十五章「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，且其開放空間告示牌內容請同時標示申請開放空間獎勵之位置及開放 20%或 35%以上供公眾休憩使用空地之位置；若無申請開放空間獎勵，仍應製作開放空間告示牌標示開放 20%或 35%以上供公眾休憩</p>	容積提升幅度	規定事項	$120\% \geq (F1-F2) \geq 60\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。	$(F1-F2) > 120\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。	<p>條次修正。</p>
容積提升幅度	規定事項													
$120\% \geq (F1-F2) \geq 60\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。													
$(F1-F2) > 120\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。													
容積提升幅度	規定事項													
$120\% \geq (F1-F2) \geq 60\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。													
$(F1-F2) > 120\%$	應開放基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。													

修正後條文內容	原條文內容	說明
<p>使用空地之位置。</p> <p>(二)開放供公眾休憩使用之空地應與建築線或沿街步道式開放空間連接並集中留設於面向道路側，其與建築線臨接之寬度應至少 4 公尺，或與沿街步道式開放空間臨接之寬度應至少 6 公尺，且開放空地之各向度留設寬度應至少 4 公尺。</p> <p>(三)開放供公眾休憩使用之空地應與開放空間整體規劃設計，並考量整體空間之開放性及視覺可視性，不得設置圍牆或阻礙通行及視線穿透之設施物。</p> <p>(四)開放供公眾休憩使用之空地應設置寬度至少 1.5 公尺人行步道、街道家具或公共藝術及植栽綠美化。</p>	<p>使用空地之位置。</p> <p>(二)開放供公眾休憩使用之空地應與建築線或沿街步道式開放空間連接並集中留設於面向道路側，其與建築線臨接之寬度應至少 4 公尺，或與沿街步道式開放空間臨接之寬度應至少 6 公尺，且開放空地之各向度留設寬度應至少 4 公尺。</p> <p>(三)開放供公眾休憩使用之空地應與開放空間整體規劃設計，並考量整體空間之開放性及視覺可視性，不得設置圍牆或阻礙通行及視線穿透之設施物。</p> <p>(四)開放供公眾休憩使用之空地應設置寬度至少 1.5 公尺人行步道、街道家具或公共藝術及植栽綠美化。</p>	
<p>八、本審議原則適用範圍之建築基地其綠覆率應達60%以上，且法定空地每滿100平方公尺應至少栽植1棵喬木，以綠美化環境。</p>	<p>七、本審議原則適用範圍之建築基地其綠覆率應達60%以上，且法定空地每滿100平方公尺應至少栽植1棵喬木，以綠美化環境。</p>	<p>條次修正。</p>
<p>--</p>	<p>八、臺南市公園道都市發展軸線容積率放寬基地都市設計審查原則：</p> <p>(一)一般情形</p> <p>1. 臺南市都市設計審議原則。</p> <p>2. 申請第二階段容積放寬案件，若設置雨水回收系統或其他能減少都市逕流並增加水土涵養之基地保水設施，其透水率標準得降低為25%。</p> <p>3. 申請案主動提供公益性措施。</p> <p>4. 申請基地應與古蹟維持100公尺以上之距離。</p> <p>(二)基地擴大適用情形</p> <p>1. 須符合公園道一般情形之審查原則。</p> <p>2. 申請基地以完整街廓為原則；申請基地若非完整街廓，則地上建築物應自鄰地地界(道路除外)退縮6公尺以上建築。</p> <p>前述公益性措施部分亦適用於</p>	<p>現行都市計畫已無公園道都市發展軸線容積率放寬之規定，故刪除原條文內容。</p>

修正後條文內容	原條文內容	說明
	「 鼓勵大面積基地開發 」容積獎勵案件。	
<p>九、依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第六點規定，經本市都市設計審議委員會同意增加可移入容積之案件審查原則：</p> <p>(一)申請基地以周邊鄰接道路之完整街廓為原則。</p> <p>(二)申請基地若非完整街廓，且基地面積未達 1000 平方公尺者，則建築物地上層應自<u>基地境界線</u>退縮 2 公尺以上建築；基地面積達 1000 平方公尺以上者，則建築物地上層應自<u>基地境界線</u>退縮 4 公尺以上建築。</p> <p>(三)申請案主動提供公益性措施，其事項應為公共設施綠美化、環境清潔維護、都市景觀改善、都市公共服務設施等相關用途，並以實質性標的物為優先。</p> <p>(四)基地作為住宅使用時，停車空間設置應滿足至少 1 戶 1 汽車位及 1 機車位；若無法滿足上述車位，則汽車至少滿足本市自用小客車家戶持有率，機車 1 戶 1.2 機車位。</p>	<p>九、依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第五點規定，經本市都市設計審議委員會同意增加可移入容積至<u>基準容積 40%</u>為上限之案件審查原則：</p> <p>(一)申請基地以周邊鄰接道路之完整街廓為原則。</p> <p>(二)申請基地若非完整街廓，且基地面積未達 1000 平方公尺者，則建築物地上層應自地界線退縮 2 公尺以上建築；基地面積達 1000 平方公尺以上者，則建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築。</p> <p>(三)申請案主動提供公益性措施，其事項應為公共設施綠美化、環境清潔維護、都市景觀改善、都市公共服務設施等相關用途，並以實質性標的物為優先。</p> <p>(四)基地作為住宅使用時，停車空間設置應滿足至少 1 戶 1 汽車位及 1 機車位；若無法滿足上述車位，則汽車至少滿足本市自用小客車家戶持有率，機車 1 戶 1.2 機車位。</p>	<p>一、配合 111 年 1 月 22 日修正「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」，修正法令依據條次。</p> <p>二、文字酌予修正。</p> <p>三、條次修正</p>

研議 第二案	「安南區『 科工區(東區部分)都市設計審議規範 』- 建築物高度管制放寬 」都市設計研議案	提案 單位	臺南市政府都市發展 局
說明	<p>壹、法令依據：</p> <p>一、依「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」附錄五「科工區(東區部分)都市設計審議規範」辦理。</p>  <p>圖 1-1 重點都市設計審議地區範圍圖</p> <p>二、依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第十一點規定，本府得研擬都市設計審議原則，提請本會審議通過後，作為審議案件及申請單位規劃設計之重要參考。</p> <p>貳、說明：</p> <p>依102年10月發布實施「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」，其中第八節都市設計審議規範附錄五「科工區(東區部分)都市設計審議規範」中「第三章 重點都市設計規範原則-第二節 住宅區及學校、市場都市設計規範原則」四、建築物高度及量體「為塑造本地區特殊建築景觀及優美天際線的形成，本地區建築物高度設計，應符合下列之規定，但經台南市都市設計審議委員會通過者，不在此限(高度及量體管制如圖3-26及圖3-27住宅區高度與量體管制規範圖)」。</p>  <p>圖 3-26 住宅區高度與量體管制規範圖(一)</p>  <p>圖 3-27 住宅區高度與量體管制規範圖(二)</p>		

<p>提會 研議 內容</p>	<p>本市安南區科工區(東區部分)住宅區之建築基地，因容積移轉申請高度放寬之案件，建議後續於都市設計審議時參考依據如下：</p> <p>(一)建蔽率小於 50%，且基地面積 30%以上留設為沿街步道式或廣場式開放空間。</p> <p>(二)應自基地境界線退縮 5 公尺以上建築。</p> <p>(三)基地內各棟(幢)建築物間之淨寬度達 8 公尺以上。</p> <p>(四)應提出高度未放寬時之建築量體模擬。</p> <p>(五)如申請移入容積之建築基地，應額外提供公益性回饋(產權需無償捐贈予市府)，其公益性回饋以設置室內型設施為原則(例如公共化幼兒園、公共托老中心、其他社會福利或公益設施等)，並需取得該目的主管機關同意，且經都設會審議通過。</p>
<p>委員 意見</p>	<p>委員一： 1. 申請高度放寬捐贈之公益性回饋事項建議是否可增加提供代金方式，較有彈性。</p> <p>委員二： 1. 申請高度放寬捐贈之公益性回饋空間面積及產權轉讓，是否有相對應之面積比例規定。</p> <p>委員三： 1. 申請高度放寬案件之建築物高度是否需設定高度上限。</p> <p>委員四： 1. 本案操作模式可先有案例之後再依實際情況作調整或修正。</p>