

# 110 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 7 次會議紀錄

中華民國 110 年 9 月 3 日府都設字第 1101062958 號函

## 110年度臺南市都市設計審議幹事會第7次會議紀錄

一、時間：中華民國110年8月30日(星期一)下午14時00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(李幹事澤育 代理)

四、記錄彙整：李宜縈.鍾郁屏.杜宗銘

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：「群創光電股份有限公司變電站新建工程」都市設計審議案(新市區)

**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。

審議第二案：「東佑達自動化科技股份有限公司安南區十二佃段120地號廠房辦公室新建工程」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。

審議第三案：「盛美股份有限公司安南區十二佃段26、27地號等兩筆土地廠房增建工程」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後辦理核定。

審議第四案：「陶喜建設安南區國安段1621-2地號等25筆土地集合住宅新建工程」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。

審議第五案：「安平區新南段378-3地號黃聖淵、黃馨民、黃詩晴店鋪新建工程」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。

審議第六案：「台南市安平區商鯤鯨段463-2地號住宅新建工程」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 第一案	「群創光電股份有限公司變電站新建工程」都市設計 審議案	申請 單位	群創光電股份有限公司
		設計 單位	孫永吉建築師事務所
審查 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次新建變電站導致區內車道縮減，請補充道路縮減示警等相關措施。</li> <li>2. 請補充變電站與相鄰之一期廠房局部圖說，並說明後續排水設施處理方式。</li> <li>3. 請補充剖面索引圖(P.10)。</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 變電站階梯下方請考量使用頻率，倘使用頻率高建議規劃混擬土鋪面(P.15)</li> <li>2. 請補充移植 13 棵緬梔之移植計畫(P.12)。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申設地點位屬南科液晶電視及產業支援工業區之工業區(供生產事業使用)，係屬報編之工業區，作為變電站使用，是否符合「促進產業升級條例」核准進駐或附屬之使用，建議應再與本府經濟發展局確認。</li> </ol> <p><b>工務局(公園管理科)：</b>無提供意見。</p> <p><b>經濟發展局(工業區科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 樹谷園區於建置初期埋有地下管線，基於安全考量，請務必確認管線位置。</li> <li>2. 依據「產業創新條例」第 39 條第 5 款及「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 3 條第 1 項、第 3 項規定，群創公司今欲維持園區及台電公司所簽屬契約容量不變之前提下，增設供與工業生產直接或相關之變電站設施，符合前開法令規定。</li> <li>3. 廠商於所承購土地內興建建築，或其附屬事業，應符合建管與土管規定。</li> <li>4. 本次土建為地下室與地面層之開發，因地下室開挖應依據環境影響說明書 CH.8-9 所載，委託專家學者監看，並於申請建造執照前提送文化資產監看計畫書予服務中心轉送臺南市文化資產管理處備查，且於申請核發使用執照前提送文化資產監看計畫執行成果送臺南市文化資產管理處備查，以符合文化資產規定。</li> <li>5. 樹谷園區屬受環評管制之產業園區，土方不得外運，請於廠區內作好土方平衡，以避免日後衍生土方運棄問題。</li> <li>6. 有關廠商用水、用電及污染物核配申請部分，請依樹谷園區污染物總量管制原則及相關規定辦理。</li> <li>7. 請落實節能減碳措施，如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器，採用節能設計之空調、照明、電力等。</li> </ol> <p><b>工務局(建築管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。</li> <li>2. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中（P.4-2）檢附面積計算表內數值，其設計建蔽率、容積率符合規定。</li> <li>3. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</li> </ol>		

**交通局：**無意見。

**文化局：**

1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
2. 案地位於本市疑似遺址「王甲、王甲南遺址」。
3. 於案地進行開發行為時，請留意《文化資產保存法》第三章（第 43 條至第 59 條）及其相關子法規定，並請留意同法第十章罰則（第 103 條至第 109 條）之相關規定。
4. 如於現地有基地下挖工程事宜，有涉及疑似遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。
5. 《文化資產保存法施行細則》第 27 條第 1 項及第 2 項：「主管機關就本法第 57 條第 2 項就發見之疑似考古遺址進行調查，應邀請考古學者專家、學術或專業機構進行會勘或專案研究評估。」
6. 經審議會參酌前項調查報告完成審議後，主管機關得採取或決定下列措施：一、停止工程進行。二、變更施工方式或工程配置。三、進行搶救發掘。四、施工監看。五、其他必要措施。」
7. 《文化資產保存法》第 103 條：「毀損考古遺址之全部、一部或其遺物、遺跡，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金。」未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。

**環保局：**

1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。
2. 經查本案基地位於新市區新晶段 67、77 地號等 2 筆土地，位於南科液晶電視及產業支援工業區（樹谷園區），該工業區之環境影響評估業經行政院環境保護署審查完成，先予敘明。
3. 依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 49 條第 1 項規定：「於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：(1) 產業類別符合原核定。(2) 經開發行為(計畫)之開發單位確認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總量百分之二十以上或粒狀污染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有機物任一排放量達每年一百公噸以上者，應經目的事業主管機關同意。」
4. 本案請於申請開發行為許可時，檢具該工業區開發單位確認其產業類別及污染排放量是否均符合上開規定之證明文件，及工業區目的事業主管機關同意函，再依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。

**水利局：**無意見。

審議 第二案	「東佑達自動化科技股份有限公司安南區十二佃段 120地號廠房辦公室新建工程」都市設計審議案	申請 單位	東佑達自動化科技股 份有限公司
		設計 單位	鄭銘輝建築師事務所
審查 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明基地西側為陰井或排氣口；如為排氣口，則不可計入透水面積。</li> <li>2. 請說明本案圍牆位置、高度及長度，並補充於平面圖。</li> <li>3. 請說明地下一層消防機房上方鋪面為何。</li> <li>4. 請說明基地東側天井處高程規劃並補充圖說。</li> <li>5. 報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)申請書：樓層使用有誤，請修正。</li> <li>(2)申請書：汽、機車位數量與面積表、P3-4 不一致，請修正。</li> <li>(3)平面圖請標示無障礙坡道坡道比、補充管理室空間名稱並補繪北側公有人行道 (P3-2)。</li> <li>(4)P3-3：A3、B1 面積有誤，請修正。</li> <li>(5)P3-4：交通計畫請補充無障礙車位及裝卸車位動線、並標示機車車道寬度。</li> <li>(6)P3-7：補索引圖及剖線。</li> <li>(7)P4-1：地段號有誤，請修正。</li> <li>(8)立面圖請補充圖名，補繪植栽、室外機、水塔等設施物並標示各退縮線 (P4-05、4-06)。</li> <li>(9)剖面圖請補繪室外機、水塔等設施物並補繪植栽，標示各退縮線、建築物高度(P4-7)。</li> </ol> </li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P3-2 植栽圖例請刪除”透水性”之文字。</li> <li>2. 無障礙車位請勿以植草磚規劃，改採透水磚為宜。</li> <li>3. 基地西南側草皮請補充圖面，並說明高程規劃。</li> <li>4. P3-4 車位編號請連續編碼。</li> <li>5. 立面圖說開窗不一致請修正(P3-6、4-06)。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b> 無意見。</p> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 附表二(一)建築線指示圖非屬不適用，請修正為「案地屬公告免指定建築線範圍」。</li> <li>2. 法定停車位計算無須進位，請修正。</li> </ol> <p><b>工務局(公園管理科)：</b> 本案無意見。</p> <p><b>經濟發展局(工業區科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該公司申請產業類別為 C29 機械設備製造業之 C2939 其他通用機械設備，經本局 107.9.18 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 48 次審查會核准在案，請修正 P5-01 頁產業類別。</li> <li>2. 請於建築空間設計內容之面積檢核表，並請依新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點完成使用認定規定，補充檢討廠房面積(從物品製品、加工作業使用之建築物)不得低於申購土地總面積 20%。</li> </ol>		

3. 出入口寬度請於交通動線計畫圖面清楚標示。
4. 有關基地西南側僅有植被，請評估是否得增加喬木或灌木數量。
5. 請補充檢討蓄水池需自存 2 日以上自來水用水量、土地面積每公頃需設置 500 m<sup>2</sup> 雨水截流面積、土地面積每公頃需設置 50 立方公尺雨水儲留容積，以及供水系統內容，例如雨水回收作為綠地澆水。
6. 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。
7. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區監造單位確認。
8. 為符合環評規定廢水零排放，污水處理標準採全數回收使用，中水供水系統需納入規劃設計，用水回收率除符合園區環評承諾>30%規定外，敬請配合使用用水回收設備，並建議裝設回收水使用之計量水表，以利記錄並提高用水回收率。
9. 廠商辦理建廠作業或進行其他地下開挖行為，應自聘考古專家學者進行施工監看，施工監看計畫須送臺南市文化資產管理處審查，經審查通過後方可動工，所需相關費用廠商應自行負擔。
10. 為配合本市綠能屋頂全民參與推動計畫，建請於屋頂設置太陽能光電發電系統，以共同打造低碳陽光電城家園。

#### 交通局：

1. 本案位新吉工業區內，交通道路系統由該工業區服務中心管轄，本局無意見。
2. 建議基地內停車空間應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化，停車空間請勿違規使用。
3. 申請書之停車位與 3-04 頁數量不一致。

#### 文化局：

1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

#### 環保局：

1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。
2. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。
3. 經查本案基地安南區十二佃段 120 地號等 1 筆土地，位於新吉工業區，該工業區之環境影響評估業經行政院環境保護署審查完成，先予敘明。
4. 依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 49 條第 1 項規定：「於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：(1) 產業類別符合原核定。(2) 經開發行為(計畫)之開發單位確認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總量百分之二十以上或粒狀污染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有機物任一排放量達每年一百公噸以上者，應經目的事業主管機關同意。」
5. 本案請於申請開發行為許可時，檢具該工業區開發單位確認其產業類別及污染排放量是否均符合上開規定之證明文件，及工業區目的事業主管機關同意函，再依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。

水利局：無意見。

審議 第三案	「盛美股份有限公司安南區十二佃段26、27地號等兩筆土地廠房增建工程」都市設計審議案	申請 單位	盛美股份有限公司
		設計 單位	陳榮嚴建築師事務所
審 查 意 見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明申請書既有建築面積、總樓地板面積與原核准數值不一致之原因。</li> <li>2. 請說明本次增建案之建蔽率為何仍與原核准數值一樣。</li> <li>3. A 棟增建後之建築物高度與申請書不一致，請修正(P4-05)。</li> <li>4. 本案目前汽車位配置規劃不佳，請妥適調整。</li> <li>5. 報告書部分： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1)P2-3：照片以紅框圈選增建範圍。</li> </ul> </li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案編號 9 汽車位規劃於車道出入口，影響車行動線，請調整。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b> 無意見。</p> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 附表二(一)建築線指示圖非屬不適用，請修正為「案地屬公告免指定建築線範圍」。</li> <li>2. 附表四土地使用管制要點查核表引用內容錯誤，案地已於 106 年 6 月 20 日發布實施「變更臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫(土地使用分區管制要點及都市設計準則)案」，請重新全部修正法令內容。</li> </ol> <p><b>工務局(公園管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次增建工程未涉及植栽變更，無其他意見。</li> </ol> <p><b>經濟發展局(工業區科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關汽車停車位編號 9 之位置疑似阻礙出入動線，是否合理。</li> </ol> <p><b>交通局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 文化局本案位新吉工業區內，交通道路系統由該工業區服務中心管轄，本局無意見。</li> <li>2. 建議基地內停車空間應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化，停車空間請勿違規使用。</li> </ol> <p><b>環保局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。</li> <li>2. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</li> <li>3. 經查本案基地安南區十二佃段 26、27 地號等 2 筆土地，位於新吉工業區，該工業區之環境影響評估業經行政院環境保護署審查完成，先予敘明。</li> <li>4. 依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 49 條第 1 項規定：「於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：(1) 產業類別符合原核定。(2) 經開發行為(計畫)之開發單位確認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總量百分之二十以上或粒狀污染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有</li> </ol>		

機物任一排放量達每年一百公噸以上者，應經目的事業主管機關同意。」

5. 本案請於申請開發行為許可時，檢具該工業區開發單位確認其產業類別及污染排放量是否均符合上開規定之證明文件，及工業區目的事業主管機關同意函，再依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。

**水利局：**無意見。

審議 第四案	「陶喜建設安南區國安段1621-2地號等25筆土地集合住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	陶喜建設有限公司
		設計 單位	謝羸毅建築師事務所
審查 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地位於「住 4-1」，西側鄰接公 AN14-2(宜居路)，依都市計畫土地使用分區管制規則第 10 條第 1 點第 2 項規定，西側應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築。又依土地使用分區管制要點第 10 條第 1 點第 2 項第 2 款規定，「退縮 5 公尺建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應留設至少 2.5 公尺無遮簷人行步道供公眾通行」，目前規劃不符規定，請修正(P4-3、4-11)。</li> <li>2. 目前 A1、B1 戶店鋪使用不合理，為避免未來空間違規使用，請取消店鋪設計(P4-3)。</li> <li>3. 請說明地面一層之花台構造物為何，並建議刪除以利植栽排水(P3-4)。</li> <li>4. 基地東側鄰接公園之人行道，請於圖面補充說明如何因應以避免汽車誤入。</li> <li>5. 各戶出入口人行及車行動線上均規劃為草皮，不利人車出入及植栽生長，請修正。</li> <li>6. 目前機車位採植草磚規劃，不利使用，請修正。</li> <li>7. 基地東側喬木樹距未達 4 公尺，請修正並確實標示樹距(P4-3)。</li> <li>8. 報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)申請書請列出太陽能光電設施容量與面積。</li> <li>(2)地面一層平面圖請補繪公有人行道及植栽、室內外高程。</li> <li>(3)補充維護管理空間圖說。</li> <li>(4)平面圖空間名稱請放大。</li> <li>(5)立面圖說請確實補充維護管理空間及店鋪空間。</li> <li>(6)立面圖說請補充索引圖及分戶線(P4-8~4-10)。</li> <li>(7)P4-11 剖線有誤，請修正。</li> <li>(8)請補充整宗基地兩向剖面圖並補繪植栽，標示各退縮線、建築物高度。</li> <li>(9)立面圖及剖面圖請補充索引圖，並補繪室外機、水塔等設施物 (P4-11、4-12)。</li> </ol> </li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A1 戶車行動線非直線，請確認使用合理性(P4-3)。</li> <li>2. 各戶出入口請改以透水磚規劃為宜。</li> <li>3. 基地東側鄰接公園，請增加綠美化。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 報告書所附土管第 9 條內容與都市計畫書土管第 9 條建築物附設停車空間規定不符，本案規劃之汽車停車位不足，請修正。P1-2</li> <li>2. 各分區及用地之建築物附設停車空間應依下列規定辦理： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)應附設汽車車位：樓地板面積每滿 150 平方公尺設置 1 輛。每一居住單元，應至少設置 1 輛汽車停車空間。採集合住宅設計之建築基地，除應依前 2 點規定設置外，並應加設規定數量 5%以上之停車位，設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。</li> <li>(2)應附設機車車位：樓地板面積每滿 100 平方公尺設置 1 輛。</li> </ol> </li> </ol>		

**都市發展局(都市計畫管理科)：**

1. p.5-1 土地使用管制規定第 9 條引用有誤，都市計畫書內並非其所引述之條文，汽車停車位及加設規定數量 5%計算方式請重新檢討，並修正相關圖面。
2. p.5-4 土地使用管制規定請修正第 12 條備註為：「本案無申請相關容積獎勵」。

**工務局(公園管理科)：**

1. A1 與 A2 戶、B1 與 B2 戶之間的植穴寬度僅 105cm，相鄰兩棟建築太近，避免阻礙生長及樹木竄根造成建築物本體受損，建議調整喬木新植位置。
2. A13 與 B13 戶後院退縮線所新植喬木左右兩側樹距不足，請重新檢討配置。
3. 請加強垂直綠化。

**交通局：**

1. 店舖與停車空間面積差異較大，停車空間請勿違規使用。
2. B13 戶未設有汽車停車位，建議每戶應至少配置 1 席汽車停車位。

**文化局：**

1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

**環保局：**

1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。
2. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1621-2 地號等 25 筆土地，預計興建地上 5 層之集合住宅(住宅數：24 戶)、建築物高度 17.95 公尺，基地面積 2,327.10 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」、「野生動物保護區或野生動物重要棲地環境」及「國家公園」，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。
3. 惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。

**水利局：**無意見。

審議 第五案	「安平區新南段378-3地號黃聖淵、黃馨民、黃詩晴店鋪新建工程」都市設計審議案	申請 單位	黃聖淵、黃馨民、黃詩晴等3人
		設計 單位	陳大雄建築師事務所
審查 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>面積計算表補法定空地面積、容積樓地板面積。</li> <li>剖面灌木覆土深度請補說明。</li> <li>照明計畫請補充說明。</li> <li>空調室外機及水塔位置請繪入圖面。</li> <li>臨路立面加高影響斜屋頂造型，請調整修正。</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>空地材料補充標示(草地、混凝土或磚)。</li> <li>建議綠化植栽多樣化。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b> 尚無意見。</p> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b> 無意見。</p> <p><b>工務局(公園管理科)：</b> 本案無意見。</p> <p><b>交通局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案因作為店鋪使用，基地內停車空間應滿足員工及顧客需求，避免停車外部化，室內停車空間請勿違規使用。</li> </ol> <p><b>文化局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ol> <p><b>環保局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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」。</li> <li>依書面資料審查，本案位於安平區新南段 378-3 地號等 1 筆地號土地，基地面積 171 平方公尺，預計興建地上 1 層之店鋪，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>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。</li> </ol> <p><b>水利局：</b> 無意見。</p>		

審議 第六案	「台南市安平區商鯤鯨段463-2地號住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	甘育嘉 君
		設計 單位	陳重宜建築師事務所
審 查 意 見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地使用分區管制規定(附件四)及都市設計審議規範(附件五)，請確實檢討。</li> <li>2. 入口處是否屬透水材質併入透水面積內，請補充說明。P3-6</li> <li>3. 申請書、查核表頁碼有誤，無須檢附地籍謄本。</li> <li>4. 圍牆高度、鏤空率檢討。P3-2</li> <li>5. 立面圖比例尺、退縮線及地界線標示。</li> <li>6. 剖面圖樹穴金屬擋根板構造物，請補充說明必要性。</li> <li>7. 空調主機設置數量少於臥室數量，請補充說明。</li> <li>8. 斜屋頂比率請檢討斜率。</li> <li>9. 面向水岸之建築物外牆應與河岸綠色與天空藍色景緻配合，以中、高明度及中低彩度之紅、黃色系為主色彩，其他相調和之顏色或灰、白色為搭配色彩。</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 確認緬梔雞蛋花是否為闊葉大喬木。P3-5-2</li> <li>2. 土球種植太深，避免根部窒息問題，建議齊土面。P 3-5-2</li> <li>3. 圍牆後門穿越草地的鋪面建議飛石及植栽多樣化設計。P3-5-2</li> <li>4. 退縮騎樓地植草磚建議改用較舒適有利行走的透水高壓磚。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請書所載法定容積率及時設容積率誤繕，請更正。P1-1</li> <li>2. 請確認本案使用是否為店鋪用途，並依實際用途檢討停車空間檢討。P1-1</li> <li>3. 依都市計畫土地使用管制條文第六條規定，汽機車停車設置標準係為「樓地板面積每滿○平方公尺設置一輛」，爰有關本案停車數量請重新檢討。P3-2</li> <li>4. 本案土地使用分區管制要點查核表及都市設計管制準則查核表應以發布實施之條文內容，請更正並核實檢核。P5-1-1~P5-2-6</li> <li>5. 請確認本案是否申請斜屋頂獎勵，倘經確認申請斜屋頂獎勵項目，請於都市設計審議申請書核實登載。</li> </ol> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b> 無意見。</p> <p><b>工務局(公園管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P3-5-1 植栽綠化檢討，植栽名稱標示有誤，請更正。</li> <li>2. 本案新植喬木為考量喬木存活率，米徑規格請以 <math>\phi \leq 8</math> cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</li> </ol> <p><b>交通局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 室內停車空間請勿違規使用。</li> </ol> <p><b>文化局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. 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</li> </ol>		

落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

**環保局：**

1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。
2. 依書面資料審查，本案位於安平區上鯤鯓段 463-2 地號等 1 筆地號土地，基地面積 155 平方公尺，預計興建地上 4 層之住宅，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，初步認定免實施環境影響評估。
3. 惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。

**水利局：**無意見。