114年度臺南市都市設計審議幹事會
第 2 次 會 議 紀 錄

中華民國 114 年 11 月 4 日 府都設字第 1141507771 號函

114年度臺南市都市設計審議幹事會第2次會議紀錄

一、 時間：中華民國114年10月29日(星期三)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：李執行秘書澤育

四、紀錄彙整：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：「弘冠國際有限公司白河區溫泉段933、934、935地號溫泉民宿新建工程」都市設計審議案（白河區）

決　議：本案請先釐清本案申請建築物用途是否符合都市計畫土地使用分區管制規定，目的事業主管機關是否應實施環境影響評估等並依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議。

<table>
<tr><td rowspan="2">審議
第一案</td><td rowspan="2">「弘冠國際有限公司白河區溫泉段933、934、935地號溫泉民宿新建工程」都市設計審議案</td><td>申請
單位</td><td>弘冠國際有限公司</td></tr>
<tr><td>設計
單位</td><td>洪宇陽建築師事務所</td></tr>
<tr><td>審查
意見</td><td colspan="3">

都市發展局(都市設計科)：

一、臨計畫道路退縮範圍，不要以植草磚設置人行道鋪面，並整合街道家具做設計。

二、景觀規劃應盡量以複層設計。

三、圖說鋪面標示顏色太近不易判讀，請調整修正。

四、建議街道傢俱座椅考量扶手設計。

五、戶外停車位數量達 5 部以上，應以景觀綠美化方式隔離於公共視野外。

六、「好望角」一詞修改為其他說明：水塔、空調等設施如何以植栽和圍牆遮擋請加以圖示(平、剖面圖)，P5-13。

都市發展局(地景規劃工程科)：無意見。

都市發展局(都市規劃科)：

一、白河區溫泉段 933、934 及 935 地號屬「關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫」之「第三種觀光服務專用區」，依現行土地使用分區管制要點規定，觀光服務專用區內之土地以供旅館或遊憩相關設施使用為主，其土地及建築物之使用依下表規定：第三種觀光服務專用區以供溫泉相關公共設施（如泡腳池、公共浴池)、親水設施、旅客服務中心、文化設施及社教設施、社區遊憩設施、自行車租借設施、農產展售中心、零售業、一般服務業、餐飲業及旅館為限。

二、都市設計審議申請書所載本案建築物用途及各樓層使用概況為「一般服務業 B2」，與案名「溫泉旅館新建工程」不一致，後續實際使用是否涉及旅館用途，建請釐清。

三、P.2-1，使用分區所載「的溫泉飯店」屬贅字，請修正。

經濟發展局(工業區科)：無意見。

工務局(公園管理科)：

一、臨建物周邊及地下室開挖範圍

1. 緬梔(雞蛋花)鄰建築物太近，日照問題及與建物間無適當距離妨礙喬木生長，建議接近建物之部分取消種植。

二、開放空間

1. 建議於開放空間增設友善街道家具(如座椅)。

三、植栽部份

1. 植栽綠帶，建議以複層式植栽方式設計。

四、其他

1. 如須澆灌設施建議用灌溉插銷，另須注意自來水管線申請。
2. 其餘未盡之意見，請參閱本局公園管理科之相關植栽規定。

工務局(建築管理科)：尚無相關意見。

</td></tr>
</table>

	交通局： 一、本案規劃房間數共 17 間、實設汽車位 9 席，汽車停車供給除滿足法停規定外，員工與顧客衍生的汽、機車停車需求請於基地內滿足，避免停車外部化。 **文化局：** 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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。 **環保局:** 一、依書面資料審查，本案非屬土污法第 8、9 條告之事業別，無需提送土壤污染評估調查及檢測資料。 二、本案位置非屬(公告)之土壤、地下水污染管制區、控制、整治場址。 三、依書面資料審查，本案倘屬環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估之開發行為或屬空氣污染防制法第一級營建工程之建築工程之事業,應於施工前檢具營建工地逕流廢水污染削減計畫報請主管機關完成核備並據以實施。 四、本案座落位於自來水水質水量保護區，倘符以下之一，係屬水污染防治法之列管事業-57.餐飲業、觀光旅館(飯店)業，倘有廢(污)水產生，請依水污染防治法第 14 條第 1 項規定，應申請排放許可許可文件核准始排放廢(污)水。 （一）設計或實際最大日廢水產生量 10 立方公尺(公噸/日）以上者。 （二）可同時提供餐飲座位 100 人以上或提供餐飲之作業環境面積達 300 平方公尺以上者。 （三）客房 15 間以上者。 （四）湯屋 5 間以上者。 （五）綜合經營服務，其規模達下列條件者：(餐飲座位數/100)+(客房數/15)+(湯屋數/5)≧1。 五、依書面資料審查，白河區溫泉段 933、934 及 935 地號係位於白河水庫飲用水水源水質保護區。依「飲用水管理條例」第 5 條規定，在飲用水水源水質水量保護區或飲用水取水口一定距離內之地區，不得有污染水源水質之行為；前項污染行為包括新社區之開發(指規模 20 戶以上社區、旅館之開發)。 六、依書面資料審查，本案位於白河區溫泉段 933、934、935 地號等 3 筆土地(第三種觀光服務專用區)，其位於自來水水質水量保護區，基地面積 1657.76 平方公尺,如經目的事業主管機關本府觀光旅遊局確認本案屬旅館之開發行為,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 20 條規定，初步認定應實施環境影響評估。 七、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。