

# 105年度臺南市都市設計審議幹事會 第 11 次 會 議 紀 錄

中華民國 105 年 10 月 12 日府都設字第 1051048918 號函

## 105年度臺南市都市設計審議幹事會第11次會議紀錄

一、時間：中華民國105年10月6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：梅執行秘書國慶

四、記錄彙整：陳怡頻

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：「中油台南生產路加油站新建工程」都市設計審議案

- 決議：**
1. 本案基地透水面積及透水率檢討，不符「私人建築都市設計審議原則篇」第四點第(一)款之規定，須提請委員會同意。
  2. 本案設置樹立地面之油品燈廣告物，不符「台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案之都市設計準則」之一般地區審議準則第四條第三款「建築物附設廣告物」之規定，須提請委員會同意。
  3. 本案請依上述決議辦理，並依幹事意見修正或回應後，提至都市設計審議委員會審議。

### 審議第二案：「寶隆建設股份有限公司 臺南市安南區科工段164-219、164-308地號住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案

- 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，由業務單位查核後辦理核定。

**審議第三案：「安南區安吉段115-83地號永瑞實業廠房新建工程」都市設計審議案**

**決 議：**1. 本案基地西側鄰接公3環頸雉保育公園，整體規劃設計請朝下列方向做調整：

(1) 基地西側鄰接公3公園部分應做大幅度退縮處理，將儲油桶槽及防溢堤調整至基地東側，退縮範圍則植大量喬、灌木以綠帶隔離，或考量配置建築物隔離等方式作處理。

(2) 儲油桶槽及防溢堤考量採室內密閉方式設計，並規劃室內進排氣方向，以避免因直接暴露於室外致有外溢情事時，能減少對西側公3環頸雉保育公園之生態影響。

2. 本案開發內容及基地周邊環境特殊，涉及生態保護相關問題，依「臺南市都市設計審議委員會審議及設置作業要點」第三點規定，請申請人提出「環境保護設置配置」及環境保護具體因應處理計畫，並提請委員會同意。

3. 本案請依上述決議辦理，並依幹事意見修正或回應後，提至都市設計審議委員會審議。

**審議第四案：「台安特殊鋼鐵安南區安吉段工廠新建案」都市設計審議案**

**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，由業務單位查核後辦理核定。

**審議第五案：「吳楊芳華店舖新建工程」都市設計審議案**

**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，由業務單位查核後辦理核定。

類別	審議案	編號	第1案	申請 單位	臺灣中油股份有限公 司	設計 單位	劉昭宏建築師事務所
案名	「中油台南生產路加油站新建工程」都市設計審議案						
幹事 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P6，建議臨生產路之營業室與快保中心之位置退後，讓轉角空間變大。</li> <li>2. P16，依私人建築都市設計審議原則篇、第四點(一)透水面積：1、基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10%後之面積，本案基地透水面積 <math>487.8 \leq \text{法定空地面積} - (\text{基地面積} \times 10\%) = 706.085</math> 不符規定，請修正。</li> <li>3. P10，請考量油罐車之出入動線及卸油口設置位置，避免影響法定車位之停放。</li> <li>4. P32，廁所上方格柵之覆層綠化植栽，請考量後續澆灌、修剪等管理維護問題。</li> <li>5. P1 目錄，圖說要與內頁標題一致。</li> <li>6. P2 申請書，綠覆面積、綠覆率、臨街側植栽種類，請修正。</li> <li>7. P4，圖面標示之半徑 800 米範圍有誤，請修正。</li> <li>8. P5，圖面標示之半徑 400 米範圍有誤，請修正。另請於圖面補充半徑 <math>R=400M</math>。</li> <li>9. P7、P8，鄰道路側退縮 5M 之無遮簷人行步道高程設計，應調整與區內加油車輛出入動線有 10 公分以上之高差，以避免影響人行安全。</li> <li>10. P10，請補充廁所圍牆高度。</li> <li>11. P12，廁所圍牆高度是否有誤，請確認。標示高度與 P20 模擬圖不一致。</li> <li>12. P16： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 請注意錯別字。</li> <li>(2) 綠覆面積、綠覆率、透水面積之計算式有誤，請確認。</li> <li>(3) 黃連木之綠覆面積有誤，請確認。</li> <li>(4) 廁所之灌木(木槿)與地被面積相同，請確認是否有誤。</li> <li>(5) 建議鄰道路側退縮 3M 之喬木植生帶種植灌木，形成複層式植栽。</li> <li>(6) 楓香屬金縷梅科，考量臺南屬高溫、乾旱季長地區氣候，宜注意適地適種的樹種設計原則。</li> <li>(7) 灌木(樹蘭)覆土深度需達 60 公分，請確認。</li> </ol> </li> <li>13. P17，十鼓意象圍牆內設置 LED 燈，請確認 T5 燈具之標示位置是否有誤。</li> <li>14. P22： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 實設建蔽率有誤，請確認。</li> <li>(2) 法定空地之計算式之面積標示有遺漏。</li> </ol> </li> <li>15. P25，「木紋緣石」請修正為「植栽帶」。</li> <li>16. P28，站屋各向立面圖之 5M 無遮簷人行道高程，請確認。</li> <li>17. P30，加油泵島南(右)、加油泵島北(左)向立面圖之 5M 無遮簷人行</li> </ol>						

道高程，請確認。

18. P31，站屋 AA' 剖面圖之 5M 無遮簷人行道高程，請確認。

19. P33，第 10 條備註，請修正內容。

20. P34，第 16 條第五類，表格與內容重疊，請修改。

21. P35，第 18 條備註，綠覆面積有誤，請修改。

22. P37，依都市設計管制準則第二條規定，本案應檢討「台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案之都市設計準則」之一般地區審議準則第四條三、建築物附設廣告物，依該款之規定僅能設置正面式廣告招牌，本案設置落地式油品燈廣告物，不符規定，須提請委員會同意。

23. P40，十、十一，參照頁次請修改為 16。

24. P41：

(1) 綠覆率有誤，請修改。

(2) 表格與內容重疊，請修改。

**都市發展局(都市計畫管理科)：**

1. P.2 基地使用分區為「加油站用地」。

2. P.6 起頁面有 1387-1 為何，圖面請修正。

3. P.22，

(1) 法定汽車停車數量，若樓地板面積未滿 150 平方公尺(店舖)、200 平方公尺(倉庫)，不用設置停車格。

(2) 法定空地計算請完整標明。

4. P. 34、35 土地使用管制要點第 16、17 條備註事項，請完整寫出規定內容。

5. P. 35 土地使用管制要點第 18 條備註事項，應為「建築基地內法定空地」之 1/5，請修正。

6. P. 36 第 24 條備註事項，本案案地分區為「加油站用地」，故此項應僅屬免檢討。

**都市發展局(綜合企劃及審議科)：**

1. P02，大同段 1387、1387-3 目前為地政局管有之區段徵收土地，尚未配地，請說明；基地使用分區請刪除特定專用區字眼。

2. P04，

(1) 底圖與所標示 800M 半徑皆不符 1/6000 之規定，請修正。

(2) 五、交通位置請補充為「…北側鄰近未來南台南火車站」。

(3) 右小角地籍圖所圈選基地範圍有誤，請更正。

3. P05，請標示 400M 半徑，並應符合 1/3000 之規定。

4. P22，

(1) 使用分區請刪除特定專用區字眼。

(2) 實設建蔽率應為..<40%。

(3) 法定空地欄內容誤繕，請更正。

5. P33，本案為加油站用地，不適用第 11 條加油站專用區條文。

6. P34，第十七條備註欄請補充「5M 無遮簷人行透水步道」。

7. P36，本案為加油站用地，不適用第 24 條加油站專用區條文。

**都市發展局(地景規劃工程科)**

1. 車輛加油動線之出口臨 3M 植栽帶，恐會遮蔽駕駛行車視線，請考量。
2. P10，模擬圖有誤，平面配置圖廁所有四棵喬木，請修正。
3. P15，
  - (1) 圖例表，請補充植栽名稱。
  - (2) 油品燈設置位置與植栽間距不大，未來植栽恐會遮蔽油品燈，請考量。

**文化局：**

基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀，請查照。

**水利局：**

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。

類別	審議案	編號	第2案	申請單位	寶隆建設股份有限公司	設計單位	董育綸建築師事務所
案名	「寶隆建設股份有限公司 臺南市安南區科工段164-219、164-308地號住宅新建工程（第一次變更設計）」都市設計審議案						
幹事意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明整體規劃本案如何調整。另鋪面系統請適度考量綠地可及性，中間 pc 好像無出入口連接，並請說明基地南側 L 型步道銜接何處。三戶之間亦建議可適度灌木區隔。</li> <li>2. 案名請統一修正正確，所有條文請正確完整(含附圖附表大標)。報告書並檢附變更前內容。</li> <li>3. 本案住宅設計在平立面上請考量合理性。1.5 米範圍綠化 30% 檢討未符規定。</li> <li>4. 變更設計對照表請標頁碼、參照頁次、函號；另外部份檢討式有誤。</li> <li>5. 土地使用分區管制要點第十五條：法定空地 1/2 綠化未檢討正確，且透水磚不能計綠化請修正。</li> <li>6. P. 2-1：基地地號請確認。</li> <li>7. P. 2-2：請檢附原整體規劃核准頁影本。</li> <li>8. P. 3-4：土地使用分區管制要點第十四條：停車數量是否符合規定請確認。</li> <li>9. P. 3-4：土地使用分區管制要點第十五條：「四、依本條規定退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車出入通道，…惟應植栽綠化。」，請調整綠化部份正確。</li> <li>10. P. 3-5：都市設計審議規範一、(四) 1. 基地內綠化面積須大於基地總面積之 15%，未檢討。</li> <li>11. P. 3-5：都市設計審議規範一、(四) 3. 基地植栽量以基地總面積每 100 平方公尺栽植喬木或灌木一株計算，A 照小喬要 3 株未符。</li> <li>12. P. 3-5：都市設計審議規範一、(四) 4. 建築基地鄰計畫道路側之法定空地應至少栽植 30% 比例之分區代表植栽。本案檢討僅 28% 未符。</li> <li>13. P. 3-7：非與基地周邊現況合成圖，請修正。</li> <li>14. P. 4-6：都市設計審議規範二、(二) 1. 建築物面臨主要道路、公園、綠地(帶)側，建築物立面應加強細部處理，以符合視覺景觀多樣化，其開口面積至少為該立面面積之 15%。本案開窗與欄杆重疊部分不得計入立面開口面積檢討，請修正。</li> <li>15. P. 5-3：重點地區都市設計審議規範二、(一) ~ (三) 未符合請修正。</li> <li>16. P. 5-4：重點地區都市設計審議規範五、(三) 請說明。</li> <li>17. P. 5-4：重點地區都市設計審議規範六、(一) 為塑造本地區特殊風貌，本地區建築物外牆的顏色應與背景環境景緻協調配合，以中、高明度及低彩度為原則。請說明。</li> <li>18. P. 3-5：重點地區都市設計審議規範十一、(一) 住宅區內植栽之選用應優先選用枝葉質感細緻、無毒、可散發香味之樹種，以表現區內植栽之可</li> </ol>						

親近性。請說明。

19. P.4-3：各層平面請標示地界線。

20. P.4-7：請補 B 戶剖面。

21. 私人建築都市設計審議原則篇一、(六)綠覆檢討有誤，連鎖磚不能計入綠覆面積檢討，請修正。

22. 私人建築都市設計審議原則篇四：透水面積檢討有誤，請修正。

23. 鋪面下有結構體部份不能計透水面積檢討，應扣除結構（水溝、柱礎及頂蓋）等，請修正。

24. 私人建築都市設計審議原則篇八：「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」，請說明。

#### 都市發展局(都市計畫管理科)：

1. P.2-1 基地所在都市計畫案名有誤，請修正。

2. P.3-4、4-2 依都市計畫案土地使用分區管制第 14 條規定，台南科技工業區應附設汽車車位應以「建築技術規則」規定核算之停車空間再加 0.5 倍設置停車空間，請重新檢討。

#### 都市發展局(綜合企劃及審議科)：

1. P2-3，基地位置範圍似有描繪錯誤，請更正。(請參考附圖一)

2. P5-2-1，土管第十二條第四項「(略以)臺南科技工業區內綠地不得設置出入口，但在 AN12-1、AN12-9、間鄰 1-4 道路之住宅區，於整體開發時得增設出入道路以連通 AN12-7 與 1-4 道路…。」有關本區出入通道之規範，應屬「適用」範圍，請修正備註。

#### 都市發展局(地景規劃工程科)：

1. 水池請適度考量無障礙。

#### 文化局：

基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀，請查照。

#### 水利局：

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。

附圖一





類別	審議案	編號	第3案	申請單位	永瑞實業股份有限公司	設計單位	鄭裕欽建築師事務所
案名	「安南區安吉段115-83地號永瑞實業廠房新建工程」都市設計審議案						
幹事意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P. 4、P. 5：缺頁碼、比例尺。</li> <li>2. P. 7：土地使用分區管制要點第十六條退縮建築及相關規定，本案於退縮範圍設置雨遮不符規定。出入口東側可考量適度種植喬木。</li> <li>3. P. 7、P. 10：未說明植栽規格，喬木米高徑請確認正確，植草磚要計綠覆率。另請說明污水處理槽是設施物或構造物。</li> <li>4. P. 8：人行步道應為透水畫法，水溝剖面上方有透水磚，請修正正確。</li> <li>5. P. 9：缺地面層外部空間照明計畫。</li> <li>6. P. 10：請套繪建築平面。</li> <li>7. P. 13：模擬圖請用完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</li> <li>8. P. 23：土地使用分區管制要點第三條，請說明本案是否符合第一種工業區產業及其必要附屬設施使用之規定。並請說明本案與公3公園用地(保育用途)、及綠地1(形成野生動植物棲息場所)之關係。</li> <li>9. P. 23：土地使用分區管制要點第三條第六款文字有誤。</li> <li>10. P. 27：總則篇表格內容缺漏。</li> <li>11. 本案透水率應達20%以上，鋪面下有結構體部份不能計透水，應扣除結構(水溝、柱礎)等，請確認。</li> <li>12. 雨水貯集滯洪池及水溝設計請再考量。</li> <li>13. 建議基地側後院可加植喬木，且油槽調整至東側，西側則廣植喬灌木，溢流槽並適度縮減面積。</li> <li>14. 出入口汽機車動線交織複雜請再考量。</li> <li>15. 都市設計準則第三條四、植栽選種原則，請說明是否考量「(1)適合南台灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。(2)選用具當地民俗、生活文化特徵即能表徵在地識別意象之特定花木，反映臺南地區特色」。</li> <li>16. 都市設計準則第四條一、建築物立面材料，請說明是否考量「(1)建築物外牆顏色…，以中、高明度及中、低彩度為原則。(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。」。目前部分外牆採深藍色，不符規定請修正。</li> <li>17. 都市設計準則第四條二、工業區基地進出口(4)基地小汽車進出寬度不得大於6公尺，請確認。</li> <li>18. 都市設計準則第五條一、雨水處理，請說明是否考量「基地內建議設置雨水回收再利用系統，作為澆灌與洗廁用水，提高雨水循環利用。」。</li> <li>19. 私人建築都市設計審議原則篇一、(四)：「建築物屋頂平台與建築立勵植栽綠化。」請說明。</li> <li>20. 私人建築都市設計審議原則篇五：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與</li> </ol>						

植栽設計，以形塑街角景觀。」請說明。

21. 私人建築都市設計審議原則篇八：「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」，請說明。

**都市發展局(都市計畫管理科)：**

1. P. 15 細部計畫案名請寫完整，另容積率檢討之數值請修正。
2. P. 25 土地使用管制要點第 16 條備註請補上「依本條第三項相關退縮規定辦理」，詳報告書...。

**都市發展局(綜合企劃及審議科)：**

1. P4、5、16：比例尺及頁次缺漏，請補上。
2. P3：目錄頁次登載錯誤，請更正。(三、敷地計畫第 3、4。)
3. 查新吉工業區係屬依促進產業升級條例報編之工業區，有關土地及建築物使用除應符合都市計畫土地使用管制規定外，尚須依據產業創新條例及其相關子法規定辦理，有關土地及建築物用途部分應再徵詢本府工業區主管機關意見。

**都市發展局(地景規劃工程科)：**

1. 植草磚圖例易混淆請確認修正，建議停車位可以設置植草磚。
2. 基地西南側轉角請考量人行道安全性及接續性，人行道左端並請考量動線接續。

**經濟發展局(工業區科開發股)**

1. P13 壁面標示物應與建築物做整體考量，面積不得超過四點五平方公尺，字高不得超過一點二公尺。請檢討並標示於圖面。
2. P26 請設置雨水回收再利用系統，以符合環評基地水資源循環規範。
3. 依環評規定請檢討：
  - (1) 建築物雨水截流面積並標示於圖面。(至少  $2337/10000*500=116.85$  平方公尺)
  - (2) 建築物雨水儲留容積並標示於圖面。(至少  $2337/10000*50=11.68$  立方公尺)
  - (3) 基地儲水是否達 2 日需求用水量。
4. 有關照明計畫中投側射燈是否投射公共道路車道，影響行車安全。
5. 基地東南角為何設置植草磚。

**文化局：**

基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀，請查照。

**水利局：**

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。

類別	審議案	編號	第4案	申請單位	台安特殊鋼鐵股份有限公司	設計單位	簡有志建築師事務所
案名	「台安特殊鋼鐵安南區安吉段工廠新建案」都市設計審議案						
幹事意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 案名請統一修正為「台安特殊鋼鐵安南區安吉段工廠新建工程」。</li> <li>2. 所有條文內容請完整正確(含附圖附表)。</li> <li>3. P.3-4：請說明垃圾車輛動線。</li> <li>4. P.3-5： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 請再與經發局確認側院 3 米範圍是否可設台電配電場所。</li> <li>(2) 請說明步道磚間白色鋪面材質為何？</li> <li>(3) 喬木綠覆面積請與樹冠規格一致。</li> <li>(4) 機車位臨道路側建議設置 10cm 以上高差，或無高差時至少設置綠籬與人行步道區隔。</li> <li>(5) 建議將台電配電場所及落葉堆肥區再往基地內側(即北側)適度做調整，並於退縮部分以綠化方式處理。</li> <li>(6) 後院建議再多植喬木。</li> </ol> </li> <li>5. P.3-6：透水檢討有誤。</li> <li>6. P.3-7：缺建築量體照明計畫。</li> <li>7. P.3-8-1：圖例是否有誤。</li> <li>8. P.3-11：模擬圖請用完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</li> <li>9. P.5-4：第一條第(六)款之綠覆率填寫有誤。</li> <li>10. 都市設計準則第三條四、植栽選種原則，請說明是否考量「(1)適合南台灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。(2)選用具當地民俗、生活文化特徵即能表徵在地識別意象之特定花木，反映臺南地區特色」。</li> <li>11. 都市設計準則第四條一、建築物立面材料，請說明是否考量「(1)建築物外牆顏色…，以中、高明度及中、低彩度為原則。(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。」。</li> <li>12. 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」，請說明。</li> </ol> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P.3-1 開發內容所指稱之單身宿舍於後平面配置圖等並無配置，請再行確認。</li> <li>2. P.5-1 土地使用分區管制要點條次(二)，請修正為乙種工業區第三條第一項、第二項。</li> <li>3. P.5-1-1 土地使用分區管制要點條次(五)，第 16 條內並無四、內容，請重新檢視所附內容。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b></p>						

## 1. P5-1,

(1) 本案應確實檢核土地使用分區管制要點及都市設計管制準則查核表相關條文，如屬通則性條文內容如第一條、第二條，其檢核結果建議敘明「依規定檢討」；另部份內容錯誤或疏漏，請依下列意見修正。

A. 土地使用分區管制條文有錯、漏字者（十、十一、十二條等）、遺漏條文（都設準則第一條）等情況，請確實依各條文載列土管圖、表。

(2) 都市設計管制準則各條文亦有缺漏情形，請確實依各條文載列。

2. 查新吉工業區係屬依促進產業升級條例報編之工業區，有關土地及建築物使用除應符合都市計畫土地使用管制規定外，尚須依據產業創新條例及其相關子法規定辦理，有關土地及建築物用途部分應再徵詢本府工業區主管機關意見。

**都市發展局(地景規劃工程科)：**

1. 小葉欖仁屬淺根浮根喬木，且易造成建物損壞，請考量是否更換。
2. 無障礙車位顧及使用便利性，建議調整至室內位置。

**經濟發展局(工業區科開發股)**

1. P3-11 壁面標示物應與建築物做整體考量，面積不得超過四點五平方公尺，字高不得超過一點二公尺。請檢討並標示於圖面。
2. 依環評規定請檢討：
  - (1) 建築物雨水截流面積並標示於圖面。(至少  $2337/10000*500=116.85$  平方公尺)
  - (2) 建築物雨水儲留容積並標示於圖面。(至少  $2337/10000*50=11.68$  立方公尺)
  - (3) 基地蓄水是否達 2 日需求用水量。
3. P3-4 頁，左上圖請更正為 30 公尺計畫道路為主要道路，20 公尺計畫道路則為次要道路。
4. P3-3、P3-4 左下圖及 P3-5 請更正 20 公尺計畫道路斷面內容，現況設計人行道總寬度為 2.5 公尺，其中植栽設施帶寬度為 1.2 公尺。
5. 有關照明計畫中投射燈是否投射公共道路車道，影響行車安全。

**文化局：**

基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀，請查照。

**水利局：**

查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

類別	審議案	編號	第5案	申請單位	吳楊○華 君	設計單位	孫永吉建築師事務所
案名	「吳楊芳華店舖新建工程」都市設計審議案						
幹事 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <p>1. P.9：</p> <p>(1) 臨海安路建築主入口旁前方之植栽區建議適當調整或導圓；另南側次入口之人行動線，建議應有適當之硬鋪面以利通行。</p> <p>(2) 停車空間出入口建議調整為集中式出入，以配合塑造小廣場或增加綠帶空間。</p> <p>(3) 基地轉角之坡道設置位置現有地下設施物，且坡道設置方向未與道路正交，及坡道之設計形式等，建議再做考量。</p> <p>2. P.11，本案部分停車空間上方為住宅使用，其計入建築面積部分不計入透水面積計算。</p> <p>3. P.18，海安路側規劃 2 株紅花風鈴木及 1 株小葉欖仁，喬木樹距僅 4 米，建議可酌予調整。</p> <p>4. P.19，本案二樓作為住宅使用，空間規劃上無廁所，是否妥適。</p> <p>5. P.21，西側立面之天溝設計，建議可適度美化處理。</p> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b></p> <p>1. P. 6 海「安」路三段、p.13 「街」廓。</p> <p>2. P. 9 法定停車位 5 輛與 P.2 申請書不符、機車停車位 12 輛與實際圖面不符，請確認。</p> <p>3. P. 17 停車空間檢討第二類，住宅、集合住宅等居住用途，其應附設機車車位為樓地板面積滿 100m<sup>2</sup> 設置一輛，請再行檢視。</p> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <p>停車空間之使用者為何?停車空間建議可營造出入口之意象。</p> <p><b>文化局：</b></p> <p>基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀，請查照。</p> <p><b>水利局：</b></p> <p>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。</p>						