

113 年度臺南市都市設計審議委員會 第 10 次會議紀錄

中華民國113年8月19日府都設字第1131133980號函

113年度臺南市都市設計審議委員會第10次會議紀錄

一、時間：中華民國113年8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：徐召集人中強

四、紀錄彙整：鍾郁屏

五、出席委員：(詳會議簽到單)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到單)

七、報告案件：

報告第1案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚未辦理核定案件」報告案。

決 定：洽悉。

八、審議案件：

審議第1案：「佳晟建設臺南市安南區海前段1267、1268、1268-2、1269等4筆地號店舖、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) 同意本案可移入容積以基準容積之40%為上限，實際可移入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。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第2案：「臺南市北區光賢段707地號等13筆店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(北區)。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 請於地面層適當規劃臨停車位。

(2)同意本案可移入容積以基準容積之20%為上限，實際可移入面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。

(3)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。

(4)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3案：「高雄榮民總醫院臺南分院東區平實段50地號宿舍新建工程」都市設計審議案（東區）。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1)同意本案因未開挖地下層，將垃圾存放空間規劃於地面層，免受「平實營區與精忠三村地區」都市設計審議原則第3點之規定限制。

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4案：「鄒宅安南區國安段住宅新建工程」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後辦理核定。

審議第5案：「謝智明安平區上鯤鯓段597地號住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案（安平區）。

決 議：1. 本案修正後通過。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第6案：「台南市永康區橋北安居社會住宅新建統包工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(永康區)。

- 決 議：1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第7案：「台南市安平區新南段 271-4地號等3筆土地 店舖新建工程」都市設計審議案(安平區)。

- 決 議：1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第8案：「亞果遊艇安平港遊艇碼頭區A區土地及水域租賃暨投資興建商港設施案-加油站新建工程」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) 同意本案臨水岸側退縮範圍之配置，免受「變更臺南市安平區細部計畫(港埠用地土地使用分區管制要點)(配合安平商港建設計畫)案」之「土地使用分區管制要點」退縮建築植栽綠化之規定限制。
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。

九、研議案件：

研議第1案：「臺南市都市設計審議原則」肆、容積提升基地都市設計審議原則篇第九點研議案。

- 決 議：本案同意依提案內容辦理，並授權業務單位函頒實施。

審議 第一案	「佳晟建設臺南市安南區海前段1267、1268、1268-2、1269等4筆地號店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	佳晟建設股份有限公司
			設計 單位	周致淳建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 72%(移入基準容積 180%之 40%)，由基準容積之 30%增加至 40%。本案增加移入基準容積 40%為上限部份，需經都市設計審議委員會同意，本案公益性回饋內容(回饋金及認養海尾公園)(P6-6)，提請委員會討論是否妥適。</p> <p>(二) 依臺南市私人建築都市設計審議原則篇第十一點規定「本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50%以上，牆基高度不得高於 45 公分；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之。」本案 C1(P3-31)景觀牆鏤空率不符規定，請修正或說明理由提請委員會同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 冷氣空調設備是否適當遮蔽美化，請檢討並修改。P4-5</p> <p>(二) 附表一備註欄為補充委員會確認事項。P1-2</p> <p>(三) 基地配置計畫圖說，需包含與臨地 30 公尺及基地道路對側 30 公尺範圍，標示人行道及斑馬線等現有設施物。P3-2</p> <p>(四) 標示人行道淨寬，檢討需達 2.5 公尺。P3-2</p> <p>(五) 剖面標示人行道剖面斜率，檢討符合人行道施工規範。P3-4</p> <p>(六) 剖面人行道淨寬需達 2.5 公尺，應透水符合覆土深度達 1 公尺規定。P3-4</p> <p>(七) 空間名稱字體大小不清晰，請修改。</p> <p>(八) 補充標示機車動線。P3-6、P3-7</p> <p>(九) 灌木綠覆面積計算有誤，請修改。P3-9</p> <p>(十) 附表四、附表五及附表六之法令條文檢討，備註請補充說明；表格文字模糊請更新。</p> <p>(十一) 請補充景觀告示牌設置圖面。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請補充說明本案是否考量住戶及店舖裝卸臨停車位之規劃。</p> <p>地景規劃工程科：尚無意見。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 經查無1268、1268-2及1269等3筆地號，建議修正。</p> <p>都市計畫管理科：未提供意見。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令	建築管理科一股：		

	其他主管法令	1. 本案建築師規劃設計及相關計算檢討尚符。
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：本案無意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 本案建築物用途係為店鋪、集合住宅，依建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項規定屬第 1 類建築物，已於 113 年 6 月 24 日審議，決議：修正後通過。
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	1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。
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、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 三、依書面資料審查，本案位於安南區海前段 1267、1268、1268-2、1269 地號等 4 筆土地(第四種住宅區)，預計興建地上 15 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：174 戶、店鋪數：5 戶)、建築物高度 48.5 公尺，基地面積 3577.48 平方公尺，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，開發基地如非位於重要濕地，初步認定免實施環境影響評估。 四、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(書面意見)： 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。 委員二： 1. 人行步道垂直於行進方向之坡度過陡請修正，並請於修正後之圖面上標註坡度 (p. 3-4 & p. 3-55 景觀剖面)。 2. 地下一層停車場平面在機車停車區往電梯間之路線上裝設了「回復型防撞桿」形成無障礙通路的障礙。 3. 地下一層垃圾車臨停位與垃圾暫存區出入口緊鄰、缺少緩衝作業空間。 4. 人行道座椅之設置考量。 委員三： 1. 基地南、北側人行步道寬度變化過巨(6 米寬漸變至約似不足 2.5 米寬)，恐降低開放空間行進動線之舒適性，宜再評估。 2. 第 3-29 頁中庭二處及建築物西北面緊鄰建築牆面仍設置 1.8 米高之透空欄杆圍牆是否有其效益需求，請評估。 3. 建築地面高程剖面圖說(第 3-4、3-5 頁)-景觀剖面 C、D 之人行步道請補充橫坡度，建議採設計手法盡可能使人行步道坡度體感較為舒適。 4. 基地西北角配置大喬木(A-檫木)宜於種植點左右綠帶預留較充足生長空間，A-12 號植株建	

議種植點宜稍再退離出入口。

5. 青楓亦屬喜涼爽氣候之大型喬木，配植於結構體上方回填區之中央庭園恐影響其生長，日後之綠化效益亦有限，建議另配植中、小型景觀性喬木為宜。
6. 越橘葉蔓榕及台北草均屬土壤表面覆蓋型植物，建議配植區塊邊界宜有隔離板，以免弱勢著逐漸消失，無法達到設計景觀效果。另貼地或低矮植物宜配置於透視線前景，方能展現景觀及層次效果。
7. 提醒屋頂綠化植槽除應注意樓板防水工法外，亦需設置植槽底部及土層面排水孔，以免植槽形成無法排水的蓄水容器。

委員四：

1. 本案容積獎勵之認養條件內容，請補充說明。
2. 戶數達174戶及機車實設210輛，有無算過機車的數量是否足夠，另小坪數用戶造成的後續上下班的交通量，這邊的停車及交通問題是否做過評估。

委員五

1. 地下室無障礙停車位，對北棟進出要再穿越車道，造成通行困難。
2. 發電室前尺寸標示出來，確定後續設備可進出及供維護使用。
3. 一樓逃生門、逃生梯建議轉向，最好打開門直接朝向戶外以利逃生順暢。
4. 建議店鋪附近考量設置街道座椅。

委員六：

1. 戶外座椅與健身房對外的景觀有所衝突，建議再調整讓景觀更好。
2. 建築的量體很大，以整體景觀融合環境的角度，建議量體色系的挑選不要以黑灰色為主要色系。

委員七：

1. 景觀配置灌叢變化豐富，但是北側因車道配置導致景觀較不連續，加強北側公園的連續性及串聯。
2. 灌木群景觀建議增加景觀步道可提供觀賞。

委員八：

1. 一樓平面人行道街角處，建議外擴圓弧形之行人停等空間設計，避免車輛內輪差，建議配合考量設計。

委員九：

1. 人行道穿越地下車道出口設計請參考「市區道路及附屬工程設計規範(111 02修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」。
2. 一樓店鋪出入口雨遮請納入規劃設計。

委員十：

1. 圍牆設計採簡報之第二方案(鏤空圍牆在外側)修正。

審議 第二案	「瑞築建設北區光賢段707地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	瑞築建設股份有限公司
			設計 單位	周致淳建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案擬申請容積移轉 36%(移入基準容積 180%之 20%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 6 點，本案基地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 10%酌予增加至 20%。本案增加移入基準容積 20%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容(回饋金及賢北國小設施改善)提請委員討論是否妥適(P6-7)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：無。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案依規定臨建築線應留設 1.5 公尺以上植栽帶，本案東側留設之街角雕塑廣場臨建築線側未留設植栽帶，請補充說明理由。</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>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 土管18條，本案非屬因配合「鐵路地下化計畫」辦理用地取得之賸餘土地，故無需檢核。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 北區土地使用管制規定請修正為113年6月24日發布實施「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再2案、再3案)」。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科一股：</p> <p>1. 本案建築師規劃設計及相關計算檢討尚符。</p>	
	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：本案無意見。</p>	
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>1. 本案建築物用途係為店鋪、集合住宅，依建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項規定屬第 1 類建築物，已於 113 年 3 月 18 日審議，決議：修正後通過。</p> <p>2. 委員重要意見為：基地實設汽、機車停車位雖已滿足檢核表規定，但考量周邊停車需供比高，又規劃 9 戶店鋪，未來衍生停車需求仍請於基地內滿足，適度再增設汽、機車停車位。</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	本次無新增意見。	
	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	本次無新增意見。
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 前次意見過於貼近路口左、右側喬木建議取消，並非連綠帶一併減縮，請補足綠帶長度。建築地面高程剖面圖說(第3-5頁)-景觀剖面之人行步道橫坡度過大，建議採設計手法稍解決高差問題，盡可能使人行步道坡度體感較為舒適。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公共通道細鑿面石材應留意止滑性。 2. 一樓店鋪出入口雨遮建議納入規劃設計。 3. 人行道穿越地下車到出入口設計請參考「市區道路及附屬工程設計規範(111 02修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. p. 2-4 基地位置框選的不大準，賢北街27巷也被框進基地範圍內。 2. 想請問與鄰地間之1.5米寬空間之用途為何？ 3. 所有出入口均未設有雨遮做為緩衝空間，「建議」至少在主要門廳出入口處設置，作為雨天收傘及開傘之停等空間。 4. 地下一層停車場之回復型防撞桿形成無障礙通路之障礙。該如何兼顧通行及機車要依規定行駛路線？ 5. 地下一層機車停車區靠近電梯間之車道寬度請做調整，讓寬度150及175對換、使無障礙通路較寬些(因與機車道共用通路)，至少要让輪椅及機車可以相互對向通過。(輪椅不只身障者使用，老年人口、家裡的長輩也會使用)。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明店鋪臨停需求之處理方式。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明基地高程相較鄰地是否太高。 <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下一層有兩個梯廳沒有規劃樓梯，請說明合理性。 2. 本案規劃垃圾儲存空間只有一處，請說明合理性。 3. 無障礙車位規劃應考慮行動不便者與梯廳距離動線之關係。 <p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明外部空間水景旁邊是否為景觀牆，並應考慮高度及穿透性。 <p>委員九：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明行穿線是否為現況，並應考量街角處無障礙動線之緩衝空間。 		

審議 第三案	「高雄榮民總醫院臺南分院 東區平實段50地號 宿舍 新建工程」都市設計審議案		申請 單位	高雄榮民總醫院臺南分 院
			設計 單位	造究建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)依據「平實營區與精忠三村地區」都市設計審議規範第 3 點規定，「本區垃圾存放空間應設置於地下層，並配合垃圾存放空間於地下層設置垃圾車臨時停車位」，本案因未開挖地下層故垃圾存放空間規劃於地面層，不符規定，需提請委員會同意(P3-2)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)平面圖說請確實標示柱位線。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案有 9 個宿舍單元，目前規劃機車位數量是否滿足使用需求，請補充說明。</p> <p>地景規劃工程科：尚無意見。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P5-1：第四條，本案住宅區係依「都市計畫法臺南市施行細則」辦理，備註欄應敘明並說明作為宿舍使用符合規定。</p> <p>都市計畫管理科：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	<p>建築管理科一股：</p> <p>1. 相片建議勿使用Google街景圖。 2. 室外引導通路接至實際出入口。 3. 建築師設計規劃及相關計算尚符。 4. 於申請建築許可時依建築法及相關規定辦理。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>公園管理科一股：</p> <p>1. 樟樹屬大型喬木，不建議種植於路側植穴，建議更換為中小型喬木及留意阻根設施。 2. 模擬圖樹型與選擇樹種不符，建議修正一致。</p>	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 本案規劃9間宿舍單元，實設汽車位2席、機車位3席，未來預計引入人數及停車空間是否可滿足衍生需求，請補充說明。為避免停車外部化，仍請於基地內規劃充足的停車空間。	
	文化局	文化資產、古 蹟保存、公共 藝術等相關事 項 其他主管法令	<p>1. 本案如屬文化藝術獎助及促進條例施行細則第6條規定之公有建築物，請依文化藝術獎助條例第15條及公共藝術設置辦法相關規定，補充公共藝術設置之說明。</p> <p>2. 案地鄰近本市疑似遺址後甲。</p> <p>3. 未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，惠請於開始下挖日20日以前通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查。</p>	

			<p>4. 如於現地有基地下挖工程事宜，仍有涉及遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。</p> <p>5. 於案地進行相關開發行為時，請留意《文化資產保存法》第33條、第57條第2項規定。</p>
	水利局	排水計畫	尚未提供意見。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>一、本案申請用地經查未公告為土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於東區平實段50地號等1筆土地(「住五(附)」第五種住宅區)，預計興建地上4層/地下0層之宿舍(住宅數：1戶)、建築物高度13.9公尺，基地面積178.89平方公尺，無「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之適用，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>三、惟日後仍應依環境影響評估法第7條第1項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。</p>
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一樓設置之停車位面積依法免計入容積，不得轉為其他用途使用，故請檢視販賣部設置位置是否合理。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明地面層規劃之車位是否會依規定使用。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前未規劃地下室，請於圖面標示水電錶等公設系統，以釐清是否會影響車位規劃。 2. 本案未設置電梯，樓梯之級高、級深請妥適規劃。 3. 請說明是否有洗衣需求以及配置相關設施。 4. 目前規劃之A、B戶入口門框難以施作，請妥適調整。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議本案可規劃自行車位，以符合實際需求。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明本案基地與醫院之距離。 2. 請評估規劃販賣部之必要性，並建議改以增加機車格位為宜。 		

審議 第四案	「鄒宅安南區國安段住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	鄒秀勤 君
			設計 單位	維耕建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 依「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)書」之退縮建築及相關規定，退縮建築的空地不得設置停車空間，本案西側停車位設置於後院退縮 3M 範圍內不符規定，請設計單位修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 北側機車道不足 2M 寬度，請修正。P11</p> <p>(二) 立面材質請補充顏色說明。P14、P13</p> <p>(三) 地面高程剖面及植栽圖說，請補充植栽覆土深度。P10、P11</p> <p>(四) 平立面圖請標示退縮線位置。</p> <p>(五) 附表四第十五條退縮建築及相關規定檢討表格缺漏，請補充 P30</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p>地景規劃工程科：尚無意見。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：無修正意見。</p> <p>都市計畫管理科：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	<p>建築管理科一股：</p> <p>1. 地下防空避難爬梯應設置於室外。</p> <p>2. 建築師設計規劃及相關計算尚符。</p> <p>3. 於申請建築許可時依建築法及相關規定辦理。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>公園管理科一股：無意見。</p>	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>1. 基地建築物內規劃之 2 席汽車位及 2 席機車位是否保留設置，請說明，另圖面規劃停車位數量與申請表實設數量前後不一致，亦請一併釐清修正。</p> <p>2. 室外停車空間建議於汽、機車位間增設阻隔設施。</p>	
	文化局	文化資產、古 蹟保存、公共 藝術等相關事 項 其他主管法令	<p>1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。</p>	
	水利局	排水計畫	尚未提供意見。	
	環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估	本次無新增意見。	

		其他主管法令	
列席 意見	無。		
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 部分位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區，建請注意建物高程管理。 2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地東南側地面明溝(第9頁)於穿越綠地區塊段，建議採暗管。 2. 建議酌增灌木綠籬，除增加景觀效果外，亦可於部分區域須有內外區隔功能。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 街角設置停車場，請至少在轉角處作景觀設計處理；目前僅是機車停車位放完後的畸零地塊作綠化而已。 2. 北向立面圖p. 25與四樓平面圖p. 23對不大起來，例如東側陽臺之北側面沒封牆但立面未見鏤空、立面四樓有露樑但平面牆體是與梁外側對齊等。 3. 未來是否會將這些停車位作出租使用？甚至加蓋太陽能光電遮陽棚？ <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 退縮無遮簷人行道於進出車道位置，參考「市區道路及附屬工程設計規範(111 02修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，提供公共人行之順平為原則。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 沿街面及轉角加強綠化。 		

審議 第五案	「謝宅安平區上鯤鯨段597地號住宅新建工程(第一次 變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	謝智明 君
			設計 單位	吳昇勳建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)建議案名修改，以不顯示申請人全名為原則，如：謝宅。</p> <p>(二)補充框選申請書涉變更的欄位(P. 01、P. 01-1)。</p> <p>(三)無紙化系統補填原核准案件受理過程後，重新產出附表一(P. 01)。</p> <p>(四)本案附表四、五、六如涉與原核准案變更部分，報告書僅需檢附原核准與本次變更對照之法條檢討即可(P. 14~P. 23)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p><u>地景規劃工程科</u>：無意見。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p><u>綜合企劃及審議科</u>：無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科</u>：無意見。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><u>建築管理科</u>一股：</p> <p>1. 本案建築師規劃設計及相關計算檢討尚符。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><u>公園管理科</u>一股：本案無意見。</p>	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 基地內停車空間不得違規使用。	
	文化局	文化資產、古 蹟保存、公共 藝術等相關事 項 其他主管法令	1. 本次無新增意見。	
	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，本案位於安平區上鯤鯨段597地號等1筆土地(「住二」住宅區)，預計興建地上2層/地下0層之住宅(住宅數：1戶)、建築物高度7.3公尺，基地面積417.01平方公尺，無「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之適用，初步認定免實施環</p>	

			境影響評估。 三、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(書面意見): 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。		

審議 第六案	「臺南市永康區橋北安居社會住宅新建統包工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	國家住宅及都市更新中心
			設計 單位	寶國昌建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P4-7-1 計算有誤。</p> <p>(二) P5-3 計算有誤。</p> <p>(三) 未檢附臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢結果。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明綠覆率減少原因。</p> <p><u>地景規劃工程科</u>：無意見。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p><u>都市規劃科</u>：</p> <p>1. 原都市設計審議案前於112年1月送審、同年5月核定，送審時適用之土地使用分區管制(主要計畫)規定為109年12月18日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)(第一階段)案」，惟嗣後分別於112年5月3日、113年4月9日發布實施第二階段及第三階段案，本案變更設計送審是否需依現行計畫條文重新檢核，建請釐清說明。</p> <p>2. 本案適用都市計畫管制規定為101年1月13日發布實施(101年1月11日府都規字第1001020149A號公告)之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區)(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範)(第二次部分通盤檢討)案」，及113年4月9日發布實施(113年4月3日府都規字第1130449523A號公告)之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)(第三階段)案」，如涉及條文檢討內容都市計畫案名部分，請修正為上述對應案名(如4-2 面積計算表(p. 4-2)內法定汽車車位檢討依據)，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. 5-3)(主要計畫)條次二十二有關建築基地之法定空地綠化面積檢討，備註欄位標註之檢核結果為2,001.75m²(依參照頁次為綠覆面積檢討結果)，與參照頁次p. 3-10檢討結果1,303.36m²未符，建請釐清修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-4)(細部計畫)條次十有關「建築基地內法定空地透水面積比例不得低於50%」檢討，備註欄位說明文字建請對應條文敘述，並請補充檢核結果(數據)，請補充修正。</p> <p>5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-4)(細部計畫)條次十一有關住宅區、商業區應附設停車空間檢討，請於備註欄位補充停車空間檢核結果(數據或文字說明)，請補充修正。</p>	

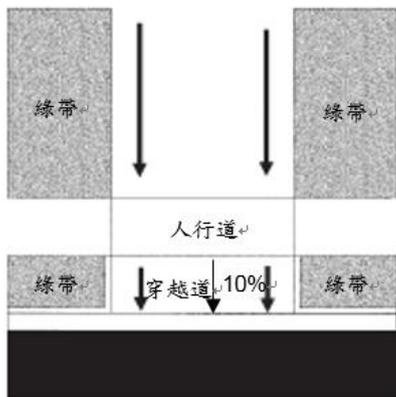
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科二股： 1. 本案地下層開挖之總深度(含基礎)在12公尺以上，請依法辦理結構外審事宜。餘無意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	公園管理科一股： 1. P3-9，植栽帶寬度至少保留2公尺以上，調整後請重新檢討綠覆面積。 2. P3-9，九芎屬大喬木，每株樹距應6公尺以上，請檢視修正，避免阻礙生長，調整後請重新檢討綠覆面積。 3. P3-11，街道傢具之座椅須增加扶手以利年長者使用。 4. 建議喬木與建物間距離應至少2m，且應有導根版避免影響結構物。 5. 建議地下室開挖範圍內的喬木以小喬木、生長速度較慢的植栽或灌木等，以免日後樹竄根破壞建築本體。 6. 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。 7. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題。 8. 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。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	無意見。
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	1. 依文化藝術獎助及促進條例施行細則第6條規定，行政法人之建築物屬公有建築物，仍請依相關規定補充公共藝術設置之說明。
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、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 三、依書面資料審查，本案位於永康區橋北段150、151地號等2筆土地(住(住四)住宅區)，預計興建地上14層/地下3層之社會住宅、多功能附屬空間、長期照顧服務機構、非營利幼兒園、公共托育設施(住宅數：241戶、其他：8戶)、建築物高度49.49公尺，基地面積4485.28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23條第1項第1款、第24條第1項第2款、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。 四、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(書面意見)： 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。	

委員二：

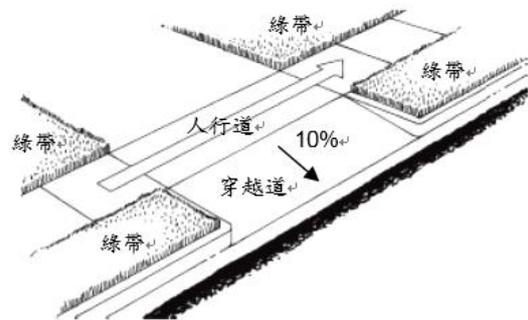
1. p. 3-3 非營利幼兒園往後方戶外活動空間之附有洗手台之陽臺空間被樓梯間取代，在新的平面沒有看到該空間被移設至何處？洗手台被放置到活動空間的草地上了。
2. p. 4-6 地下一層停車平面，匝道收費機款式變更，連帶保護收費機之安全島就取消不需要了嗎？另，平面新增無障礙通路之符號，想請問是圖說上之示意符號或是會實際於現場繪製在地面之符號？其通往停管中心與匝道桿之間似乎空間淨寬度不足、同樣還有往平面右下角之梯廳入口前方也是。
3. p. 4-6 地下一層停車平面變更的地方還有梯廳原本有兩個出入口，修正後平面變更僅剩一處，但未用雲形線標示出來。想請問取消之原因？事法規規定？另，由於取消一處進出口，所以左側梯廳就有多出空間可新增機車停車位。又，右側在柱子與機車停車位間多塞了個機車停車位，那為何左側不也比照辦理？

委員三：

1. 既成道路側承諾留設1.5米社區通道（鋪面），與新植灌木緩衝，圖面未標。
2. 「好望角」開放空間建議設置座椅等必要街道家具。另建議配合轉角幼兒園配置，調整綠帶形式。
3. 臨街面一樓遮陽或遮雨裝設應併入規劃設計。
4. 人行道穿越地下車道出口部分設計請參考「市區道路及附屬工程設計規範(111 02修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」
5. 臨中山南路之街角空地，應充分考慮人行停等安全，設置必要車阻設施。



平面圖



斜視圖

委員四：

1. 提醒屋頂綠化植槽除應注意樓板防水工法外，亦需設置植槽底部及土層面排水孔，以免植槽形成無法排水的蓄水容器。且植槽中若僅部份土層需加厚，其擋土矮牆不宜直接將全區土層切割成小土塊區(如圖3-13頁剖面圖)，易積水及影響生長。
2. 屋頂綠化喬木植栽槽以原木構築，惟部份埋於土層中，提醒原木雖進行防腐處理若埋於土層中，仍會隨時間木材部分產生分解，恐造成結構的崩解，宜再評估適當材料工法。

委員五：

1. 本案地面層的地下車道入口，請再考量轉彎弧度及調整位置的可能性，活化提高南側綠化空間與其他空間的连接性。
2. 室內空間配置目前採中央走廊式配置，建議可考量不同寬度走廊及室內空間大小的變化性；一樓大廳西側並考量開口連接西側綠化空間的可能性。

委員六：

1. 東側長照接送區停車空間建議考量加長。

委員七：

1. 本案一樓東側退縮帶的人行通道寬度分段變化，請考量通道寬度的變化，及外露柱等結構體，是否會與弱勢人行動線衝突。

委員八：

1. 本案東側長照接送區及公車停靠站停車空間，建議整併成一個，並往南側調整。

委員九：

1. 地下連續壁施工請確認是否超出基地外。

審議 第七案	「台南市安平區新南段271-4地號等3筆土地 店鋪 新建工程」都市設計審議案		申請 單位	王財源 君、王賴寶燕 君
			設計 單位	許清俊建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一)目前太陽能光電設備圖說表示鋪滿屋突層較不合理，建議圖說細緻化，並補充其面積與容量之檢討計算式(P.18)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)補充說明本案店鋪使用性質為何，商業衍生停車需求如何解決。 (二)請補充說明空調室外機之設置。</p> <p><u>地景規劃工程科</u>：尚無意見。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p><u>綜合企劃及審議科</u>：無修正意見。</p> <p><u>都市計畫管理科</u>： 1. P7 土地使用分區應為住四(附)。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><u>建築管理科</u>一股： 1. 建築師設計規劃及相關計算尚符。 2. 於申請建築許可時依建築法及相關規定辦理。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><u>公園管理科</u>一股：無意見。</p>	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 店鋪員工、顧客衍生停車需求應於基地內滿足，建議再增設機車位。	
	文化局	文化資產、古 蹟保存、公共 藝術等相關事 項 其他主管法令	1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。	
	水利局	排水計畫	尚未提供意見。	
環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>一、本案申請用地經查未公告為土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於安平區新南段271-4、613-3、613-6地號等3筆土地(住四(附))，預計興建地上1層/地下0層之店鋪(住宅數：0戶、店鋪數：1戶)、建築物高度5.32公尺，基地面積293.65平方公尺，無「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之適用，初步認定免實施環境影響評估。</p>		

			三、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(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。 2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 無障礙坡道端點平台應有150x150，除非圖面上所設計之坡道有150寬，否則即為不符規範。 2. 無障礙通路在開門進入廁所時有洗手台遮擋，寬度似為不足。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本基地與鄰地交界處建議至少增設複層綠籬，以與鄰地區隔。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案出入口緊鄰安平路40巷，建議建築物往內(往西)退縮，提供一些入口緩衝空間。 2. 建議思考消費者停車需求如何配置。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 報告書P.18屋突平面圖有誤。 		

審議第八案	「亞果遊艇安平港遊艇碼頭區A區土地及水域租賃暨投資興建商港設施案-休閒度假旅館新建工程-加油站新建工程」都市設計審議案		申請單位	亞果遊艇開發股份有限公司
			設計單位	許清俊建築師事務所
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>法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 依「變更臺南市安平區細部計畫(港埠用地土地使用分區管制要點)(配合安平商港建設計畫)案」之「土地使用分區管制要點」第 7 條規定，「港埠用地應自水岸退縮 10 公尺予以植栽綠化，並應自水岸側至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行；惟臨計畫區西界帶狀港埠用地建築物本體之牆面(不含陽臺、雨遮、遮陽、屋簷)應自水岸退縮牆面線至少 8 公尺建築，且自水岸側至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，其餘部分應留設寬度至少 2 公尺之植栽綠化空間。」，本案基地西側目前退縮 8 公尺範圍先留設植栽綠化空間再留設 3 公尺無遮簷人行道，不符規定，唯因配合加油站規劃，請修正或提請委員會同意。(P. 12、31)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 植栽計畫無仙丹花，植栽表請刪除(P. 13)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 無障礙車位位置不利需求者使用，建議調整至鄰近廁所或店舖處。</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>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 108年「變更臺南市安平區細部計畫(港埠用地土地使用分區管制要點)(配合安平商港建設計畫)案」相關規定已整併入110年「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」，無需另作檢討。</p> <p>2. 第27頁，港埠用地屬公共設施用地，建蔽率容積率請依土管要點第6條檢討。</p> <p>3. 第28頁，港埠用地屬公共設施用地，依土管要點第8條得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用。</p> <p>4. 第13頁，西緣邊界退縮範圍內配置與規定未符，須提經都市設計審議委員會審議通過。</p> <p>都市計畫管理科：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	<p>建築管理科一股：</p> <p>1. 本案建築師規劃設計及相關計算檢討尚符。</p> <p>2. P. 15取消範圍，原有建築用途是否有變更及綠化移動是否涉及變更使用執照。</p>	
	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：本案無意見。</p>	
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動線計畫	1. 查亞果遊艇開發安平港遊艇碼頭區A區新建工程(第一次變更設計)(第三期飯店)交通影響評估前於111年2月11日核定，原核定總停車位數	

	交通影響評估 其他主管法令	為631席，本次變更無新增停車位數，亦無新增基地出入口，無須提送交通影響評估變更審議。 2. 遊艇大街6米基地內通路因設置路邊汽、機車停車位，車道寬僅餘3.5米，無法供車輛雙向通行，考量加油站設置應有油罐車進出需求，動線進出規劃請再檢討改善，並應確保油罐車進出轉向空間足夠。
	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	1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。
	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、查本案基地位於「安平港整體規劃環境影響評估報告書」範圍內，該環境影響評估報告書業經行政院環境保護署(現為環境部)81年11月7日(81)環署綜字第47273號函送審查結論在案，開發單位為臺灣港務股份有限公司，目的事業主管機關為交通部；本案應請目的事業主管機關確認其開發行為是否符合已審核通過之環評書件內容，倘申請開發內容與原核定環評內容有所差異，開發單位需按環境影響評估法施行細則第36、37、37-1、38條規定，視變更內容檢附相應文件至目的事業主管機關確認後轉送環評主管機關辦理環評變更作業事宜。 三、另依書面資料審查，本案位於安平區漁光段48-9(全部)、48-11(全部)、48-12(全部)、48-13(部分)、48-14(全部)、77(全部)、95-2(部分)、95-3(全部)、108-5(部分)、111-4(部分)、137-6(部分)、137-7(部分)、137-8(部分)、146-1(全部)、146-4(全部)、165-3(全部)地號等16筆土地(港埠用地)，基地面積64002.61平方公尺，預計興建地上1層/地下0層之加油站，因無石油、石油製品貯存槽總貯存容量或累積貯存容量，礙難認定應否實施環境影響評估。 四、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(書面意見): 1. 「亞果遊艇安平港遊艇碼頭區A區土地及水域租賃暨投資興建商港設施案」業經本局110年1月25日南市水雨字第1100164628號函核定出流管制計畫在案。 委員二: 1. 避免因建築遮蔽，於堤岸及橋下形成視線死角，若無油槽安全顧慮，建議立面以通透方式設置，並裝設適當照明、監視與通報設施。另考慮本建築位於水道端點視覺重點位置(漁光橋另側為國定古蹟億載金城)，建築造型或照明宜有回應。 委員三: 1. 補充繪製本案加油站與停等加油的遊艇位置關係圖。 委員四: 1. 補充說明無障礙通路與遊艇加油時油管拉至沿岸是否造成衝突。	

委員五：

1. 建議加強本案屋頂美化或色彩變化，提升建築物外觀特色。

研議 第一案	「臺南市都市設計審議原則」肆、容積提升基地都市設計審議原則篇第九點研議案	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「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第六點第二項及第四項規定辦理。</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>一、依113年1月修正實施「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」（附件1）：</p> <p>「六、符合前點接受基地之可移入容積，不得超過下列規定：</p> <p>（一）前點第一項第二款第一目：基準容積之百分之十。</p> <p>（二）前點第一項第二款第二目及第四款第一目：基準容積之百分之二十。</p> <p>（三）前點第一項第一款、第二款第三目、第三款、第四款第二目及第五款：基準容積之百分之三十。</p> <p>前項位於整體開發地區、面臨平均深度十公尺以上且面積零點二五公頃以上之永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容積，<u>經臺南市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過者，得酌予增加</u>，並以增加該接受基地基準容積之百分之十為限。但前項第二款接受基地面積達三千平方公尺以上者，以增加該接受基地基準容積之百分之二十為限。</p> <p>第二項面臨平均深度十公尺以上且面積零點二五公頃以上之永久性空地之接受基地，其係部分鄰接或隔有計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）面對者，以鄰接或面對之部分為限適用前項規定。（如附圖二之一及二之二所示）</p> <p>第一項位於實施都市更新地區範圍內接受基地之可移入容積，除都市計畫及都市更新計畫另有規定者外，其餘<u>經都設會審議通過者，得酌予增加</u>。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。」。</p> <p>二、另依「臺南市都市設計審議原則」肆、容積提升基地都市設計審議原則篇：</p> <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基地境界線退縮 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基地境界線退縮 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>三、又本委員會113年5月9日第6次會議通案性決議：「因容移提升所應提供之公益性回饋除依區公所訂定之回饋措施作業要點提出公益性回饋金外，請再增加認養鄰近公園、綠地或其他公共設施等回饋措施，並做成附帶通案性決議」。</p> <p>四、有關容積移轉申請案件依現行規定，申請移入容積得以送出基地或折繳代金方式辦理，原已將相關成本及合理利潤率納入考量；考量簡化審議程序，且供未來申請單位有依據可循，申請案如因增加移入容積需經本委員會同意者，該增加移入容積，建議新增規定如下：「<u>經委員會同意增加可移入基準容積百分之三十以上之接受基地，該超出基準容積百分之三十之額度部分，至少二分之一以上應依『臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點』以折繳代金方式移入容積辦理。</u>」，並擬於本審議原則公告半年後實施；本局另將配合修正「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」。</p>
列席單位意見	無。
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 容移以代金繳納可幫助公共設施取得，但對基地周邊仍造影響及衝擊，建議後續核予增加容積時，應考慮基地周邊公共設施容受力。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 都市計畫容積移轉實施辦法是中央依據都市計畫法所訂定，容移增加容積亦已於該辦法有相關規定，容積規定上限後續可透過都市計畫通盤檢討來檢討，惟仍需考慮影響民眾權益問題。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 容積放寬可依據面臨道路寬度限制容積的最大值，意見提供參考，未來可再研議。</p>

附件 1

臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點

民國 113 年 01 月 18 日府都管字第 1121696587B 號令修正

- 一、本府為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱實施辦法）第四條第一項及第六條第二項規定，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為本府都市發展局。
- 三、容積移轉申請案件，除實施辦法、都市計畫書、或其他相關法令另有規定者外，依本要點規定辦理
- 四、送出基地以下列土地為限：
 - (一) 公園用地。
 - (二) 兒童遊樂場用地。
 - (三) 公園兼兒童遊樂場用地。
 - (四) 綠地。
 - (五) 廣場用地。
 - (六) 廣場兼停車場用地。
 - (七) 計畫道路用地及人行步道用地。
 - (八) 經本府教育局同意取得之學校用地。
 - (九) 都市計畫表明應予保存之建築所定著之土地。
 - (十) 經本府文化局公告有保存價值之建築所定著之土地。

前項第一款至第七款之土地做為送出基地者，應經本府工務局或其他道路主管機關同意取得，道路主管機關並得訂定相關作業標準。
- 五、接受基地以下列地區或土地為限：
 - (一) 都市計畫指定之地區。
 - (二) 位於住宅區或類似用途使用分區之土地，且符合下列各款情形之一：
 1. 基地臨接寬度八公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達五百平方公尺以上。
 2. 基地臨接寬度達十公尺以上未達二十公尺之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。
 3. 基地臨接寬度達二十公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。
 - (三) 位於商業區或類似用途使用分區之土地，基地臨接寬度達十二公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。
 - (四) 位於工業區或類似用途使用分區之土地，且符合下列各款情形之一：
 1. 基地臨接寬度達十二公尺以上未達十五公尺之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。
 2. 基地臨接寬度達十五公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。
 - (五) 位於其他使用分區之土地，基地臨接寬度達十五公尺以上計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面

積達一千平方公尺以上。但經本市都市計畫委員會審議確認，其使用分區具第二款至第四款使用分區之類似用途者，不在此限。

前項第二款至第五款之接受基地，其檢討臨接之計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）尚未開闢者，應於接受基地側闢建寬度達八公尺以上，並連通至已闢建寬度達八公尺以上之道路。

接受基地符合第一項第二款至第五款接受基地情形之一時，如臨接二條以上計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）者，得擇一檢討。

第一項之接受基地如跨越二種以上使用分區，面積及基地周長得合併計算。

第一項之接受基地不得有下列各款情形之一：

- (一) 位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發展用地。
- (二) 都市計畫規定禁止容積接受地區之土地。
- (三) 古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。
- (四) 臨接古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。
- (五) 隔道路臨接古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。(如附圖一所示)

六、符合前點接受基地之可移入容積，不得超過下列規定：

- (一) 前點第一項第二款第一目：基準容積之百分之十。
- (二) 前點第一項第二款第二目及第四款第一目：基準容積之百分之二十。
- (三) 前點第一項第一款、第二款第三目、第三款、第四款第二目及第五款：基準容積之百分之三十。

前項位於整體開發地區、面臨平均深度十公尺以上且面積零點二五公頃以上之永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容積，經臺南市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過者，得酌予增加，並以增加該接受基地基準容積之百分之十為限。但前項第二款接受基地面積達三千平方公尺以上者，以增加該接受基地基準容積之百分之二十為限。

第二項面臨平均深度十公尺以上且面積零點二五公頃以上之永久性空地之接受基地，其係部分鄰接或隔有計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）面對者，以鄰接或面對之部分為限適用前項規定。(如附圖二之一及二之二所示)

第一項位於實施都市更新地區範圍內接受基地之可移入容積，除都市計畫及都市更新計畫另有規定者外，其餘經都設會審議通過者，得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。

七、容積移轉申請案件，應提送都設會審議通過。

八、接受基地、送出基地達二筆以上者，其土地現值按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地土地公告現值，以面積加權平均計算之。

接受基地位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。

九、容積移轉申請案件應檢附下列文件乙式二份，向主管機關提出：

- (一) 容積移轉許可審查申請書。
- (二) 容積移轉許可審查計算表。
- (三) 送出基地所有權人及權利關係人同意書；為法人者，其依有關法令規定完成處分程序之證明文件。
- (四) 送出基地及接受基地所有權人身分證明文件影本；為法人者，其法人登記證明文件及代表人資格證明影本。
- (五) 送出基地及接受基地所有權人委託書。
- (六) 送出基地及接受基地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。
- (七) 送出基地及接受基地之土地配置圖及都市計畫地籍套繪圖。
- (八) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。

(九) 接受基地之建築線指示(定)圖。

(十) 其他證明文件。

十、接受基地依第四點申請移入容積者，得依實施辦法第九條之一規定折繳代金。

前項代金之用途，應專款專用於與接受基地同一主要計畫區之私有公共設施保留地之取得及開闢。

第一項移入容積折繳代金之計算方式如下：

容積移轉代金金額＝(含折繳代金移入容積之接受基地價格－未含折繳代金移入容積之接受基地價格)

(一) 含折繳代金移入容積之接受基地價格：指折繳代金移入容積後之地價，基地容積率之評估基礎應包含基準容積、增額容積、容積移轉、容積獎勵、都市更新及高氣離子鋼筋混凝土建築物等加計折繳代金移入容積部分，且為實際申請額度，非上限額度。

(二) 未含折繳代金移入容積之接受基地價格：指折繳代金移入容積前之地價，基地容積之評估基礎應為基準容積、增額容積、容積移轉、容積獎勵、都市更新及高氣離子鋼筋混凝土建築物等，且為實際申請額度，非上限額度。

第三項未含折繳代金移入容積之接受基地價格，不得小於公告現值。

十一、移入容積之折繳代金，由主管機關委託三家以上專業估價者查估，並經臺南市不動產估價師公會(以下簡稱公會)協審後採平均數評定，其所需費用，由申請人負擔。

十二、主管機關得委託公會協助辦理下列事項並公告之：

(一) 專業估價者遴選作業及建立名冊。

(二) 訂定估價報告書格式範本。

(三) 估價報告書協審、複審及爭議處理事項。

(四) 訂定估價師公會協審及專業估價者收費標準。

十三、經主管機關審查合格所核發之容積移轉試算函，其有效期限為自函文送達之次日起算一年。

未依前項規定於期限內取得容積移轉許可函者，應於期限屆滿前，檢附事由及證明文件向主管機關申請展延一年，並以一次為限；逾期未申請或申請未經核准者，該試算函自期限屆滿之日起，失其效力。