

105 年度臺南市都市設計審議委員會 第 14 次會議紀錄

中華民國105年11月10日府都設字第1051148322號函

105 年度臺南市都市設計審議委員會第 14 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 105 年 11 月 3 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：莊副召集人德樑 代
- 四、記錄彙整：江瑞怡
- 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、審議案件：

研議第一案：「九份子市地重劃範圍都市設計準則補充規定」都市設計研議案

決 議：本案請依委員意見修正或回應，並召開專案小組研議後，再提至都市設計審議委員會審議。

審議第一案：「連建建設股份有限公司安南區國安段店鋪住宅新建工程」都市設計審議案

決 議：本案修正後通過，請依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由業務單位查核後辦理核定。

預審第一案：「臺南市第六期新營區長勝營區市地重劃工程」都市設計預審案

決 議：同意本案預審設計內容(整體規劃設計、滯洪空間設計概念)，請依初核意見及委員意見修正或回應，分別提送水利局、工務局、交通局等相關單位審查後，再提至都市設計審議委員會審議。

審議第二案：「臺南市第 140 期溪東(一)自辦市地重劃區工程」都市設計審議案

決 議：1. 同意本案公兒 AN25-8 於道路境界線退縮 5 公尺範圍得設置停車位，且公兒 AN25-8、綠地 (AN25-6、AN25-7、AN25-8)、廣 AN25-5-1 於退縮 5 公尺範圍得不植栽綠化，免受土地使用分區管制要點第十五條第一項第十

五款：「應自道路境界線至少退縮5公尺建築，…並應自道路境界線至少留設淨寬3公尺之無遮簷人行道供公眾通行。」及第四項：「依本條規定退縮建築之空地…惟應植栽綠化。」之規定限制。

2. 同意本案AN25-15-15M道路之路面綠覆面積檢討，免受都設準則第五條第四項：「路面的綠覆面積應佔道路總面積的20%以上」之規定限制。
3. 同意本案公兒AN25-8、綠地（AN25-6、AN25-7、AN25-8）於道路境界線退縮5公尺範圍得不種植雙排喬木，免受都設準則第十條第二項第(三)款：「臨接道路的公園、綠地及兒童遊樂場基地須於道路側留設至少5M寬的退縮地，並應結合退縮地與道路附設人行步道的空間進行整合設計，同時應儘量種植雙排喬木以營造樹列綠廊…」之規定限制。
4. 同意本案公兒AN25-8、綠地（AN25-6、AN25-7、AN25-8）得不設置落葉堆肥場所，免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第二點第(四)款：「公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所」之規定限制。
5. 考量本案公(兒)AN25-8之滯洪空間係採地下箱涵方式設計，同意公(兒)AN25-8之透水面積檢討，免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第六點：「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」之規定限制。
6. 同意本案AN25-15-15M道路兩側之人行道寬度得僅留設1米，免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第十四點第(一)款：「路寬15公尺以上未達18公尺：計畫道路兩側應留設寬1.5公尺以上人行道」之規定限制。
7. 本案公兒、綠地、道路、廣場之設計內容，需經主管機關(工務局、交通局、水利局、第六河川局)審查同意後，方能辦理都審核定作業。
8. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料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：「建築家建設安平區金華段47-2地號集合住宅店舖新建工程」都市設計審議案

- 決議：1. 本案車道出入口請改至基地北側，並採集中式車道進出，以維護車行安全；另基地東側退縮1.5米範圍之植草磚，請改為植喬灌木之複層植栽方式設計，以美化都市景觀。
2. 本案依規定留設法定空地之20%供公眾休憩使用空間，請調整至基地西北側臨接12公尺道路側，並設置街道傢俱，以增加其可及性及開放性。
3. 考量鄰房現況及都市景觀美化，同意本案基地西側及南側鄰境界線退縮2公尺範圍得設置圍牆，惟退縮範圍仍應設置街道傢俱。
4. 本案因申請40%容積移轉所提出之公益性回饋措施，請申請單位與安平區公所確認回饋內容，並完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關協商紀錄或認養契約(協議書)等文件於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。
5. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「宇成建築台南市善化區善新段115、118等貳筆地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案

- 決議：1. 本案汽機車停車位合計總數量，不得少於總戶數之數量。
2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料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：「直得科技股份有限公司樹谷園區廠房新建工程(一期工程)」都市設計審議案

- 決 議：1. 本案廠區汽機車進出口動線，請改由25m木柵港東路側進，由29m活水路側出，以維車行安全。
2. 同意本案建築物外牆材質得使用鋼浪板，免受「南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範」第八條第(一)款：「建築物外牆不得鋪設塑膠或金屬浪型板材料」之規定限制。
3. 同意本案基地鄰25公尺寬之木柵港東路側，得留設兩處車道進出口，免受「私人建築都市設計審議原則篇」第二點第(五)款：「建築基地臨接都市計畫指定之18公尺以上道路側，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用。」之規定限制，惟於該道路側預留供第三期行政中心使用之出入口，僅得供臨停或訪客等少數車輛進出使用。
4. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由業務單位查核後辦理核定。

審議第六案：「濠澄機械企業有限公司廠房新建工程」都市設計審議案

- 決 議：本案修正後通過，請依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，由業務單位查核後辦理核定。

附件：
初核意見及委員意見

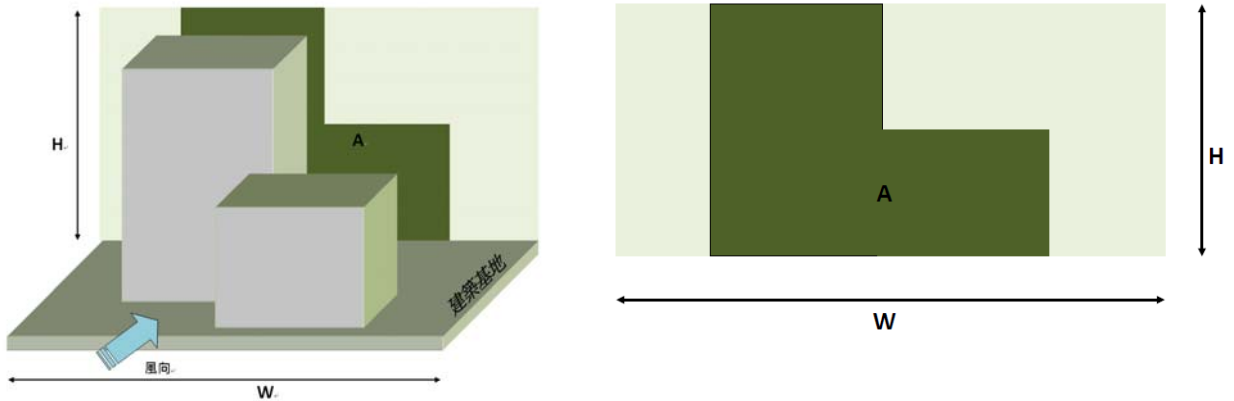
類別	研議案	編號	第一案	提案單位	臺南市政府都市發展局都市設計科
案名	「九份子市地重劃範圍都市設計準則補充規定(草案)」都市設計研議案				
說明	<p>緣由：</p> <p>一. 為有效減緩氣候變遷影響，建立具調適機能之低碳城市，九份子地區於 103 年 4 月 1 日公告為「臺南市低碳城市自治條例第一期指定地區暨低碳示範社區」。</p> <p>二. 基地位於本重劃區之「連建建設股份有限公司安南區國安段店舖住宅新建工程」，前經 105 年 9 月 22 日第 12 次委員會審議，委員提出相關建議，有關本區之都市設計規範如建築量體造型座向、通風路徑及鄰棟間隔、外遮陽設計、採光、水資源再利用等相關規定，應再加強相關分析及設計手法。</p> <p>三. 考量本地區係本市第一個公告指定低碳示範社區，能起示範性作用，樹立優良之社區環境品質，故依據「變更臺南市安南區細部計畫(海佃路一段西側地區)(九份子市地重劃範圍)(土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討)案」之土地使用分區管制要點第 20 條規定，授權「臺南市都市設計審議委員會」增訂本都市設計準則補充規定。</p>				
條文內容	<p>九份子市地重劃範圍都市設計準則補充規定(草案)</p> <p>一、本補充規定適用範圍：</p> <p>(一) 基地面積 1000 平方公尺以上者</p> <p>(二) 提送都市設計審議委員會或幹事會審議者</p> <p>二、公有人行道上之既有設施如需做調整，包含人行道、植栽、路燈、街道家具、變電箱等相關設施，應提出因應處理計畫，並檢附調整前後對照書圖內容做說明。</p> <p>三、地面層設置戶外停車空間，每 3 輛停車位至少要有一棵喬木，每 10 輛停車位需要有植栽島隔離，植栽島應植喬木、灌木及地被植物。</p> <p>四、雨水入滲及保水設計：</p> <p>(一) 人行空間內之綠帶不得設置高出地面之樹圍石、花台等阻隔物，以利雨水入滲。</p> <p>(二) 應於基地空地或周邊境界線旁設置草溝或粗石之滲透溝，以增加基地保水功能。</p> <p>五、建築設計：</p> <p>(一) 為維護微氣候之通風機能，面向道路(公道)或永久性空地側之建築物立面通風遮蔽率應小於 80%。(詳註 1)</p> <p>(二) 地面層以上之居室空間及樓梯、廁所、浴室等空間(詳註 2)，應採自然通風採光設計。</p> <p>(三) 建築物應採深開窗或適當之外遮陽及自然通風設計，以有效降低室內溫度。</p> <p>(四) 景觀陽臺(詳註 3)應設計可覆土植栽之花台空間並予以綠化，且其面積應達景觀陽臺面積之 1/3 以上。</p> <p>(五) 正面式廣告招牌高度不得超過自基地地面量起 4.5 公尺，下端離地面淨高不得低於 3.5 公尺，且廣告招牌之面積不得大於該建築物正面總面積之 1/5。</p> <p>(六) 策略性發展街廓地區，應依土地使用分區管制要點第 12 條第 4 項規定檢討鄰棟及鄰幢間距。</p> <p>六、照明計畫應採節省電力及減少眩光設計，燈具應採用 LED 或省電燈泡，並建議以再生能源設計。</p>				

註 1 建築物立面通風遮蔽率= $A / H \times W$

A：面向道路(公道) 或永久性空地之建築物正立面投影面積

H：建築物最高點高度

W：面向道路(公道)或永久性空地之基地邊長



註 2 居室空間：係指「建築技術規則」建築設計施工篇用語定義之規定。

註 3 景觀陽台：係指客廳、餐廳或臥室外面等供休憩或觀景使用之陽台，非做為廚房或浴廁外面供設置洗曬衣、安放空調設備等使用之工作陽台。

委員一：

1. 本區為低碳示範社區，有關調適氣候所形成都市風貌，應該在都市計畫階段作探討，在都審階段才作探討已太晚，效果也不會太好；都市計畫階段應將生態、物環等專業之委員納入。
2. 法令訂定後缺的是後半階段的管理問題，有沒有機制可以去做複審，尤其是集合住宅類大樓，是否可考慮由屋主自行向市府作申報，就如同大樓申報消防安檢之方式。
3. 無遮簷步道在台南氣候白天是無法成為可活動之開放空間使用，但在透水率是有幫助的，目前法令多且很多地方是重覆的，會有疊床架屋之情形，可再做整併。
4. 部分法令不合時宜，如前院退縮規定與台南炎熱氣候之使用行為有所衝突，增加遮蔭空間與騎樓空間部份，對於氣候調適是可以再加點分。
5. 透天住宅類之樓梯間及廁所要求通風採光，很可能會犧牲掉室內居室空間該有之通風採光面積，較為不妥。
6. 斜屋頂原意為防止屋頂違建，且所形成之隔熱空氣層可有效減緩下方居室之空調耗能，法令應該要做明確規定，不應該再有所謂的獎勵。

委員二：

1. 標題文字使用「都市設計準則補充規定(草案)」部分，建議應配合本地區之都市設計規範，修正為「…都市設計規範補充規定(草案)」較為妥適。
2. 條文第一點應先說明法令依據，再來第二點才是適用範圍，這樣才比較完整。
3. 本規範既然是補充規定，有關第二點之適用範圍應該是要全部適用，否則會有同一街廓不同基地的競合問題，形成兩種不同標準，這樣是否妥當？
4. 第三點要求停車空間增設之喬木數量，是否是額外再增加的？可否計入喬木數量檢討及綠覆面積計算，應說明清楚。
5. 第四點第(一)款所指的人行空間內之綠帶，是否指的是沿街退縮範圍內之綠帶空間？還是基地內所有人行空間之綠帶均包括？應說明清楚。
6. 第四點第(二)款設置草溝或粗石之滲透溝部分，是否能量化或文字應更明確，否則執行上會有困難。
7. 第五點第(一)款之立面通風遮蔽率部分，建議以面向公園、公道之大基地才適用就好，其他小基地受限基地面寬及高度，建議不要做要求。
8. 第五點第(二)款要求樓梯間及廁所通風採光部份，與前面委員意見相同，是否會有過度限制之情形，如果要訂建議以策略性街廓或有容積獎勵基地再要求，小基地則回歸技

委員
意見

術規則規定就好。

9. 第五點第(三)款之建築物採深開窗設計部分，不宜全面限制，建議以面向西曬之立面做要求就好，其他向立面則不一定需要。
10. 第五點第(四)款之景觀陽臺應設計可覆土植栽之花台空間部分，基於陽台深度不足或日照不足不宜植栽，建議不要要求，如果確實要訂，建議以面向公園、公道其視野開闊之基地去規定，並明確規範最小面積及覆土空間之長寬大小。
11. 第六點之照明計畫部份，建議應強調以外部空間照明就好，其他內部照明則不要求。

委員三：

1. 景觀陽臺設計覆土式花台較為不妥，很容易引來螞蟻做窩，影響環境衛生問題。
2. 建築物採深開窗設計部分，建議要再明確，深度達多少叫深開窗？應明確訂定，以避免爭議。
3. 本區域靠近海邊，外牆立面上之鐵件易受海風吹襲而侵蝕，應做考慮。

委員四：

1. 本案立法原意很好，但建商很聰明會有辦法來應付你，等拿到執照後再做變更，讓法令對建商產生不了作用。
2. 有關限制立面通風遮蔽率之條款建議刪除，高樓不會有問題，低樓層部分建商會想辦法將基地做分割，避免受到本條款之限制。
3. 要求樓梯間及廁所能夠通風採光部份，建商也會有辦法做應付，申請建照時先用儲藏室名義申請，拿到執照後再變更做廁所使用，如何訂建商都有辦法應付。
4. 景觀陽臺部分也很難去執行，建商會等執照拿到後做變更，那就達不到實質效果。

委員五：

1. 建議貳、四雨水入滲及保水設計項目，建議也要加土層排水項目，以因應極端氣候。既然是為了綠化及保水，也要考量導入多量水後的末端處置(近年連續幾天降雨不停的情形越來越常見，基地土壤層的水不可能只進不出)

九份子市地重劃範圍都市設計準則補充規定(草案)

條文內容說明

條文內容	條文內容說明
一、本補充規定適用範圍： (一) 基地面積 1000 平方公尺以上者 (二) 提送都市設計審議委員會或幹事會審議者	明定本補充規定適用範圍
二、公有人行道上之既有設施如需做調整，包含人行道、植栽、路燈、街道家具、變電箱等相關設施，應提出因應處理計畫，並檢附調整前後對照書圖內容做說明。	為確保不影響公有人行道之整體景觀及後續使用功能，要求提出因應處理計畫。
三、地面層設置戶外停車空間，每 3 輛停車位至少要有一棵喬木，每 10 輛停車位需要有植栽島隔離，植栽島應植喬木、灌木及地被植物。	為增加室外停車空間之景觀綠美化及良好遮蔭效果，鼓勵多植喬木、灌木及地被植物，減少因室外大量集中式停車造成之都市熱效應。
四、雨水入滲及保水設計： (一) 人行空間內之綠帶不得設置高出地面之樹圍石、花台等阻隔物，以利雨水入滲。	為讓人行空間內之綠帶能增加吸納雨水功能，適當減緩基地周邊排水溝之雨水負荷功能。
(二) 應於基地空地或周邊境界線旁設置草溝或粗石之滲透溝，以增加基地保水功能。	為使大基地開發案能再增加吸納雨水功能，適當減緩基地周邊排水溝之雨水負荷功能。
五、建築設計： (一) 為維護微氣候之通風機能，面向道路(公道)或永久性空地側之建築物立面遮蔽率應小於 80%。	為避免建築物阻擋都市通風路徑，讓氣流順暢流入周邊基地，有效緩和都市熱效應。
(二) 地面層以上之居室空間及樓梯、廁所、浴室等空間，應採自然通風採光設計。	為提供良好居住生活品質，讓室內空間能自然通風及採光，減少室內開燈及除濕之用電耗損。
(三) 建築物應採深開窗或適當之外遮陽及自然通風設計，以有效降低室內溫度。	為提供良好居住生活品質，利用結構樑柱外露設計或外遮陽設計方式，減少熱輻射，讓室內空間能利用自然通風，減少室內開冷氣之用電耗損。

<p>(四) 景觀陽臺應設計可覆土植栽之花台空間並予以綠化，且其面積應達景觀陽臺面積之 1/3 以上。</p>	<p>為提供良好居住生活品質，及增加建築立面景觀綠美化，故要求景觀陽台能提供適當之綠化面積。</p>
<p>(五) 正面式廣告招牌高度不得超過自基地地面量起 4.5 公尺，下端離地面淨高不得低於 3.5 公尺，且廣告招牌之面積不得大於該建築物正面總面積之 1/5。</p>	<p>為使全區廣告招牌設計具整體性，故規範廣告招牌之設置位置及面積大小。</p>
<p>(六) 策略性發展街廓地區，應依土地使用分區管制要點第 12 條第 4 項規定檢討鄰棟及鄰幢間距。</p>	<p>為彰顯策略性發展街廓地區之重要性，故要求建築物有 6 米以上之鄰棟及鄰幢間距，保有良好之通風採光。</p>
<p>六、 照明計畫應採節省電力及減少眩光設計，燈具應採用 LED 或省電燈泡，並建議以再生能源設計。</p>	<p>為減少用電耗損，故採用低耗能省電燈具設計，或建議使用再生能源之太陽能燈具設計。</p>

類別	審議案	編號	第一案	申請單位	連建建設股份有限公司	設計單位	劉居立建築師事務所
案名	「連建建設股份有限公司安南區國安段店鋪住宅新建工程」都市設計審議案						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)土地使用分區管制要點第九條：A 照店鋪設置於停車空間後側靠近後院側，是否妥適請做說明？(P. 19)</p> <p>(二)土地使用分區管制要點第十條退縮建築規定：「一、(一)臨公道 AN14-2 兩側地區 1. 應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築 2. …，其餘部份應留設至少 1.5 公尺寬喬木植生帶。」，另都市設計規範 6. (4)：「自計畫道路境界線退縮建築而應留設之喬木植生帶，應為複層設計…。」，本案因 A 區採分照及車行動線緣故，致 A2~A9 戶車道部分設置植草磚，喬木植生帶僅為植生槽，且喬木植栽槽未設置覆層植栽，不符規定請修正，如有困難請說明原因並提請委員會同意。(P. 19)</p> <p>(三)土地使用分區管制要點第十條退縮建築規定：「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，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化」，本案 BC 區退縮 3 米後院部分設置植草磚供迴車道使用，提請委員會討論是否妥適？</p> <p>(四)土地使用分區管制要點第十一條：「本計畫區所有建築物新建時，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理…」。依該辦法之第五條：「建築物屋頂設置太陽光電設施，其太陽能光電板設置之傾斜角宜在十五度以上二十度以下，方位角宜在正南向左右十度範圍內。」；本案太陽能光電板設置之方位角 A 區：約為東西向，非為正南向左右十度範圍，BC 區傾斜角為 0 度，恐蓄電效率不佳，請做說明。</p> <p>(五)都市設計規範 4.：「建築物色彩基準(1)本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。」，本案鄰道路及基地內通路之側立面設計多為深灰色丁掛磚，非淺色系。請說明並提請委員會討論是否妥適？(P31-P33)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)所有參照頁碼請正確，備註欄請詳填檢核結果並分項說明及標註頁次。</p> <p>(二)法規條文請正確及完整(含附圖、附表)。</p> <p>(三)P10，A1 應無斜屋頂獎勵。</p> <p>(四)P15，基地西側是否有誤。</p> <p>(五)P19，圍牆請補詳正面及材質圖。</p> <p>(六)P28，請補建築量體照明計畫。</p> <p>(七)P33，模擬圖不符平面。</p> <p>(八)P38-P43，比例有誤並請清圖。</p> <p>(九)P43，請標後院退縮檢討。</p> <p>(十)P52，條文錯字。</p>				

		<p>(十一) P59，綠覆應達 60%以上。</p> <p>(十二) 土地使用分區管制要點第十二條：「…各基地之獎勵(含下列免計容積項目)合計上限不得超過法定容積率之 20%」本案 A2 照～A9 照超過法定容積率 180%之 20%(即 36%)不符規定。應為容積率標示錯誤，請修正。</p> <p>(十三) 本案應檢討「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」，且綠覆率應達 60%以上，請做說明。</p> <p>(十四) 本案透水計算地下有結構體應扣除請確認(如水溝、基礎等結構體)。(P19、P21、P27、P48 皆未扣除)</p> <p>(十五) 都市設計審議原則總則篇十二：「喬木種植…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」。請檢討(P26)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明前次會議補充說明事項中有關綠建築、太陽能熱水系統或綠能發電系統、雨水貯流回收系統、建築量體配置座向、通風路徑、鄰棟間隔、外遮陽、太陽光電發電系統之相關室內管線空間、栽植耐鹽耐旱原生誘鳥誘蝶樹種、街廓轉角、水塔、空調設備美化，設計內容如何調整。</p> <p>四、前次會議委員審議意見，回應辦理情形：</p> <p>(一) 基地位於低碳示範社區，在設計手法要想辦法讓人驚艷。比如臥室能夠前後通風、窗戶能夠對流、雙面採光等相關手法，要畫一些分析模擬圖，這樣有可能不用開冷氣也能節省電費。【請說明】</p> <p>(二) 公道 AN14-2 兩側的公設植栽帶，因為 A 棟戶採連棟分照申請並配置車道做出入，勢必造成破口及植栽調整，請先與相關單位確認是否同意？另對於該公設植栽帶，應考量盡量作保留，並套繪相關景觀植栽圖，住戶車道動線應盡量避開植栽。【請說明】</p> <p>(三) 鄰 20 公尺道路行道樹案內設計配植黃連木，鑑於本區近海風所及，應選較耐鹽性植物，且該區為尚未成形的重新劃區，建議應選用能提供較多遮蔭樹種。【請說明】</p> <p>(四) 基地位於低碳示範社區，請以務實手法表現光電設施及管線配置之相關詳圖，這樣才能真的發揮功效。【請說明】</p> <p>(五) A、B 戶建築物間之間距約 4.5M，建築物高度為 5 層樓，則其中喬木及綠化之生長情形及樹種是否有考量。【請說明】</p> <p>(六) 有關本區都市設計規範：如建築量體造型座向、通風路徑及鄰棟間隔、外遮陽設計、採光、水資源再利用等相關規定，應該做更詳細的模擬與補充。【請說明】</p> <p>(七) 本案既為低碳示範社區，則建築規劃應再加強相關分析及設計手法，如自然通風路徑、道路風口、導風手法等。【請說明】</p>
<p>都市發展局 綜合規劃科 都市計畫管理科 都市規劃科</p>	<p>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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p>都市計畫管理科： 無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科： 無意見。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>未表意見。</p>

	工務局 公園管理 一科 公園管理 二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。
	經濟發展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	未表意見。
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	(一)本案依「建築物附設停車空間標準」所設置之汽機車停車格位，切勿違規作為其他用途使用，以避免未來開發後停車問題外部化，其餘尚無其他意見。
	文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 事項 其他主管法令	無新增意見。
	水利局		經查本案土地未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	<p>海南里里長：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關九份子市地重劃區範圍內之開發案件，應邀集九份子地主代表會及主席會與會。 2. 20米宜居路目前車道設計，採用汽機車自行車共道的方式不甚妥適。 3. 本九份子市地重劃區範圍內還要加訂都市設計準則補充規定，是否涉及限制私人權益。 4. 有關建築物屋頂型式，不見得一定要限制非採斜屋頂不可。 		
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經審視書面資料所附審議意見修正辦理情形對照表，本次無新增意見。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本區為低碳示範社區，有關調適氣候所形成都市風貌一事，應該在都市計畫階段作探討，例如以基地面寬來規範等，而不是在都審階段。 2. A照靠近公園道側，建議至少可以設置2M×4M以上面積之店鋪。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地雙面臨路，雖然本區主要迎風面為西面，三棟連棟建築配置為南北縱走向，對於風面走向尚可接受。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地A照店鋪設置於停車空間後側靠近後院側，建議還是考量一下合理性。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市設計規範4.：建築物色彩，立面顏色請再朝淡化處理調整。 		

類別	預審案	編號	第一案	申請單位	臺南市政府地政局	設計單位	台聯工程顧問股份有限公司
案名	「臺南市第六期新營區長勝營區市地重劃工程」都市設計預審案						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>都市設計科：</p> <p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一) 現案於 3-13-15M 道路土地上，規劃滯洪空間並作為公園使用，應符合道路用地之容許使用項目之規定，並應取得道路主管機關之同意，請說明目前辦理情形。(P. 39~P. 42)</p> <p>(二) 依都市計畫書土地使用分區管制第五點建築退縮規定：「停車場用地及 3-13-15M 計畫道路兩側之基地，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，其餘建築基地應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。」及「退縮建築範圍應自計畫道路境界線留設寬 2 公尺以上之喬木植生帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行。」檢討，現案停車場用地東側南段(臨 3-13-15M 計畫道路側)及公園用地西側退縮範圍(臨 3-13-15M 計畫道路側)因景觀整體規劃，未依規定留設喬木植生帶及人行步道，與規定不符，請修正，若有困難，請說明原因並提請委員會審議同意。(P. 35)</p> <p>(三) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第二條第(二)款檢討，公園用地應至少栽植 147 棵喬木，現案僅 109 棵喬木，與規定不符，請修正，若有困難，請說明原因並提請委員會審議同意。(P. 61)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 請補充較大比例尺之全區配置計畫，以利檢核計畫道路側之人行空間延續性及汽機車停車格位之配置。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 依都市計畫書土地使用分區管制第九點樹木保留移植：「建築基地內現有具保存價值之樹木，應予原地保留。如無法原地保留時，應擬具移植計畫及復育計畫書圖提送都市設計審議委員會審議，並邀請專家學者及農業局協助審查。」，請說明本案具保存價值樹木之移植計畫。(P. 12~P. 20)</p> <p>(二) 依 104 年 10 月 1 日府都設字第 1040978279 號函修訂之「區段徵收或市地重劃地區開發案之審議程序暨滯洪空間設計原則」，請說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 針對開發案之整體規劃設計及滯洪設施設計內容(包含設置位置、滯洪量估算及開挖工法等)。 本案「滯洪空間設計原則」之相關辦理情形(包含面積大小、深度、邊坡設計、滯洪草坡無水時供民眾休憩及活動使用情形)。 <p>(三) 請說明本案審議範圍內既有建築物之位置，及其未來之使用規劃情形。(P. 29)</p> <p>(四) 請說明 3-14-12M 計畫道路側所留設之人行道及綠帶，斷斷續續的原因為何，並請說明綠帶內是否有栽植喬木。(P. 29、P. 32)</p> <p>(五) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第一條檢討，公共工程應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料，請說明本案採用可回收及再生能源與材料情形。</p> <p>(六) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第八條檢討，公園用地應設置三處好望角，停車場及廣停用地均應設置一處好望角，請說明其設置位置及設置情形。(P. 70~P. 79)</p>				

			<p>地景規劃工程科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P. 12 植栽現況分析圖之航照現況與所點喬木位置不同，所需移植喬木是否僅為表列數棵，皆請再確認。照片位置亦未標示，且模糊，請修正。 2. 植栽保護及移植計畫過於簡略，除本頁移植統計表外，應擬具移植計畫書，補充移植規範、喬木現況(包含照片、樹種名稱、位置、米高徑、生長情況等)、遷移原因以及遷移後之位置對照圖表。本案移植之喬木多為大型喬木，根球尺寸及運輸路線規劃十分重要，需慎重為之。(P. 15 所述土球大小為樹木直徑之 6-8 倍，米徑逾 2 米之榕樹，則土球則需大於 12 米，是否符合實際狀況?) 3. 圖 3-3 綠「往」→應為「網」，且生態概念亦似強加解釋(尤其基體並非文忠及圖中所指意涵)，似有不妥，建議再行確認。 4. P. 29 全區景觀配置圖所繪喬木位置與現況不符，尤以住宅區落差甚大，無法反映後續狀況。 5. P. 32 道路標準斷面圖之喬木栽植帶寬度過窄，不符合實際喬木生長所需，建議留設足夠之寬度，增加環境品質及避免後續維護管理問題。 6. 請考量環境衝擊，設施配置位置與範圍皆請再考量。 <ol style="list-style-type: none"> (1)本案鋪面設施如高壓磚及 RC 拉毛將喬木框住(範圍過小且磚材緣石不利喬木根系)，將產生浮根、根腐或倒伏問題。 (2)各項材料銜接亦未說明銜接高程，棧道亦未說明施工方法。 (3)硬體鋪面過多，設施型態將環境切割過於破碎，恐對環境產生不良影響，請符合 P. 23 所述之生態友善環境營造概念。 (4)P. 35 簡易開闢計畫道路與公園喬木、設施重疊，如何執行? (5)P. 47 喬木位置與停車格過於靠近，不利喬木生長。停車後人行動線恐與設計預想不同，將造成草地踏禿問題。 (6)圖例與平面圖顏色無法對應，請修正。
<p>都市發展局 綜合規劃科 都市計畫管理科 都市規劃科</p>	<p>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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p>都市規劃科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關計畫範圍內 15 米道路用地擬作滯洪池等設施部分，請向道路主管機關(工務局)洽詢是否屬道路用地相關設施，或請依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」備齊書件向本府工務局申辦。 2. 表 2-3 廣停用地面積請更正為 0.12 公頃。 	
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>報告書內容尚無意見。</p>	
<p>工務局 公園管理一科 公園管理二科</p>	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>未表意見。</p>	
<p>經濟發展局</p>	<p>區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 綠能產品運用 其他主管法令</p>	<p>未表意見。</p>	

	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令	<p>(一)本基地之停車空間需求，本市停車管理處業於 105 年 10 月 21 日南停車企字第 1051090280 號函復本府地政局重新檢示其相關假設之合理性，俾利合理推估重劃區內所需之停車空間需求。</p> <p>(二)西側停車場用地內僅 1/2 面積規劃作為停車場使用，恐予原本預估可提供停車數量有落差。停車場下方緊臨設有汙水揚水站、落葉堆肥區，與停車場相關設施較無相關，建議可移置區內其他較適宜位置。(P.47)</p> <p>(三)西側停車場機車格位建議集中管理，避免汽機車行車動線交織產生行車安全疑慮；場內停車場出入口與行車動線建議重新檢討規劃，以簡化行車動線為原則。</p> <p>(四)東側廣停用地內僅劃設 7 席小客車格位，似不符後續開闢及維管成本，請重新檢討。由於本用地較為狹小，可供停車空間較小，建議臨西側退縮帶可予以取消，可重新規劃該用地停車空間。</p>
	文化局	涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	經查本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		經查本案土地未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	未表意見。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 本案未涉及土污法第 9 條規定，無須提送土壤污染評估調查及檢測資料，倘日後涉及土污法，請依相關規定辦理。 3. 有關應否實施環境影響評估部分，臺南市政府環境保護局前以 104 年 12 月 24 日環綜字第 1040130609 號函提供意見在案，請地政局依該函文辦理。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案規劃停車數量與原計畫預估落差甚大，惟此地區未來仍有大量停車需求，請再考量停車規劃。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案將公共設施用地整合規劃設計方式，使土地的使用效益、景觀整合性均有所提高。 2. 公園用地兼具滯洪池的設計，除集水功能外，提醒特別注意排水、導水設計，以利公園綠地仍能長時間維持於可供民眾使用狀態。 3. 規劃為蓄水區域範圍內，應評估可於設計基地條件(土層量、水的管理)下，生長無慮的樹種。 4. 公園內人行鋪面重疊於蓄水區域內者，建議取消鋪面，以減輕維護管理的難度及成本。 5. 15 米道路側綠帶僅規劃 1.2 米寬，選植藍花楸(大喬木型)對其生長所需基地條件相當不利，影響長期都市景觀營造，建議更換尚可於基地條件生長的樹種。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 重劃後住宅區內有大量樹木，可否考慮未來興建房屋後之適當保留機制。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明滯洪池木棧平台設計迴圈之用意。 		

2. 本案之水撲滿之設計內容，請補充設置地點及方式。
3. 公共設施之請補充無障礙設計，如人行道斜坡的銜接等。
4. 公園內之道路高燈建議改為景觀燈，或修正報告書之說明內容。

委員六：

1. 芒果樹移植存活率不高，請留意。

類別	審議案	編號	第二案	申請單位	臺南市第140期溪東(一)自辦市地重劃區重劃會	設計單位	禾湧工程顧問有限公司
案名	「臺南市第140期溪東(一)自辦市地重劃區工程」都市設計審議案						
	審查單位	權責檢核項目	審查意見				
初核意見	都市發展局 都市設計科 地景規劃工程科	基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)土地使用分區管制要點第十五條建築退縮及相關規定一：「應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，…並應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。」；四：「依本條規定退縮建築之空地…惟應植栽綠化。」五：「如有建築基地狹小等特殊情形者，得經由本市都市設計審議委員會審議確定後，不受本條各款之限制」，本案於公兒 AN25-8 退縮範圍設置停車位，且於公兒 AN25-8、綠地 (AN25-6、AN25-7、AN25-8)、廣 AN25-5-1 退縮範圍未綠化，不符規定請修正，如有困難請說明原因並提請委員會同意。(P15-P19)</p> <p>(二)承上，依都設準則第十條二、公園、綠地及兒童遊樂場(三)：「臨接道路的公園、綠地及兒童遊樂場基地須於道路側留設至少 5M 寬的退縮地，並應結合退縮地與道路附設人行步道的空間進行整合設計，同時應儘量種植雙排喬木以營造樹列綠廊，且設置寬度 3m(含)以上的步道。」本案公兒 AN25-8、綠地 (AN25-6、AN25-7、AN25-8) 退縮地未種植雙排喬木，不符規定請修正，如有困難請說明原因並提請委員會同意。(P15-P19)</p> <p>(三)都設準則第五條四：「路面的綠覆面積應佔道路總面積的 20%以上，並應增植遮蔭喬木，以提供人性化的公共空間，同時裨益節能減碳。」，本案 AN25-15-15M 道路未以道路總面積檢討，不符規定請修正，如有困難請說明原因並提請委員會同意。(P. 30)</p> <p>(四)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇二(四)：「公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所」本案公兒 AN25-8、綠地 (AN25-6、AN25-7、AN25-8) 未設置落葉堆肥場所，需提請委員會同意。(P15-P19)</p> <p>(五)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇十四(一)：「路寬 15 公尺以上未達 18 公尺：計畫道路兩側應留設寬 1.5 公尺以上人行道，該人行道除依規定留設植栽帶或樹穴部分外，應鋪設適當透水性硬鋪面，以利行人通行」，本案 AN25-15-15M 計畫道路僅留設 1 米寬人行道，不符規定，需提請委員會同意。(P30)</p> <p>(六)本案滯洪係以地下箱涵方式設計並設置於公(兒)AN25-8 基地下方，透水率僅 44.48%不符規定，需提請委員會同意。(P15)</p> <p>(七)廣 AN25-5-1 透水率未達規定之 90%，不符規定，需提請委員會同意。(P19)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)所有獨立基地請分開檢討計算式。</p> <p>(二)所有參照頁碼請正確，備註欄請詳填檢核結果並分項說明及標註頁次。</p> <p>(三)法規條文請正確及完整 (含附圖、附表、標題)。</p>				

			<p>(四)附表六內容及檢討錯誤。</p> <p>(五)廣場未作綠覆率檢討。</p> <p>(六)圖面請加強解析度。</p> <p>(七)各法規檢討內容請分區標示及加總。</p> <p>(八)土地使用分區管制要點第十五條三:「…建築基地法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木」未檢討。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明前次會議補充說明事項中有關滯洪設施設計內容(包含設置位置、滯洪量估算及開挖工法等)、箱涵上方喬木覆土深度、好望角，設計內容如何調整。</p> <p>(二)AN25-15-15M 道路，屬都設準則第五條：重要街道，請說明重要街道、鹽水溪及嘉南大圳河岸道路之路面設計：「二、人行步道、自行車道與汽車道設計」設計內容。</p> <p>(三)請說明通用設計內容。</p> <p>(四)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇一：「本市各項公共工程及公有建築為落實生物多樣性保育與永續發展，減少公共工程對自然環境造成傷害，應採生態工程設計，並有一定比例設施使用可回收及再生能源與材料」請說明。</p> <p>(五)都設準則第十條二、公園、綠地及兒童遊樂場(二)：「公園、綠地及兒童遊樂場應考量基地內部地表逕流雨水的收集可能性，並進行再利用。」公兒 AN25-8、綠地 (AN25-6、AN25-7、AN25-8) 請說明再利用計畫，如有困難請說明原因並提請委員會同意。</p> <p>四、前次會議委員審議意見，回應辦理情形：</p> <p>(一)公兒 AN25-8 旁邊應該適度設置路邊停車位【請說明本案修正辦理情形】</p> <p>(二)商業區中間的 15M 道路請考量適度設置路邊停車位【請說明】</p> <p>(三)廣場 AN25-5-1 請考量人行使用行為需求，對於人的使用行為並應適度考量與道路阻隔手法【請說明】</p> <p>(四)公兒 AN25-8 請考量改為設置地下儲水積磚的可能性【請說明】</p> <p>(五)AN25-8 基地東南側綠化區（近楓港石步道）的樟樹 3 株，建議移開或配植至別處，以免影響該區的景觀透視線。【請說明】</p> <p>(六)白水木屬大灌至小喬木，實際應用上較少用於需具枝下行走淨空之行道樹種。【請說明】</p> <p>(七)公兒 AN25-8 設置的地下 RC 結構體滯洪池淨深僅 1.7M 極淺，實際使用上亦不可能滿水位，需考量滯洪量是否足夠？若要設置應朝面積縮小、深度加深或調整設計工法等方向處理，並將滯洪池調整至公園東側，喬木盡量集中設置於西側，以解決覆土深度問題。【請說明】</p> <p>(八)公兒 AN25-8 請適度考量設置機車及腳踏車停車位，避免停車問題外部化。【請說明】</p> <p>(九)上次會議決議：公兒 AN25-8 之滯洪空間設計，請朝縮小滯洪空間面積、深度加深或調整設計工法等方向做處理【請說明】</p>
	<p>都市發展局 綜合規劃科 都市計畫</p>	<p>區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規</p>	<p>都市計畫管理科： 無意見。</p>

管理科 都市規劃科	定申請之獎勵 回饋計畫 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令	綜合企劃及審議科： 無意見。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未表意見。
工務局 公園管理 一科 公園管理 二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。
經濟發 展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	未表意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	(一)旨案原規劃停車空間部分，前因都發局於「105 年度臺南市都市設計審議委員會第 12 次會議紀錄」誤植，致該案提案人未及於本次提會審議前，依本局所提意見將公(兒)AN25-8 用地面積之 20%開闢作為停車場使用。 (二)承上，請該提案單位依本局意見完成修正或提出相關說明供都審會委員參考。
文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 事項 其他主管法令	無新增意見。
水利局		經查本案土地未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	經濟部水利署第六河川局： 溪東(一)自辦市地重劃會規劃於公(兒)AN25 基地下方設置滯洪池，倘委員會決議須調整滯洪池設計型式及其蓄水規模等，已涉及原排水計畫書核定內容之變更，請溪東(一)自辦市地重劃會重提報排水計畫書送本局審查。	
委員 意見	委員一(書面意見)： 1. 經審視書面資料所附審議意見修正辦理情形對照表，本次無新增意見。 委員二： 1. 基地內人行步道銜接道路之出入口處坡道，請勿設計45度斜角切坡(行進安全有疑慮)，建議採人行道步鋪面高程接近出入口處前，調整高程逐漸順接至道路面高程。 2. 綠AN25-6用地之人行步道銜接道路之出入口處坡道，建議同採上項方式，以調整高程順接處理。	

類別	審議案	編號	第三案	申請單位	建築家建設有限公司	設計單位	董育綸建築師事務所
案名	「建築家建設安平區金華段47-2地號集合住宅店舖新建工程」都市設計審議案						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一) 本案依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 6 點規定留設法定空地之 20%供公眾休憩使用空間，本案留設於基地南側車道旁，且與資源回收專區相鄰，其可及性、實用性及景觀是否妥適等，提請委員討論(P3-5)。</p> <p>(二) 本案依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 5 點規定「應自基地境界線退縮 2 公尺以上建築，退縮範圍應供公眾休憩使用，設置人行步道、街道傢俱或植栽綠化。…」，並應達到「綠建築分級評估制度」合格及以上標準；本案於基地西側及南側設置圍牆，且西側退縮範圍未設置街道傢俱，請修正，若有困難，請說明原因並提請委員會審議同意(p3-5)。</p> <p>(三) 本案申請 40%容積移轉，依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 8 點規定應提出公益性措施，本案提出之公益性措施內容提請委員討論 (P3-2-1)。</p> <p>(四) 依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」之都市設計審議規範參、第 3 點第 6 款規定「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」，目前採盆栽方式規劃不符規定，請修正，或依「臺南市都市設計審議原則」之「私人建築都市設計審議原則篇」第 1 點第 4 款規定，於各向立面窗戶或陽台均以盆栽綠化，或提出其他立面綠化方式之整體設計方案。(P4-4~P4-6)</p> <p>(五) 依「法定透水步道、保水性步道、植栽帶下方設有地下構造物之基地透水」審議原則，臨道路側植栽帶下方覆土深度應大於 2.5 公尺深度，其餘部分覆土深度應大於 1.5 公尺，本案覆土深度下方有結構體之構造物，不符規定，請修正(P3-3)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 地面層圖說請補充鄰地高程及汽機車之車行軌跡等(P3-4)。</p> <p>(二) 請補充地下室降版圖說。</p> <p>(三) 補全區剖面圖(含景觀)並應標示覆土深度。</p> <p>(四) 補充圍牆高度及材質圖說。</p> <p>(五) 請補充 4 張以上現況照片(P2-3)。</p> <p>(六) 平面圖請補充指北針。</p> <p>(七) 依「臺南市都市設計審議原則」之「私人建築都市設計審議原則篇」第 4 點規定檢討透水面積，爰請扣除下方構造物之範圍(P3-5)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 基地東側大部分為車輛進出動線，請說明是否可縮減車道破口</p>				

		寬度以及基地北側機車進出動線(P3-4)。 (二)請說明基地北側退縮 1.5 米植栽帶範圍部分採植草磚設計之原因(P3-5)。
都市發展局 綜合規劃科 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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令	都市計畫管理科： 1. 本案經查尚未向本局進行容積移轉之申請，請重新檢視。 綜合企劃及審議科： 1. P1-2，有關平面配置計畫圖說規定標示開放法定空地位置，依本案計畫書開放法空標示於 P. 3-5 頁，爰查核表請確實標註頁次，俾利檢核。 2. P2-1，基地區位說明，本案東臨 APM-11-8M 應為怡平路 468 巷，請修正。 3. P2-2、P2-2-1，請依書圖查核表規定，分析 400m 半徑範圍內之自然人文等發展現況。 4. P3-1，請確認平面圖之圖說比例。 5. P3-2-1，請補充本案擬回饋措施之實際回饋認養內容，例如：認養路燈是指維護修繕？認養期限為多久？請再說明，俾利委員了解。 6. P5-2，土地使用分區管制要點查核表第十條第(八)項、第十一條、第十二條缺漏，請補正檢核。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未表意見。
工務局 公園管理一科 公園管理二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。
經濟發展局	區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 綠能產品運用 其他主管法令	未表意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令	(一)本基地之機車停車格計 28 席位，停車空間多數集中於地下 B1、B2 層(格位編號 NO. 1-25)，僅少數格位留設於 1 樓(NO. 26-28)佈設。於地下層停車之機車需利用升降機進出，使用上較為不便利，恐造成停車率偏低，造成機車停車外部化。建議可將機車停車格位集中 1 樓平面層，方便機車進出停靠。 (二)1 樓平面層之汽機車進出動線過於混亂，請考量設置單一出入口以利車輛管理。 (三)本案依「建築物附設停車空間標準」所設置之汽機車停車格位，切勿違規作為其他用途使用，以避免未來開發後停車問題外部化。
文化局	涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	經查本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		經查本案土地未位屬市管區域排水設施範圍內。

列席 單位 意見	未表意見。
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 本案未涉及土污法第 9 條規定，無須提送土壤污染評估調查及檢測資料，倘日後涉及土污法，請依相關規定辦理。 3. 依書面資料審查，本案位於安平區金華段 47-2 地號 1 筆土地，預計興建一地下 2 層、地上 11 層、建築物高度 36.5 米之店鋪集合住宅，基地面積為 714 平方公尺；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「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估；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>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案地面層無障礙汽車位請勿設置於街道轉角，以維護車行安全，並建議一樓停車格位可採用機械式。 2. 地面層大廳及管委會使用空間，請於圖說明確標示。 3. 基地東側是否可以種植喬木，以增加環境友善性。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案地面層無障礙汽車位距離街道轉角過近，建議做調整。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案車道請調整至基地北側並集中設置，以維護車行安全；基地東側景觀規劃請取消植草磚、增加喬灌木且整體設計，以提升環境友善性。 2. 有關本案依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 6 點規定留設法定空地之 20% 供公眾休憩使用空間，請調整至基地西北側臨接 12 公尺道路側，以增加其可及性及開放性，並應設置街道傢俱。

類別	審議案	編號	第四案	申請單位	宇成建築有限公司	設計單位	陳鵬宇建築師事務所 鄭承佳建築師事務所
案名	「宇成建築 台南市善化區善新段115、118等貳筆地號 店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或模型照片 都市設計審議原則 其他主管法令	<p>都市設計科：</p> <p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)依「私人建築都市設計審議原則篇」第二點第(一)款規定：「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。」現案兩處集中式車道鋪面材質未和人行道有所區隔，與規定不符，請修正，若有困難，請說明原因並提請委員會審議同意。(P.3-3-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P.1-1，請修正基地所在都市計畫案名稱及案件受理過程等資料。</p> <p>(二)P.3-3-3-1，喬木規格請補充樹冠下方高度是否有大於2公尺；請補充說明樹穴之寬度及面積尺寸。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)現案鋪面計畫過於零碎，尤其B棟各戶門口有植草磚又有草地，請說明能否適度整合。(P.3-3-1)</p> <p>(二)本案於報告書內註明垃圾貯存空間、建築物屋頂平台與建築立面綠化將建議業主設置，請說明預計設置位置以利審議(垃圾貯存空間應於基地地面層室內外無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置。集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當之景觀遮蔽及公共衛生維護設施，鄰接建築退縮線或地界線時應距離2公尺以上。集中垃圾貯存空間，應留設3.5公尺寬之車道連接道路。垃圾貯存空間位於室內者，其車道之淨高最小為2.5公尺)。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅出入口處為植草磚鋪面，較不利於人行，建議更換材質。 部分停車格為一半硬鋪面，一半為植草磚，造成後續車輛停放一半戶外一半室內，似不符合使用習慣，建請思考調整通道位置及停車空間配置。 本案A8、A9車輛穿越人行道進出，加上原本兩個車道，是否造成車輛出入口過多之問題；另車輛出入口栽植喬木恐阻擋視線，建議調整栽植位置。 				
	都市發展局 綜合規劃科 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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令	<p>都市規劃科：</p> <p>無意見。</p>				
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 報告書內容尚無意見。 本案奉核准後，如欲辦理建造執照，請依據建築法及臺南市建築管理自治條例等相關規定辦理。 					

工務局 公園管理 一科 公園管理 二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	3. P3-3-3-1 頁中，基地西側(人行道側)有兩顆黃連木與一顆光臘樹非連續植栽帶，請告知植穴面積(植穴面積至少需 2m ² 以上)。 4. P3-3-3-1 頁中，表格中樹穴深度為「自然土層」，其挖掘之植穴深度必須達到不能影響植栽生長之狀態。 5. 樹木欲種植時需將根球外包裹全數拆除
經濟發展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	未表意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	(一)本基地計 68 戶(透天住宅 20 戶、大樓住宅 48 戶)，設置汽車格位 51 席、機車格位 0 席，請酌予增加汽機車停車席位，以避免未來開發後停車問題外部化。
文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 事項 其他主管法令	經查本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		經查本案土地未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	未表意見。	
委員 意見	<p>委員一(書面意見):</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 本案未涉及土污法第9條規定，無須提送土壤污染評估調查及檢測資料，倘日後涉及土污法，請依相關規定辦理。 3. 依書面資料審查，本案位於善化區善新段115、118地號等2筆土地(生活服務區)，預計興建地上3層、建築物高度10.3米之店鋪集合住宅1棟；地上4層、建築物高度10.8米之店鋪集合住宅1棟；地上7層、建築物高度23.3米之店鋪集合住宅2棟，基地面積為2,788.24平方公尺；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「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款規定，初步認定免實施環境影響評估；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本局正式認定應否實施環境影響評估。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案增加之機車停車位建議集中設置，不要過度分散。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案無障礙通路是否得與車道合併設置，是否須檢討基地內通路寬度等，請再檢核是否符合法規。 	

類別	審議案	編號	第五案	申請單位	直得科技股份有限公司	設計單位	蔡宗海建築師事務所
案名	「直得科技股份有限公司樹谷園區廠房新建工程(一期工程)」都市設計審議案						
	審查單位	權責檢核項目	審查意見				
初核意見	都市發展局 都市設計科 地景規劃工程科	基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>都市設計科：</p> <p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)依「南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範」第四條第(四)款規定：「退縮地應配合整體景觀綠美化，植栽應與鄰接基地之退縮地植栽自然銜接，並配合人行道綠地，視覺上須對外開放，不得設置圍牆隔離。」，現案於退縮地設置線狀綠籬圍邊，是否妥適，提請委員會討論。(P. 9)</p> <p>(二)依「南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範」第八條第(一)款規定：「建築物外牆不得鋪設塑膠或金屬浪型板材料。」，現案立面材質採用鋼浪板，與規定不符，請修正，若有困難，請說明原因並提請委員會審議同意。(P. 20)</p> <p>(三)依「私人建築都市設計審議原則篇」第二點第(五)款規定：「建築基地臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路側，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用。」，現案於 25 公尺寬木柵港東路側留設兩處車道進出口，與規定不符，請修正，若有困難，請說明原因並提請委員會審議同意。(P. 9、P. 10)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P. 9，請標示人行道鋪面之色系及花園步道之材質及色系。</p> <p>(二)P. 12，地面高程剖面圖說比例應為至少 1/100。</p> <p>(三)P. 13、P. 17，綠覆率及透水面積檢討有誤，請修正。</p> <p>(四)P. 21，請補充與基地周邊現況之合成模擬圖。</p> <p>(五)P. 35 土管第十一點，請提供路面高程之測量資料，以佐證本案一樓樓地板之平均高程為 5.5。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明現況道路側之喬木樹種及栽植位置。(P. 9)</p> <p>四、幹事審議意見，回應辦理情形：</p> <p>(一)現案於 6m 退縮空間規劃高 1m 之土丘，恐對人行造成壓迫，建議取消土丘改採平面式綠化。【已調整為平面式綠化】(P. 9)</p> <p>(二)現案灌木多為線性栽植，建議搭配喬木採複層綠化之方式設計，並建議於中庭草坡適度增加灌木，以達複層綠化之效果。 【灌木仍為線性栽植，且中庭草坡仍無增加灌木植栽】(P. 9)</p> <p>(三)建議中庭草坡適度規劃可停留休憩之小廣場等空間。 【仍未規畫可停留休憩之小廣場等空間】(P. 9)</p> <p>(四)鳳凰木栽植位置建議距人行道鋪面適當距離，避免坡壞鋪面。 【活水路側之鳳凰木仍距人行道過近】(P. 9)</p> <p>地景規劃工程科： 無意見。</p>				

都市發展局 綜合規劃科 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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令	都市規劃科： 無意見。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	1. 修正內容尚無意見。 2. 屋頂設置太陽能發電設施，應於建築物領得使用執照後依據「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」辦理。 3. 本案奉核准後，如欲辦理建造執照，請依據建築法及臺南市建築管理自治條例等相關規定辦理。
工務局 公園管理一科 公園管理二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	4. 第九頁基地配置圖之景觀生態池，在第 10 頁中卻變成了電子區暨行政中心？此部分之設計請詳加說明。 5. 第 16 頁植栽標準詳圖中，灌木植栽標準平面配置圖中，灌木種植密度略嫌稍疏，然尊重原設計者之設計理念與專業，本局不予意見。 6. 第 16 頁植栽標準詳圖中，有兩張喬木植栽支架圖，建請以右下角支架圖方式施作。 7. 第 16 頁植栽標準詳圖的喬木植栽支架圖中，根球包裹處「去除 1/3 麻繩」與「根球以麻繩網緊以避免破裂傷及主根」部份說明，建請廠商將麻繩改為「於土中易腐爛之材質」。
經濟發展局	區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 綠能產品運用 其他主管法令	未表意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書 其他主管法令	(一)請補充說明作業廠房預計引進員工數，停車空間規劃應滿足員工、訪客與貨運等內部需求，以避免未來開發後停車問題外部化。 (二)本基地所佈設停車空間(含汽車、機車、無障礙車位、裝卸車位)之格位尺寸未清楚標示，請補充說明及確認是否符合相關規定；各型車輛進出動線請一併標示。 (三)裝卸停車格位配置應與裝卸動線予以連結，設置於倉儲口較利於作業。 (四)依本案大面積之廠房配置推測，應有頻繁的貨運需求，惟本案無規劃聯結車或大貨車之停等裝卸空間，建議將實際業務需求納入停車規劃考量。
文化局	涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	無新增意見。
水利局		經查本案土地未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	未表意見。	

委員
意見

委員一(書面意見)：

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. 本案未涉及土污法第9條規定，無須提送土壤污染評估調查及檢測資料，倘日後涉及土污法，請依相關規定辦理。
3. 依書面資料審查，本案位於善化區善晶段4地號、新市區新品段1、2等3筆土地(工業區)，申請開發基地面積為26,035平方公尺；經查該基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，合先敘明。
4. 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。」
5. 本案應請本府經濟發展局確認其產業類別是否符合原環評書件核定之內容，且該廠污染排放量執行總量管制後是否達上開認定標準第34條第1項第2款規定，俾憑判定應否實施環境影響評估。
6. 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本局正式認定應否實施環境影響評估。

委員二：

1. 本案外觀立面之處理方式，請於報告書補充細部構法、剖面圖等並輔以文字說明。

委員三：

1. 本案第三期主入口因接近十字路口，建議盡量減少車輛之進出。
2. 廠區汽機車入口設置於T字路口底端，易有交通安全之疑慮，建議汽車均由25m木柵港東路進出，本處出入口則僅限機車出入使用，較為安全。

委員四：

1. 本案第三期主入口太過接近十字路口，廠區汽機車入口亦太過接近T字路口，兩處均會產生交通衝擊，建議再考量。
2. 本案退縮地之鳳凰木建議再遠離道路側。

委員五：

1. 本案廠區汽機車入口動線，若由活水路及中心東路路口左轉進入廠區，確實會有交通上之疑慮，建議將廠區進出口動線交換，改由25m木柵港東路進，29m活水路出，以維安全。

類別	審議案	編號	第六案	申請單位	濠溼機械企業有限公司	設計單位	吳俊賢建築師事務所
案名	「濠溼機械企業有限公司廠房新建工程」都市設計審議案						
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)依一般都市設計管制準則一、(五)、3 款規定：「建築基地鄰接道路所留設退縮帶，鄰人行道部分應留設 1 至 2 公尺之覆草或地被植栽帶，植栽帶後分層種植灌木、綠籬及中小喬木，以延續退縮帶之綠地景觀。」本案未依規定於植栽帶後分層種植灌木、綠籬，請修正，如有困難應提請委員會同意。(P. 18、P. 19)</p> <p>(二)依一般都市設計管制準則二、(二)、1 款規定：「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%。」，本案西面檢討式未標示清楚，東面開口面積 75.33 小於法定值 76.07，另東向立面面積應為外圍線非牆心線，則 4900 尺寸有誤更不足，以上請修正，如有困難應提請委員會同意。(P. 12、P. 13)</p> <p>(三)依一般都市設計管制準則二、(六)、4 款規定：「…每一基地內之牆面標示物最多為兩處，且不得設於屋頂附加物上。基地內所有牆面標示物之總面積，以外圍長方形面積量測，不得超過 12 平方公尺」，本案總面積 12+12=24>法定值 12，請修正，如有困難應提請委員會同意。(P. 12、P. 13)</p> <p>(四)福木喬木未符合台南市都市設計審議原則規定樹距 4 公尺以上，請修正，如有困難應提請委員會同意。(P. 18、P. 19)</p> <p>(五)透水相關計算有誤請修正，透水計算有結構體部分如水溝、結構物、出入口雨遮應扣除，並請套水溝於平面圖做檢討。請修正，如有困難應提請委員會同意。(P. 18、P. 19)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P1，請填寫聯絡人。</p> <p>(二)P3，請加強圖面解析度。</p> <p>(三)P4，非都計地形圖或空拍圖。</p> <p>(四)P5，非都計地形圖或空拍圖，並標視角。</p> <p>(五)P7，請說明垃圾車輛動線。</p> <p>(六)P12，請標示建築物高度。</p> <p>(七)P14，請標剖面索引圖，另平面上沒有灌木請確認。</p> <p>(八)P19，請套水溝，分區標碼有誤，灌木亦要計綠覆，部份檢討數字不一致。</p> <p>(九)P. 18、P. 19，請詳標地坪高程、鋪面色彩，及鄰地狀況。無障礙車位跟灌木圖例過於接近。分區代表計算式有誤。</p> <p>(十)灌木草皮不能重複計算面積。</p> <p>(十一)所有參照頁碼請正確，備註欄請詳填檢核結果。</p> <p>(十二)所有圖面及法規條文文字請正確、完整且清晰(含附圖、附表)。</p> <p>(十三)法規條文：條次、項次、編號內容請正確。</p>				

		<p>(十四)一般都市設計管制準則二、(三)：有壁面標示，請說明。</p> <p>(十五)土地使用分區管制要點第十五條三：「建築基地法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。」，透水磚部分不能計入請扣除。(P. 19)</p> <p>(十六)依一般都市設計管制準則一、(四)、2 款規定：「基地內停車場、車道通路或公園區內廣場、步道鋪面，若使用下列材料者，可依鋪面計算係數計入綠化面積…採連鎖式透水磚者計算係數為 0.5」透水磚 9 非屬上述使用請扣除。(P. 18、P. 19)</p> <p>(十七)綠覆相關計算有誤請修正，出入口雨遮應扣除請修正。(P. 18、P. 19)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)土地使用分區管制要點第八條二(一)：「工 15 (科) 工業區(供科技工業使用)係供下列依促進產業升級條例核准進駐之科技產業之生產、研究發展、設計、環境檢測、產品檢驗、儲配運輸物流及倉儲事業之使用」，請說明本案使用。</p> <p>(二)一般都市設計管制準則一、(五)、4 款規定：「退縮地內必須設置於地面上之電力、電信箱等，應以植栽綠化遮蔽隔離於公共視野外，並配合留設進出通道與箱體通風所需空間…」請說明。</p> <p>(三)私人都市設計審議原則篇：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。」，請說明本案辦理情形。</p> <p>(四)私人都市設計審議原則篇二：「(三) 基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。」，請說明本案辦理情形。</p>
<p>都市發展局 綜合規劃科 都市計畫管理科 都市規劃科</p>	<p>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 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令</p>	<p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案廠房有倉庫區，得免計停車樓地板面積，惟應計入裝卸停車位；本案實設裝卸車位 1 輛，請說明本案建物是否有倉儲機能，且其面積是否在 500 平方公尺以下，500 平方公尺以上至 3000 平方公尺 (含) 應設 2 輛裝卸位。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>無意見。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	未表意見。
<p>工務局 公園管理 一科 公園管理 二科</p>	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	未表意見。
<p>經濟發展局</p>	<p>區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令</p>	未表意見。
<p>交通局</p>	<p>停車與交通動 線計畫</p>	<p>(一)請補充說明作業廠房預計引進員工數，停車空間規劃應滿足員工、訪客與貨運等內部需求，以避免未來開發後停車問題外部化。</p>

	交通影響評估報告書 其他主管法令	<p>(二)依本案倉儲配置空間推測，應有頻繁的貨運需求，惟本案無規劃聯結車或大貨車之停等裝卸空間，僅配置 1 席裝卸車位恐不敷使用，建議將實際業務需求納入停車規劃考量。</p> <p>(三)本案裝卸停車格位配置應與裝卸動線予以連結，設置於倉儲口較利於作業。</p> <p>(四)本基地之無障礙停車格位與尺寸請清楚標示。</p> <p>(五)2-4 停車空間規劃說明章節(P08)，機車停車格位 NO.14-36 採平行佈設，較不利機車停靠使用，請酌予調整，其餘機車停車格位 NO.37-43 無顯示於圖面，請補充。</p>
	文化局 涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令	經查本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	經查本案土地未位屬市管區域排水設施範圍內。
席單位意見	未表意見。	
意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 本案未涉及土污法第 9 條規定，無須提送土壤污染評估調查及檢測資料，倘日後涉及土污法，請依相關規定辦理。 3. 依書面資料審查，本案位於安南區科工段 226 地號 1 筆土地(工業區)，申請開發基地面積為 7,803.89 平方公尺；經查該基地位於臺南科技工業區，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，合先敘明。 4. 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。」 5. 本案應請經濟部工業局確認其產業類別是否符合原環評書件核定之內容，且該廠污染排放量執行總量管制後是否達上開認定標準第 34 條第 1 項第 2 款規定，俾憑判定應否實施環境影響評估。 6. 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本局正式認定應否實施環境影響評估。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 立面材質所採用的石頭漆，建議考量耐候性的做法，以利日後維護。 	