

106 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 15 次會議紀錄

中華民國 106 年 12 月 26 日府都設字第 1061372283 號函

106 年度臺南市都市設計審議幹事會第 15 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 12 月 22 日(星期四)下午 2 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 9 樓都市發展局會議室

三、主持人：梅執行秘書國慶

四、記錄彙整：王銘鴻

五、出席幹事：(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：

審議第一案：「聯亞科技股份有限公司樹谷園區廠房新建工程」都市設計審議案(新市區)

決 議：本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書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：「薪鋁有限公司作業廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

決 議：本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書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：「318 食品行新建廠房工程」都市設計審議案(安南區)

決 議：本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書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：「勤敏模具雕刻股份有限公司廠房及辦公室新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決 議：**1. 本案主要車道出入口目前設置於車道轉彎處(基地南側)，都審報告書核定前，應會辦本府主管機關經濟發展局及交通局，並俟同意後方能辦理都市設計審議核定。
2. 本案修正後通過，請依上述決議、幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第五案：「沅皜光電科技有限公司廠房新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決 議：**本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第六案：「鄭幼桂等一戶店舖、住宅新建工程」都市設計審議案（南區）

- 決 議：**本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書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 第一案	「聯亞科技股份有限公司樹谷園區廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	聯亞科技股份有限公司
		設計 單位	洪宇陽建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請書之案件受理過程請補充前期審議歷程。(1-1) 2. 基地位置圖請於都市計畫圖標示 800 公尺半徑範圍及比例。(2-1) 3. 配置圖請標示道路寬度、建築線、退縮寬度、棟別、項目內容及各期範圍及執照，如為空中管架或地下管溝請以虛線表示。(3-2) 4. 地面高程剖面圖請補充剖線索引圖。(3-3) 5. 交通動線計畫：(3-4) <ol style="list-style-type: none"> (1)車輛動線如可連接到基地西側，請修正通道鋪面。 (2)殘障車位請修正為無障礙車位。 (3)請說明人行動線及灰色塊內容。 6. 植栽計畫：(3-5) <ol style="list-style-type: none"> (1)本期範圍原有喬木請標示移植位置，並說明移植計畫。 (2)透水鋪面面積乘以獎勵係數可計入綠化面積。 (3)請補充植栽表，並區分前期原有或本期新植。 (4)請說明中央草皮區未來是否有其他規劃使用。 7. 透水率請填寫計算值。(3-6) 8. 排水計畫核定函請移至第六章。(3-8) 9. 建築物壁面標示物請補充檢討內容，並說明本案已設置數量(最多二處)。 10. 模擬圖請補充視點索引圖，並與現況照片合成(至少一張)。(3-11~3-13) 11. 面積計算表請放大文字。(4-4) 12. 請標示本期圍牆範圍及其他雜項工作物設置位置和內容。 13. 平、立、剖面圖請刪除內部柱線、樓層線、細部尺寸及規格。(4-5~4-12) 14. 南向及西向立面圖請補附建築圖。 15. 土地使用分區管制要點應檢核條文請填寫參照頁次，部分條文內容文字缺漏。(附表四) 16. 都市設計規範第三條第(二)款應檢討壁面標示物，第五、六條免檢討，第八條請填寫參照頁次。(附表五) 17. 臺南市都市設計審議原則請於備註欄簡述檢討設計內容。私人建築都市設計審議原則篇第十一點應檢討圍牆設置規定。第一點第(五)款、第四點第(三)、(四)款、第五點免檢討。(附表六) 18. 請說明本次申請內容是否符合原環境影響差異分析報告，或應辦理環境影響評估變更，並檢附主管機關認定函。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P 2-1 都市計畫圖面與圖例顏色不一致。 2. P 3-2 配置圖標示 I 為氫氣平底罐，其他槽罐透視圖標示為方形，請確認。出入口車輛外格線請刪除。 		

3. P 3-5 車輛動線標示連接到基地西側，請確認或修正配置圖通道鋪面。

都市發展局(綜合規劃及審議科)：

1. 附表四 P5-1 土地使用分區管制要點部分，請依 106 年 9 月 12 日發布實施之「變更台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫(土地使用分區管制要點)案」，更新條文內容。

文化局：

1. 基地隔道路鄰接市定遺址—旗竿地遺址定著土地範圍(新市區新晶段 23-2、25-0、43-0、26-0、30-0 等 5 筆地號)，且有開挖地下室，請依土地使用分區管制要點第 10 條及「文化資產保存法」相關規定辦理。

水利局：

1. 經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

經濟發展局：

1. 樹谷園區有容許引進產業限制及用水、用電、各項污染物總量管制，未來聯亞科技股份有限公司應符合園區規定。
2. P. 3-2 土地使用強度管制、停車空間及指定退縮地中，請修正為「本案基地為工業區供生產事業使用」。

環境保護局：

1. 依書面資料審查，本案申請開發位於新市區新晶段 51、52、53-1、54-1、60-1、60-3 地號等 6 筆土地，全區基地面積為 38,813.51 平方公尺，經查本案設立於經環境影響評估審查完成之科學工業園區(南科液晶電視及產業支援工業區，樹谷園區)，合先敘明。
2. 依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 34 條地 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)之管理機關(構)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，應經主管機關及目的事業主管機關同意。」；第 2 項規定：「前項開發行為(計畫)之管理機關(構)，應執行污染總量管制，並每年向當地主管機關申報污染總量核配情形。」
3. 本案請檢具該工業區管理機關(構)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，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本局正式認定應否實施環境影響評估。

審議 第二案	「薪銘有限公司作業廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	薪銘有限公司
		設計 單位	陳榮巖建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依土地使用分區管制要點第十六條退縮建築規定：「…應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築…。」；第四款：「建築基地非臨道路側，…應自建築基地分界線至少退縮 3 公尺建築，…建築基地臨接道路側之綠帶，應自建築基地境界線至少退縮 4 公尺建築，…。」；第五款：「退縮地以綠化為主，且其綠化部分不得設置停車位，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)…臨道路側之退縮地除必要之出入口外，不得作為車道使用。」。本案西南側綠化部分仍未設置灌木請修正。 2. 電箱大小及構造形式(地錦)是否妥適請說明，本次改設於轉角明顯處過於突兀，請調整設置位置。 3. 本案無須設置裝卸車位(目前設置 2 席且 2 個裝卸車進出口)，北側設置裝卸車進出口是否妥適請說明。 4. 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。 5. 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(1)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(2)建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。 6. 私人建築都市設計審議原則篇第一點第(四)款：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明。 7. 私人建築都市設計審議原則篇第五點：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」，請說明。 8. 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。 9. 私人建築都市設計審議原則篇第十一點，本案有設置圍牆，檢討不符規定請修正，並繪製詳圖檢討，高度不得高於 180 公分。(P.3-06) 10. 所有檢核結果參照頁碼請正確。 11. 檢討條文內容錯誤請修正。檢核結果請詳述。 12. 封面、P.3-05：無涉本案部分請移除。 13. P.1-01：請填上次會議歷程。並檢附該會議記錄之審議意見修正辦理情形對照表於附表三。 14. P.3-03：無頁碼、計算式錯誤。 15. P.3-07、3-08：無比例。 16. P.5-05：第十四點，本案有鄰街廓轉角，請修正。 		

17. P. 5-05：第十五點，本案有設置圍牆，請修正。

都市發展局(綜合規劃及審議科)：

1. P2-01：左上角自來水事業用地應為藍色。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. p. 1-01、3-10、5-02 本案法定裝卸位數量請重新檢視內容。
2. p. 1-01、3-04 本案實設裝卸車位圖面與實際說明劃設數量不符，請確認。

文化局：

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。

水利局：

1. 經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

經濟發展局：

1. 該公司申請產業類別機械設備製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 105.9.2 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 31 次審查會核准在案。請檢討蓄水池是否足夠自存 2 日自來水用水量。
2. 為考量無障礙空間，請位於出入口與人行步道界面應順接。

審議 第三案	「318食品行新建廠房工程」都市設計審議案	申請 單位	318食品行
		設計 單位	陳榮巖建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 依土地使用分區管制要點第十六條退縮建築規定，本案電箱仍未與植栽帶整體設計，並設置於角落。且電箱區大小及形式(爬牆虎)是否妥適請說明。 P. 3-05，西向立面退縮範圍設置有突出裝飾物，不符規定請修正。 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(1)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(2)建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。 北側退縮帶範圍設置人行步道，惟未留設出入口，考量整體景觀，請補齊植栽帶。 私人建築都市設計審議原則篇第一點第(四)款：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明。 私人建築都市設計審議原則篇第五點：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」，請說明。 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關剖面圖說。 私人建築都市設計審議原則篇第十一點，本案有設置圍牆，檢討不符規定請修正，並繪製詳圖檢討，高度不得高於 180 公分。(P. 3-06) 所有檢核結果參照頁碼請正確。 檢討條文內容錯誤請修正。檢核結果請詳述。 P. 1-01：請填上次會議歷程。並檢附該會議記錄於附表三。 P. 2-03：請標示比例。 P. 4-07：建築線指示圖請更新。 P. 5-05：第十四點，本案有鄰街廓轉角，請修正。 P. 5-05：第十五點，本案有設置圍牆，請修正。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> P3-3：路面高程文字有誤。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> P2-01：左上角自來水事業用地應為藍色。 		

2. 全案圖面所標示機車位、汽車位、通道等之長度或寬度請全面確認與修正。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. p. 4-07 建築線指示圖請重新申請，按現行土地使用管制規定辦理相關作業。
2. p. 3-08、5-02 本案法定裝卸位數量請重新檢視內容。

文化局：

1. 基地鄰接公 3(公園用地)，應提送本市都市設計審議委員會審議，報告書 P5-04 頁請修正；另查該案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。

水利局：

1. 經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

經濟發展局：

1. 該公司申請產業類別機械設備製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 105.9.2 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 31 次審查會核准在案。
2. 為考量無障礙空間，請位於出入口與人行步道界面應順接。
3. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。

審議 第四案	「勤敏模具雕刻股份有限公司廠房及辦公室新建工程」 都市設計審議案	申請 單位	勤敏模具雕刻股份有 限公司
		設計 單位	陳俊達建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依土地使用分區管制要點第十六條退縮建築規定，配電設施應與植栽帶整體設計，本案配電設施周邊設置格柵搭配攀爬類植栽，請說明是否妥適(P.17)。 2. 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，本案基地臨 1-4-20M，請說明設計手法。 3. 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。 4. 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(1)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(2)建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。 5. 都市設計準則第四條第二款，基地小汽車進出寬度請確認(斜邊)。 6. 私人建築都市設計審議原則篇第一點第(四)款：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明。 7. 私人建築都市設計審議原則篇第五點：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」，本案適用檢討並請說明。 8. 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，空調設備未遮蔽(P23)請修正，並請繪製相關平剖面圖說。 9. P.10：建築地面高程剖面圖說比例有誤(至少 1/100)。 10. P.12 等配置：喬木請繪製成株半徑大小。 11. P.13：水溝圖示有誤。 12. P.20、21：挑空應為實線。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機車位配置零散建議集中，台電配電場建議移至角落。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P11：文字說明請修正： <ol style="list-style-type: none"> (1)…檢討:本案未僅鄰接一條計畫道路…。 (3)…檢討:本案設置小汽車出入口，進出口寬度各為 6M。 2. P28：土管第三條備註說明本案屬第六款金屬模具(分類編號 C2512)，經查 		

非屬條文內容所訂之容許使用項目，請確認。

都市發展局(都市計畫管理科)：無意見。

交通局：

1. 裝卸車位停車空間配置請補充。
2. 請說明大型車輛進出，基地出入口寬度是否滿足轉彎半徑，另因本案出入口設置於彎道，大型車輛離場因轉向問題可能導致車輛違規跨越雙線車道(轉彎處為雙白實線)，建議出入口不應設置於車道轉彎處。
3. 基地內汽車通路僅 3.5 米，不利會車及轉向，請合理配置停車空間。
4. 請分析員工及訪客數量及其所需停車空間，並於基地內設置足夠的停車席位，避免停車外部化。

文化局：

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。

水利局：

1. 經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

經濟發展局：

1. 本案車輛主要出入口設置於車道轉彎處(基地南側)，易造成交通衝擊，請考量設置於北側。
2. 該公司申請產業類別機械設備製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 105.9.2 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 31 次審查會核准在案。請注意蓄水池是否足夠自存 2 日自來水用水量。
3. 請注意蓄水池是否足夠自存 2 日自來水用水量。
4. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」第 3 條規定向本局申請核發同意納管證明。
5. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。
6. 為考量無障礙空間，請位於出入口與人行步道界面應順接。

審議 第五案	「沅皚光電科技有限公司廠房新建工程」都市設計審 議案	申請 單位	沅皚光電科技有限公 司
		設計 單位	羅燦博建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 依土地使用分區管制要點第十六條退縮建築規定，本案電箱南側未整體設計請修正(P. 17)。退縮帶未符規定請修正(P. 21、P. 22)，並確認 P. 23 退縮是否符合。 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(1)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(2)建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。私人建築都市設計審議原則篇第二點第(三)款：「基地整體動線之規劃以人車分離為原則」，請說明東北角室內停車區人行及機車動線系統是否妥適。(P. 17) 機車停車位配置及動線請再調整，出入口鋪面請考量重車出入，台電配電場 1.2 米通道是否有需要留設，電箱可再適度左移。 機車停車區右側地坪請以植栽綠帶方式調整，不要設置盆栽方式。 P. 2：申請人有誤，建物樓層數與 P. 21 不一致。 P. 3：立面材質計畫頁碼錯誤。 P. 8：配置請放大比例。 P. 19：缺四層平面？ P. 24：條文三、條文七內容錯誤。 P. 25：條文八重複。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 停車位請適度對齊。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> P04：左上角自來水事業用地應為藍色。 P13：法定機車停車位圖面劃設 28 格，與 P. 6、16 所述 29 格不符，請修正。 P24： <ol style="list-style-type: none"> 土管條文第 3 條第十四點缺漏：「依據『中華民國行業標準分類-第九次修定(100 年 3 月)』之規範…」，請修正；備註請補充本案開發之分類編號。 土管條文第七條內容請按 106 年 6 月發布計畫書更正。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> p. 15 建築線指示圖過於模糊，請使用清晰之版本。 		

2. p. 16 都市計畫案名有誤，請修正。
3. p. 25 有關土地使用分區管制要點第 16 條備註一、三、請修正。

文化局：

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。

水利局：

1. 經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

經濟發展局：

1. 該公司申請產業類別機械設備製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 105.9.2 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 31 次審查會核准在案。
2. 請注意蓄水池是否足夠自存 2 日自來水用水量。
3. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」第 3 條規定向本局申請核發同意納管證明。
4. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。
5. 為考量無障礙空間，請位於出入口與人行步道界面應順接。

審議 第六案	「鄭幼桂等一戶店舖、住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	鄭○桂 君
		設計 單位	陳啟明建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地使用分區管制要點第十一條：「…應自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行，且不得設置圍牆。」，本案設置植草磚植生帶且被過多車道切割，北側設置 2 個出入口是否妥適請說明。 2. 本案東側 1.5 米植生帶植草磚請調整為灌木帶，進出車道請調整為東南角集中式車道。 3. 都市設計審議規範第七條，請說明是否設置冷氣、水塔、廢氣排放口，並於平、剖面圖說標示。 4. 都市設計審議規範第十二條第四款：「建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施。」，本案請說明並在平、剖面圖說標示。 5. 都市設計審議規範第十二條第十二款：「水交社地區、灣裡地區及運河兩側地區面臨運河之建築基地鼓勵增設太陽台及露台。」，本案請說明。 6. 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，請確認。 7. 綠覆率、透水檢討請詳標區塊面積，且灌木綠化要計入綠覆計算，請確認是否符合規定值。透水並應扣除結構體。 8. 私人建築都市設計審議原則篇第二(一)點：「地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。」，本案未區隔請修正。 9. 私人建築都市設計審議原則篇第五點：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」，請說明。 10. 封面應有花台模擬。各檢核結果請分項詳述說明回應，參照頁次請詳標。 11. P. 2：街廓轉角應適用(圖面需彩色，圖說比例至少 1/100)(說明設計內容及標示植栽綠化、休憩座椅、夜間照明等；檢附局部景觀模擬圖)。 12. P. 2：缺建築線指示(定)圖。 13. P. 4：缺圖例。 14. P. 5-1：車輛動線有誤。 15. P. 5-3：鋪面請標色彩。 16. P. 6-2：立面圖說內容及屋頂樓層數與 P. 8-1 不一致。 17. P. 8：各平面請標退縮線。 18. P. 8-1：平面牆位置與剖面及立面圖不一致。 19. P. 8-2：請放位置索引。 		

都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 轉角景觀設計請加強植栽變化。
2. 調整後集中車道下方喬木可取消。

都市發展局(綜合規劃及審議科)：

1. P04：所述應為「大山段」，另細部計畫名稱請參照 P01 所述「…(補辦公開展覽)」，皆請修正。
2. P05-1：圖上標示汽車位與機車位為 9 跟 16 輛，與文字所述實設 8 跟 14 不符，請確認。
3. P08：停車空間檢討所列內容與 P05-1 不符，停車位規劃狀況亦不同，請確認。

都市發展局(都市計畫管理科)：

1. p. 01 基地面積與地籍謄本載記不符，請修正。
2. p. 01、p. 08 建蔽率、容積率計算結果不同，請確認。
3. p. 02 建築線指示圖請補充說明本案位於免指定建築線範圍內。
4. p. 04 本案位於大「山」段、都市計畫案案名請修正。
5. p. 05-1、p. 08、p. 13 所列停車數量計算彼此不符，請重新確認。

文化局：

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。

水利局：

1. 經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。