

# 108 年度臺南市都市設計審議委員會 第 6 次會議紀錄

中華民國108年5月7日府都設字第1080542225號函

## 108年度臺南市都市設計審議委員會第6次會議紀錄

一、時間：中華民國108年5月2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：莊召集人德樑

四、紀錄彙整：陳怡頻

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：

報告第一案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚未辦理核定案件」報告案

決 定：洽悉備查。

審議第一案：「達億建設臺南市中西區郡王祠段1452、1453地號等2筆土地店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案(本案與文化局相關單位聯席審查，中西區)

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：「興富發建設台南市安平區金城段45-2地號等5筆土地店舖、一般旅館新建工程(第1次變更設計)」再提會都市設計審議案(安平區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案垃圾處理空間設置於地下一層，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第5點之規定限制。

(2) 同意本案基地東側鄰建築線側之景觀規劃，免受「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4點之規定限制。

(3) 本案建築物立面規劃，需經施鴻圖委員審查同意後，方能報請核定。

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：「永龍建設安南區國安段1591地號等2筆集合住宅新建工程」都市設計審議案（安南區）

決議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案採用「容積移轉」移入基準容積之39.24%為上限(即84.55%)，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。

(2) 本案因申請基準容積之39.24%容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請申請單位與主管機關確認回饋內容，並完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等文件於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。

(3) 同意本案大樓前退縮帶範圍外得設置案名景觀圍牆，免受「私人建築都市設計審議原則篇」第11點圍牆之鏤空率及牆基高度規定限制。

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：「永龍建設股份有限公司 台南市東區裕東段922、923地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案（東區）

決議：本案請依審查意見修正或回應後，續提都市設計審議委員會審議。

審議第五案：「白京開發建設東區仁和段集合住宅新建工程」都市設計審議案（東區）

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案採用「容積移轉」移入基準容積之40%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。

(2) 本案因申請40%容積移轉提出之公益性回饋計畫，請申請人與主管機關完成公益性回饋措施之行政程序，檢附相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等內容於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。

- (3) 本案附帶增加公益性回饋項目之 T 字路口增設交通號誌部分，請與交通局協商同意後再辦理核定。

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：「張皓傑台南市安平區金城段 40-1、40-30~34 等 6 筆地號店舖、飲食店、辦公室、住宅新建工程案」都市設計審議案（安平區）

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案建築物高度以 18.65 公尺為上限規劃，免受都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 9 條「最大建築高度」之規定限制。
- (2) 同意本案建築物立面色彩以深黃色、黑灰色規劃，免受都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 7 條規定：「本案基地屬臨環安平港水岸景觀區，外觀顏色以明亮及高彩度之色系為基調」之規定限制。

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。

審議第七案：「大舜鈹金股份有限公司(科工段)廠房增建工程」都市設計審議案（安南區）

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案喬木樹距檢討，得免受「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 12 點之喬木樹距 4 公尺以上規定限制。
- (2) 同意本案植栽綠化得依現況檢討，免受科工區(東區部分)都市設計審議規範、「臺南市都市設計審議原則」相關規定限制(如退縮帶植栽配置、綠覆率等)。
- (3) 本案基地西南側出入口若僅供人行出入使用，則最大寬度為 2.5 米並需加設車擋；若要提供車輛進出，則須設置距人行斑馬線邊緣右側 5 米以上，且車道出入口最大寬度為 6 米。
- (4) 本案請依經濟部工業局台南科技工業區服務中心意見修正作業廠房使用樓地板面積。

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	「達億建設臺南中西區郡王祠段1452、1453地號等2筆土地店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案（本案與文化局相關單位聯席審查）		申請單位	達億建設開發有限公司
			設計單位	曾永信建築師事務所
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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>（一）依都市計畫書之「都市設計準則」重點地區審議準則第 16 條規定，本案基地規劃設計應提出建築物與古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區之整體景觀視覺模擬分析，請說明本案建築物高度、量體大小、外觀造型、立面材質及色彩計畫是否與保存區及歷史建築延平郡王祠(含鄭成功文物館)協調，並提請委員會討論(P3-6、3-7)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>（一）請釐清本案建築物高度為 30.06 公尺或 21.3 公尺。</p> <p>（二）補保存區之建築物及周邊照片(P2-03)。</p> <p>（三）植栽表補充覆土深度(P3-3)。</p> <p>（四）平面圖補充陽台植栽種類(P4-3)。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>（一）請依「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，扣除下方構造物、基礎之面積及上方頂蓋計入建築面積範圍，並說明透水率是否符合規定，以及是否設置汗水處理設施(P3-2、P3-4、P4-5-1)。</p> <p>（二）綠覆面積檢討請補充灌木面積，且草皮及灌木面積不可重複計算，請修正(P3-4)。</p> <p>（三）本案建築物立面色彩於申請書為白、灰、咖啡色，與立面圖不符，請說明實際色系為何(P1-01、P4-04-1、P4-04-2)。</p>	
	都市發展局 綜合企劃及審議科 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 其他主管法令	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. P.2-01 基地區位說明及位置圖，本區臨近並非文教區，請修正為「學校用地」。</p> <p>2. 本案無提供指定建築線圖，其案地南側有待釐清，請補充完整圖面。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 5-01-6，報告書 1-01 頁總申請書載明總樓地板面積 1119.15 m<sup>2</sup>，住宅數 6 戶店舖 1 戶，依停車空間設置基準第一類店舖、第二類住宅集合住宅，樓地板面積每滿 150 m<sup>2</sup>設置汽車車位一輛（1119.15/150=7.461 輛），樓地板面積每滿 100 m<sup>2</sup>設置汽車車位一輛（1119.15/100=11.1915 輛），但是本案只設置汽車 5 輛，機車 8 輛，請申請單位說明。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	無意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。	
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用	無意見。		

	其他主管法令	
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地因正對大埔街開山路口，車輛出入口請加強警示，一樓停車空間不得違規使用。</li> <li>2. 承上，因出入口正對路口車輛進出易生危險，且一樓平面停車場未來違規使用機率較高，建議可依照臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法採繳納停車代金方式替代汽車停車位設置。</li> <li>3. 無障礙汽車位建議鄰近梯廳處配置，另請說明目前設置位置車輛如何停放？另不建議無障礙車位及無障礙通路鋪面設置於植草磚上。</li> </ol>
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	基地北側隔道路臨接歷史建築-延平郡王祠（含鄭成功文物館）定著土地範圍(保存區)。
水利局	排水計畫	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。
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於中西區郡王祠段 1452 地號等 2 筆土地(住宅區)，預計興建一地上 5 層、建築物高度 30.06 米之店舖、集合住宅，基地面積為 441.07 平方公尺；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 款規定，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案離古蹟本體尚非正面相鄰相對，原則上本設計建築形貌對古蹟風貌影響關聯較小，但仍建議建築師在一樓的店舖，未來可能有招牌的掛設，若可以在設計上規範幾處範圍內可掛設招牌，以確保建築物的原始設計樣貌。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地北側無障礙汽車格規劃不合理，請調整。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地前方有既有行穿線，請說明騎樓規劃是否影響人行動線。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明本案排水溝方向是否與基地現有地形衝突。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關本案建築物形式、色彩等，建議調整元素以維持本區氛圍。</li> </ol> <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請確認本案草皮名稱是否有誤。</li> </ol>	

審議 第二案	「興富發建設台南市安平區金城段45-2地號等5筆土地 店舖、一般旅館新建工程(第1次變更設計)」再提會都市 設計審議案		申請 單位	興富發建設股份有限 公司
			設計 單位	梁正芳建築師事務所
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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一) 依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第 5 點規定，垃圾處理空間應設置於地面一層，本案設置於地下一層，請修正或提請委員會同意(P4-4)。</p> <p>(二) 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 4 點規定，「…前項退縮範圍應留於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，其餘部分應留設 2.5 公尺以上保水性人行道，並應設置適當街道家具供民眾使用。…」，本案基地東側鄰建築線側規劃未設置植栽帶，不符規定，並應考量鄰地未來通行作調整，請修正或提請委員會同意(P3-2-1)。</p> <p>(三) 本案依「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，本次變更設計將法定透水標準調降為 25%，請說明本次規劃減少透水率之原因，建議減少水景設施並以不低於前次核准數值為原則規劃，並說明與前次會議方案相較，是否增加水景設施範圍(P3-8、3-9)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：無。</b></p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) 請說明與前次會議方案相較，本案建築物立面、高度及屋脊裝飾物規劃調整方式。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 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 其他主管法令	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 騎樓地請標示淨寬。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：無意見。</b></p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	無意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	無意見。	
文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	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	排水計畫	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。
列席 意見	無。		
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於安平區金城段 45-2 地號等 5 筆土地(住四)，基地面積為 2,118 平方公尺；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，及內政部營建署城鄉發展分署 105 年 1 月 25 日城海字第 1050000288 號函查復結果，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案於臨接 20 公尺計畫道路側(光州路)種植欖仁樹，應考量其落果特性以及人車安全，妥適調整樹種。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案建築物以東向立面面對市區，目前規劃缺少旅館意象，建議以正立面作規劃。</li> <li>2. 請補充建築物西向立面之材質及細部剖面圖。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議本案建築物東向及西向立面規劃，以同色系為宜。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 倘本案建築物東向立面採用玻璃規劃，請考量是否有眩光問題。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案景觀規劃採用台北草，請考量其維護難易度並評估是否調整種類。</li> <li>2. 本案基地位於濱海地區，景觀規劃採用之喬木規格較大，請考量其存活率並評估是否調整規格。</li> <li>3. 請說明基地南側景觀設計由植栽帶改以植栽穴規劃之原因。</li> </ol> <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關本案建築物西向立面，原核准方案之陽台數量較多，請說明本次變更減少陽台規劃之原因。</li> <li>2. 建議本案建築物於面對國定古蹟二鯤鯓砲臺(億載金城)側，可規劃公共空間供民眾使用。</li> </ol> <p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明建築物立面之燈光計畫。</li> </ol>		

審議 第三案	「永龍建設安南區國安段1591地號等2筆集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	永龍建設股份有限公司
			設計 單位	朱益民建築師事務所
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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 84.55%(移入基準容積 215.45%之 39.24%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點，本案基地位於容積可接受地區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由基準容積之 20%酌予增加至 40%。本案增加移入基準容積 39.24%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第十條第二款：「(一)住宅區建築基地後院至少應退縮 3 公尺建築。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。」，本案退縮範圍不得設置圍牆，大樓後院少部分未綠化、透天後院車道尾端植草磚請修正為複層綠化，以上請修正。(P3-1、A4 -1~A4 -3)</p> <p>(三) 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。」，本案透天住宅共用車道出入部分未區隔，須修正。(P3-1)</p> <p>(四) 本案大樓前設置案名景觀圍牆，不符鏤空率及牆基高度規定，須提委員會同意。(P3-1)</p> <p>(五) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇第 4 點規定：退縮範圍應於…，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。透天區前面未設置街道家具，須提委員會同意。(P3-1)</p> <p>(六) 本案應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。請說明設計內容，另該範圍部分上有頂蓋處面積須扣除，且周遭有圍牆須修正。(P3-1、P3-3)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 參照頁碼請正確、檢核結果請詳覆。</p> <p>(二) 綠覆、透水面積計算上方有雨遮及結構物需扣除。綠覆、透水、光電設施計算請確認並詳標分區面積。</p> <p>(三) 透水面積需扣除結構體請確認。</p> <p>(四) 雨水貯留回收槽深度請確認。</p> <p>(五) 各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、退縮線位置。</p> <p>(六) 圍牆範圍請於平面標示清楚。</p> <p>(七) 立面材質應繪製各棟四向彩圖。</p> <p>(八) 平面配置計畫圖說請(1)標示基地週邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物(行道樹、路燈、停車格、電箱等)(2)標示建築線、地界線、退縮線位置、地下室開挖範圍、地面層平面空間、開放法定空地位置等(3)標示地坪鋪面材質、色彩及高程。</p>	

- (九) 缺四側建築地面高程剖面圖說 (圖說比例至少 1/100)
- (十) 請補夜間照明模擬圖。
- (十一) 缺建築及景觀模擬圖(完工後外觀與基地周邊現況之合成圖;檢附模擬位置索引圖)。
- (十二) 地下層請標四米線。
- (十三) 立面圖應繪製各棟四向, 並標視角。
- (十四) A2-5, 大樓前應有雨遮。

### 三、請於會中補充說明設計方案, 以利審議部分:

- (一) 本案申請容積移轉, 移入基準容積 215.45%之 39.24%(經委員會同意得由基準容積 20%增加至 40%), 請說明本案提供之公益性回饋措施。
- (二) 本案原法定透水率應達 40%以上, 依私人建築都市設計審議原則篇:12 層以上建築物如因開挖地下室致透水面積不符合上開規定時, 若其已設置雨水貯留回收再利用系統, 且其雨水回收儲水槽容量(m<sup>3</sup>)>基地面積(m<sup>2</sup>)×0.119(m), 並已提出雨水回收再利用計畫者, 其透水率標準得調降為 25%; 另本區土管即已規定須設置雨水貯留量= 基地面積(m<sup>2</sup>)×0.119(m), 惟住四之一區域為四層樓透天設計, 全區(透天+大樓)透水率標準欲調降為 25%, 請說明考量及本案是否另外加設儲水量。
- (三) 本案採集合住宅規劃, 光電設施應至少設置建築面積 50%。太陽能光電板、太陽能光電設施面積構造請說明(A2-20、A2-26)
- (四) 基地住六-1, 住四-1 住宅區, 請說明建蔽容積如何計算? 建築高度管制是否符合。
- (五) 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。」, 請做說明。光電板角度約為平的請做說明(A2-26)
- (六) 土地使用分區管制要點第十五條:「一、…本區所有建築物新建時, 應設置防洪或雨水貯留設施。」, 請說明考量。
- (七) 本案位低碳示範區, 請說明綠建築、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、照明設計、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、空調設備美化之設計內容。
- (八) 都市設計規範 3(4)點:「住宅區照明以設置於地面層為原則, 照明以夜間活動使用及粧點使用為目的, 但不得設置具雷射及閃爍式之照明器具。」, 請說明。
- (九) 都市設計規範第 4 點:「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。」, 請說明。
- (十) 都市設計規範 5(3)點:「考量遮蔭降溫, 宜採適當之外遮陽及自然通風設計。」, 請說明。
- (十一) 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。
都市發展局 綜合企劃及審議科 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 其他主管法令	<b>都市計畫管理科：無意見。</b> <b>綜合企劃及審議科：</b> 1. P1-7、A2-20、A2-26，請核實計算並標示太陽能光電設施面積是否達土管第 11 條第 1 項採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50%。 2. P3-1，綠覆率規定為 30%，請檢視圖面檢核文字是否有誤。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	無意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 集合住宅一樓平面機車停車空間請勿違規使用。 2. 基地面臨道路有效寬度僅 8 米不利畫設路邊停車，故沿街面透天住宅一樓平面停車空間請勿違規使用，避免車輛占用人行道或道路。 3. 為避免地下室汽機車動線交織且上下坡道易生危險，建議機車停車位集中設置於地下一層；另考量機車性能不如汽車，建議汽機車混合車道坡度為 1：8。 4. 請確認汽、機車出入口旁植栽是否會妨礙行車視距。 5. 無障礙汽車停車位與梯廳出入口動線均要繞行車道，建議提供無障礙車輛友善通行空間。 6. 建議增設無障礙機車停車位。 7. 地下室機車動線出入緊鄰上下坡道，建議請加強警示，避免車輛碰撞。 8. 請於停車場出入口加設出車警示燈（器）、夜間照明設施及視實際需要設置反光鏡，以確保出入安全，並請於各地下停車場轉彎適當處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)。 9. 請補充說明垃圾車臨停位置及清運動線，避免垃圾車違規臨停於道路或阻礙出入口車輛進出。
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	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	排水計畫	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。
列席意見	地主代表 吳○芳： 1. 開放空間應該是提供給大家使用，所以範圍內不能設置圍牆。 2. 無障礙機車停車位最好還是設置於一樓較佳。 3. 光電板涵蓋面積有分發電及覆蓋面積請說明。 4. 苦楝及欖仁樹較不適合本區建議更換，喬木並應交替栽植。	
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、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案為於安南區國安段 1591 地號等 2 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 3 層、地上 15 層、建築物高度 49.75 米之集合住宅，基地面積為 6,351.25 平方公尺；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，開發基地如非位於重要濕地，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。

委員二：

1. 機車道坡度可以做到 1：8 是較佳設計，若機車停車下到地下二樓較危險請考量。
2. 大樓棟將廁所管道間設置於靠近外牆側，請考量是否易造成漏水現象。
3. 客廳面寬僅 370cm 是否足夠請考量，建議主臥可配合調整。
4. 外牆材料建議勿用油漆，可用小口磚或洗石子。
5. 資源回收室請考量動線及位置的合理性。

委員三：

1. 欖仁樹易板根，建議可改原生種的鐵冬青或台灣欖樹。
2. 建築形式外觀有像機器人的機械感，是否有特殊考量。

委員四：

1. 本案大樓棟車行動線有汽、機車，且又分地面層及地下層出入動線，再加上資源回收動線，車流交織複雜，請再好好考量思考較佳處理手法，並適度加大車道寬度。
2. 一樓機車停車僅單一車道，不易出入，會增加等待時間，請補充後端機車動線，及車流等候時間之分析。
3. 道路側退縮帶請套道路人行道整體考量。
4. 機車道坡度建議還是做到 1：8 較佳。
5. 無障礙停車請考量友善設計，避免繞很大一圈。

審議 第四案	「永龍建設股份有限公司 台南市東區裕東段922、923 地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	永龍建設股份有限公司
			設計 單位	董育綸建築師事務所
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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 64%(移入基準容積 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點，本案基地位於容積可接受地區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由基準容積之 20%酌予增加至 40%。本案增加移入基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二) 依容積率放寬基地都市設計審議原則篇第六點：「應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。」，本案開放 20%供公眾休憩使用法定空地留設位置與機車道重疊，且未設置適當街道家具及植栽綠美化，不符規定，請修正。P3-5</p> <p>(三) 依私人建築都市設計審議原則篇第二點(一)：「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。」，本案機車道與人行道交會處之鋪面材質未區隔，建議可與汽車道整合單一車道進出。P3-5</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 申請書陽台綠化面積請填列。P1-1</p> <p>(二) 剖面圖有誤。P3-3</p> <p>(三) 植栽表光臘樹、金露花及假儉草數量請標示於表格內；F2 數值有誤；地面層開挖範圍內之法空鋪面材質為何，請標示。P3-5</p> <p>(四) 筏基設置雨水貯留池請於圖面標示位置及大小。P4-3</p> <p>(五) 建築立面材質請明確標示材質及顏色。P4-22 至 25</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) 本案申請容積移轉，移入基準容積 160%之 40%(經委員會同意得由基準容積 20%增加至 40%)，請說明本案提供之公益性回饋措施。</p> <p>(二) 本基地建物北側及西側距離鄰地距離多少，請說明，並標註於圖面上。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 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 其他主管法令	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 本案擬申請容積移轉，請另依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」檢送申請資料至本局(都市計畫管理科)憑辦。</p> <p>2. P3 -2 檢討基地周長、臨接長度時，於截角處應以投影長度計算。</p> <p>3. P3-2 請直接敘明案地屬應以市地重劃方式開發之地區(即整體開發地區)，擬申請容積移轉 40%。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：無意見。</b></p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	無意見。		

工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一樓平面機車停車空間請勿違規使用。</li> <li>2. 汽、機車出入口相近，建議於晨昏尖峰安排交管人員協助車輛進出。</li> <li>3. 請於停車場出入口加設出車警示燈(器)、夜間照明設施及視實際需要設置反光鏡，以確保出入安全，並請於各地下停車場轉彎適當處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)。</li> <li>4. 建議增設無障礙機車停車位。</li> <li>5. 請補充說明垃圾車臨停位置及清運動線，避免垃圾車違規臨停於道路或阻礙出入口車輛進出。</li> </ol>
文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	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	排水計畫	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。
列席 意見	無	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址、及土壤、地下水汙染管制區」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於東區裕東段 922 地號等 2 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 2 層、地上 14 層、建築物高度 49.95 米之集合住宅，基地面積為 3,460.59 平方公尺；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法。</li> <li>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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 垃圾儲存空間建議應設置於地下一層並靠近電梯為佳。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開放法空 20% 部分目前配置需要再調整。</li> <li>2. 目前規劃植栽配置過於呆版，喬木僅單一樹種，建議可兼種植開花喬木，金露花非一顆一顆種植是以米平方多少顆去種，另建議灌木多樣化非一種。</li> <li>3. 綠地上建議有其它供公眾使用設施存在而非一片綠地。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案屬容積移轉提升案件移入大量人口造成環境衝擊，應提出相對更高之公益性回饋，公益性回饋泛指對都市環境與市民生活改善措施及計畫，非單純認養路燈問題。本案開放法空 20% 部份開放性不夠，且使用上不容易使用，本基地附近有學校考量小朋友行走通學步道，臨道路側退縮需考慮小朋友未來上課經過路徑，本案開放空間留設應提出更高對環境友善的做法。</li> <li>2. 平面規劃暗房很多對住宅環境非友善。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開放法空 20% 部分空間如何開放需考量。</li> </ol>	

委員六：

- 1.基地周邊都為透天，本建物申請容積移轉高度特別拉高，公益性部分建議地面層提供社區公園概念，讓周邊居民可使用因此開放法空留設位置重要。
- 2.建物立面規劃建議與周邊住宅融合。



審議 第五案	「白京開發建設東區仁和段集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	白京開發建設股份有 限公司
			設計 單位	朱文明建築師事務所
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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 84%(移入基準容積 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點，本案基地位於容積可接受地區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由基準容積之 20%酌予增加至 40%。本案增加移入基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二)依私人建築都市設計審議原則篇第四點(一)(二)：「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，計算式如下：基地透水面積 <math>\geq</math> 法定空地面積 - (基地面積 <math>\times</math> 10%)」、「12 層以上建築物如因開挖地下室致透水面積不符合上開規定時，若其已設置雨水貯留回收再利用系統，且其雨水回收儲水槽容量(m<sup>3</sup>)&gt;基地面積(m<sup>2</sup>)<math>\times</math>0.119(m)，並已提出雨水回收再利用計畫者，其透水率(透水面積/基地面積)標準得調降為 25%」，本案透水率為 25.09%&gt;25%，惟透水面積計算為 385.92m<sup>2</sup>應扣除水池不透水面積，不符規定，請修正，或說明原因並提請委員會審議同意。P15</p> <p>(三)依容積率放寬基地都市設計審議原則篇第六點：「應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。」，本案開放 20%供公眾休憩使用法定空地留設位置上方有頂蓋(陽台及線版)面積請扣除並補足，不符規定，請修正。P25、P35、P67</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)申請書「獎勵容積率」、「移入容積率」及「容積率合計」有誤。P2</p> <p>(二)建築地面高程剖面圖說比例至少 1/100。P9</p> <p>(三)喬木編號請清楚標示，喬木數量有誤。P12</p> <p>(四)請檢附視角索引圖。P22</p> <p>(五)建築物各向立面圖請標示退縮線位置。P37-40</p> <p>(六)請補充剖面索引圖。P41</p> <p>(七)土地使用分區管制要點查核表請依制式格式填列並逐條檢討。P42-50</p> <p>(八)都市設計管制準則查核表免檢附及檢討。P51-59</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)本案申請容積移轉，移入基準容積 210%之 40%(經委員會同意得由基準容積 20%增加至 40%)，請說明本案提供之公益性回饋措施。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 本案擬申請容積移轉，請另依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」檢送申請資料至本局(都市計畫管理科)憑辦。</p>	

審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<b>綜合企劃及審議科：</b> 1. P 8，本案車道出入鄰近 T 字型路口，左側為正面面臨文化一街之透天民宅，車道出入規劃妥適性，建議提請大會討論。 2. P 42，土管第四條之檢核結果有誤，本案住宅區係依都市計畫法臺南市施行細則管制，應於備註欄說明。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	無意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。
經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 汽車出入口應正對 T 字路口行人穿越道，依照工程設計規範停車場出入口位置應至少距離路口 5 米以上。 2. 考量機車性能不如汽車，建議汽機車混合車道坡道比應為 1:8。 3. 請補充說明垃圾車臨停位置及清運動線，避免垃圾車違規臨停於道路或阻礙出入口車輛進出。 4. 請於停車場出入口加設出車警示燈(器)、夜間照明設施及視實際需要設置反光鏡，以確保出入安全，並請於各地下停車場轉彎適當處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)。
文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	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	排水計畫	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。
列席 意見	東區區公所:無意見。	
委員 意見	<b>委員一(書面意見)：</b> 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案位於東區仁和段 1378 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 3 層、地上 14 層、建築物高度 47.8 米之集合住宅，基地面積為 1,538.33 平方公尺；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。  <b>委員二：</b> 1. 地面層門廳建議多一個外開的門對社區住戶比較安全。 2. 考量下雨天及使用習慣，垃圾暫存區目前設置位置需再思考一下，建議設置到地下室以冷藏方式為最好做法。 3. 標準層三房建議應有工作陽台。  <b>委員三：</b> 1. 垃圾儲存位置建議放置於地下一層。  <b>委員四：</b>	

- 1.道路行穿線可以申請取消，本路口未來容易形成十字路，目前沒號誌建議業者有經費可以做一些號誌管控。
- 2.本路口非大路口較單純，如變為十字路口希望車道與道路可以正交，同時可以維持人行穿越線。

委員五：

- 1.全台灣行人事故增加，行人穿越線少畫一邊行人會認為政府忘了畫，建議如要取消行穿線要考慮。
- 2.此路口變為十字路口有很多細節需要再討論，如果車道直接對路衝正交也許是另一選項。

委員六：

- 1.本案種植楓香容易長不好請再考量。

審議第六案	「張皓傑台南市安平區金城段40-1、40-30~34等6筆地號店舖、飲食店、辦公室、住宅新建工程案」都市設計審議案		申請單位	張○傑 君
			設計單位	林三進建築師事務所
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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 9 條規定：「最大建築高度超過 16 公尺者需提送都市設計審議委員會審議」；本案建築物高度達 18.65 公尺，不符規定，請修正或提請委員會同意。(P11)</p> <p>(二) 依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 7 條規定：「本案基地屬臨環安平港水岸景觀區，外觀顏色以明亮及高彩度之色系為基調」，本案例外觀顏色為深黃色、黑灰色，不符規定，請修正或提請委員會同意。(P11~P14)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 附表六，私人建築都市設計審議原則篇，四、(一)透水面積，備註，請補充基地透水面積<math>\geq</math>法定空地面積-(基地面積 X10%)之計算式。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)請說明基地原申請地號為金城段 40-33、40-34 等 2 筆(107 年第 8 次都市設計審議)，為何撤案後以金城段 40-1、40-30、40-31、40-32、40-33、40-34 地號等 6 筆地號申請新案。(P7)</p> <p>(二)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 11 條第 1 項規定，鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧關係，高度、色調與材質應與相鄰基地採一致性設計，請說明與鄰地鋪面如何銜接及其型式(P7、11)。</p>	
	都市發展局 綜合企劃及審議科 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 其他主管法令	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 建築物高度大於 16M 應送都設核准。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：無意見。</b></p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	無意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。	
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>1. 停車空間規劃應滿足員工、顧客及住戶停車需求，避免停車外部化。</p> <p>2. 一樓平面汽、機車停車空間請勿違規使用。</p> <p>3. 汽車停車動線及停車格位置，請確認可滿足小客車迴轉半徑。</p> <p>4. 請說明無障礙汽車位至無障礙通路動線，該通路應避免鋪設植草磚。</p> <p>5. 汽車出入口應正對 T 字路口，請於停車場出入口加設出車警示燈(器)、夜間照明設施及視實際需要設置反光鏡，以確保出入安全，並請於各地下停車場轉彎適當處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)。</p>	

	文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	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	排水計畫	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。
列席意見	無		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於安平區金城段 40-1 地號等 6 筆土地(特商區)，預計興建一地上 5 層、建築物高度 18.65 米之店鋪、飲食店、辦公室及住宅之建物，基地面積為 1,375 平方公尺；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 款規定，開發基地如非位於重要濕地，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>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。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物比鄰 2 間，同一樓層是否有打通間或隔間，另色彩差異太大，請說明。</li> <li>2. 建物色彩原核定版本較佳，現方案色彩較強烈，原核定版本之色彩業主不能再採納？</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請問馬路寬度多寬，是否可以完整看到建築立面？</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築立面色彩像工業區建物，建議窗框邊加大。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築背面比正面好看，梁柱外露，有深淺、陰影變化，較有立體感，請再考量。</li> </ol>		

審議 第七案	「大舜鈹金股份有限公司(科工段)廠房增建工程」都市 設計審議案		申請 單位	大舜鈹金股份有限公 司
			設計 單位	陳重宜建築師事務所
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 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 土地使用分區管制要點第十五條：退縮建築範圍不得設置圍牆等結構物請修正(P.3-5)。</p> <p>(二) 一般都市設計管制準則第一款第(五)目第 3 點：「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。」，植栽配置未符規定請修正或提委員會同意。(P.3-5)</p> <p>(三) 部分喬木間距未達 4 米以上請修正。(P.3-5)</p> <p>(四) P.3-3，透水面積下方不得有構造物，本案透水未扣除結構體等不透水面積，請修正。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 土地使用分區管制要點第八條第二款第(一)目第 26 點，宿舍使用須為單身宿舍，請修正(P.4-4、P.4-5)。</p> <p>(二) 配置請詳標鋪面材質、色彩、高程。</p> <p>(三) P1-2，新格式。</p> <p>(四) P3-2，屋頂附加物遮蔽設施的建材與色彩須與建築物表面相同或相容，且其透空度不宜大於 50%。無檢討式。</p> <p>(五) P3-3，缺另一向剖面。</p> <p>(六) P3-5，綠覆檢討有誤。鋪面標顏色。</p> <p>(七) P3-5，透水檢討有誤。</p> <p>(八) P3-9，立面開口檢討有誤並詳標。</p> <p>(九) P3-10，圍牆檢討請確認。</p> <p>(十) P3-11，角度錯。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) 廠房使用係為 11 點，請確認是電子電力工業或環境衛生及污染防治服務業(P.5-2)。</p> <p>(二) 一般都市設計管制準則第一款第(二)目第 1 點：「基地同時鄰接主、次要道路時，不得在主要道路設置貨車進出口」，本案於南側是否設置貨車進出口請說明，並建議整合西側為單一進出。(P.3-4)</p> <p>(三) 一般都市設計管制準則第一款第(三)目第 1 點：「貨物裝卸位及堆積場應避免直接曝露於道路及永久性開放空間之公共視野內，且須以建築物或適當設施或植栽作有效遮擋。」，請說明。</p> <p>(四) 一般都市設計管制準則第一款第(五)目第 4 點：「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>(五) 私人都市設計審議原則篇第一點：「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>(六) 私人都市設計審議原則篇第二點：「(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</p>	

		衝突性，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。」，請說明餐飲業停車辦理情形。 (七)私人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。 (八)私人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」，請說明是否設置水塔、空調設備，若有則繪製相關平剖面圖說。
都市發展局 綜合企劃及審議科 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 其他主管法令	<b>都市計畫管理科：</b> 無意見。 <b>綜合企劃及審議科：</b> 1. 2-3，土地使用分區為工(相)。 2. 3-1，建蔽率及容積率為 50%及 300%。 3. 5-2，土地使用分區管制要點查核表，第八條檢核備註三、本案屬工 15(科)，請確認其說明文字是否有誤。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	無意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 本案停車空間僅設置 15 席汽車及 28 席機車位，應無須設置兩處汽機車出入口，建議取消 1 處。 2. 承上，6M 飲食店出入口緊鄰路口行穿線，依照工程設計規範停車場出入口位置應至少距離路口 5 米以上。 3. 停車空間規劃應考量商業空間可能的使用人數，停車數量建議酌予增加以滿足員工及顧客需求，避免停車外部化。
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	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	排水計畫	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。
列席意見	經濟部工業局台南科技工業區服務中心： 查科工段 263 地號為產業用地(二)，依工業園區各種用地用途及使用規範辦法第 4 條第 3 項略以：「第一項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與前條第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。」，依都市設計審議報告書 4-2 頁，該公司規劃產一(作業廠房)使用樓地板面積 2204.18 平方公尺/總樓地板面積 6517.83 平方公尺=33.82%，超過前開規定 30%，請修正作業廠房使用樓地板面積。	
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. 經查本案基地位於台南科技工業區，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，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汙染總量。但任一汙染物排放量達該項汙染物核定總量百分之二十以上或粒狀汙染物、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汙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。

委員二：

1. 西南側出入口設定僅供人行動線進出，則寬度不用那麼大，建議集中由西北側進出。

委員三：

1. 西南側為人行出入口，寬度僅需 2.5 米即可，並建議加設車擋。

委員四：

1. 西南側出入口，若要提供車輛進出，則車道寬度最大僅可 6 米寬，並須設置於人行斑馬線邊緣右側 5 米以上。