

108 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108年8月29日府都設字第1081007370號函

108 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 108 年 8 月 22 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：王銘鴻
- 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：1. 「仁發建築台南市永康區橋北段 5 地號等 1 筆店舖、集合住宅新建工程(第一次變更設計)」須於第 16 次會議(108 年 9 月 19 日)前經指定委員審查同意，以辦理都市設計審議核定作業，否則逾期應重新申請審議。
2. 餘洽悉備查。

審議第一案：「理銘開發永康區橋北段店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(永康區)

- 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) 本案因申請基準容積 40% 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) 本案須俟交通影響評估審查核定後，方能辦理都審核定作業。
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：「佳鋹建設股份有限公司 台南市東區仁和段1384-1地號
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) 本案因申請基準容積40%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) 本案戶數部分，建築物八至十層樓請調降戶數減少六戶。
 - (4) 請設計單位再調整車道出入口位置並增加警示設施。
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：「臺南市東區平實營區排球場新建工程」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) 同意本案基地臨道路側退縮範圍規劃，免受「土地使用分區管制點」第十六條平實營區與精忠三村地區之公共設施用地退縮建築規定限制。
- (2) 同意本案喬木數量檢討，免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第二點(八)：「法定空地每64平方公尺應至少栽植喬木1棵」之規定限制。
- (3) 同意本案透水面積檢討，免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第六點規定限制。
- (4) 考量本案建物僅為廁所且面積小於500平方公尺，同意本案免設置太陽光電設施或屋頂綠化設施，免受「平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則」第七點規定限制。

- (5) 同意本案免受銅級以上綠建築規定，免受「平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則」第八點規定限制。
 - (6) 考量本案基地旁邊已既有滯洪池設施，同意本案免受「平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則」第十點規定限制。
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：「臺南市安南區嘉南大圳水上訓練中心(艇庫)設置工程」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) 本案須俟取得多目標使用許可後，方能辦理都審核定作業。
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：「驍灤有限公司作業廠房附屬空間(辦公室)新建工程(第二次變更設計)」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) 同意本案得設置三處車輛進出口，免受都市設計準則第四條第二款：「(二)基地車輛進出口最多設置兩處，惟小汽車停車位設置數每150輛時，得增加一處進出口。」之規定限制。
 - (2) 同意本案基地東側得設置二處車輛進出口，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。
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：「東琳建設股份有限公司商務住宅新建工程」都市設計審議案（善化區、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。

審議第七案：「住盛廣告研展有限公司安平區古堡段1398、1398-3~1398-11地號等10筆土地店鋪住宅新建工程案」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	「理銘開發永康區橋北段店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	理銘開發股份有限公司
			設計 單位	林裕豐建築師事務所
	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 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>都市設計科：</p> <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)本案位於住宅區，都市計畫原訂容積率 200%，現擬申請容積移轉 80%(移入基準容積 40%)，設計容積率合計達 319.99%。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點，本案基地位於整體開發地區，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 30%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。請補充說明公益性回饋目前與校方協商之內容及金額。(p. 1-9)</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」容積率放寬基地都市設計審議原則篇第 4 點，退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶…並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。本案西側(東橋五路)退縮範圍植栽帶請改為連續設置。請說明本案退縮地留設寬 2.5 公尺以上之保水性人行道與相鄰基地之人行道銜接情形。(p. 3-2-1)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)開挖範圍內植栽綠化，請確認覆土深度並補充剖面圖。(p. 3-2-6)</p> <p>(二)陽台及屋頂綠化請補充面積。(p. 3-2-14、3-2-15)</p> <p>(三)容積移轉請檢附試算函等相關資料。(p. 1-7)</p> <p>(四)圖說請依規定內容標示及比例檢附，並放大圖面文字。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案採用容積獎勵並移入容積合計 120%(基準容積 60%)，且增加容積規劃為住宅使用，但鄰近公共設施未必有考慮到住宅鄰里設施的需求(如兒童遊戲場、社區小公園、社區活動空間等)，請說明此部分是否有納入設計考量。(p. 3-2-1)</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」容積率放寬基地都市設計審議原則篇第 6 點，本案因容積移轉增加容積率 80%(F1-F2)，其容積放寬幅度超過 60%，應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用。請說明本案開放法定空地之設計內容，並設置街道家具或設施以供公眾休憩使用。此範圍內不得設置圍牆，另請說明開放法定空地與住宅間(泳池旁)是否設置圍牆，如有，請補充圍牆位置及形式。(p. 3-2-7、3-3-2)</p> <p>(三)本案停車位數計算 1176 輛>150 輛(第一類)，應提送交通影響評估報告審查，請說明辦理情形。(p. 4-1)</p> <p>(四)本案設置店舖 23 戶，請考量店舖裝卸於地面層之臨時停車空間。(p. 3-2-7)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 周圍綠帶除必要開口處外，建議連結。</p>	

		<p>2. 中央草地建議考量人行需求，避免後續使用行為與預設不同，步道亦請整合，勿將綠地切割過於零散，喬木栽植處建議保持適當生長空間（勿過於狹窄）。</p> <p>3. 灌木栽植方式請於平面圖繪製，不同種類之灌木請區隔圖例。</p>
<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</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 其他主管法令</p>	<p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本局前於 101 年 11 月 21 日府都規字第 1010980643 號函核准接受基地（永康區橋北段 39、40 地號等 2 筆土地）之可移入容積數量為 9050.03 平方公尺。</p> <p>2. 另查永康區橋北段 39、40、41 地號等 3 筆土地依都市計畫說明書規定應以區段徵收方式開發並已辦理完成，可移入容積最高不得超過基準容積之百分之四十。本案擬新增申請容積移轉部分，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>都市規劃科：無意見。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	<p>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。</p> <p>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，依報告書中檢附面積計算表內數值，經查本案設計建蔽率、容積率符合規定。</p> <p>3. 本案雨水貯留設施，倘需依臺南市低碳城市自治條例者，請依「公告臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置防洪或雨水貯留設施之建築行為規模」規定設置。</p> <p>4. 本案店鋪總面積為何，請依內政部 99.12.06. 內授營建管字第 0990810404 號函示：「…建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 2 項附表一建築物使用類組使用項目表中，百貨公司（百貨商場）商場、市場（超級市場、零售市場、攤販集中場）等，與樓地板面積在 500 平方公尺以上之店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。…」辦理。</p> <p>5. 本案是否符合都市計畫法臺南市施行細則第 14~15 條相關規定，請設計人釐清。</p> <p>6. 本案是否符合變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區）（土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範）（第二次部分通盤檢討）第 13 點之停車位設置規定，及是否符合都市設計審議規範第四章規定，請設計人釐清。</p> <p>7. 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。</p>
<p>工務局 公園管理科</p>	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>1. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。</p> <p>2. 如有現有路燈於基地內，路燈遷移需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年；若路燈飛在基地上，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路（含電箱）。若有破壞，須恢復原狀。</p> <p>3. 若有樹木須移植，須向當地公所提報移植計畫，並依據工務局訂定知植栽移植計畫切結書後方可執行。</p> <p>4. 基地動工時，請注意避免破壞現有人行道相關部分（含現有行道樹與</p>

		路燈及相關管線)，如施工中發生破壞則須恢復原狀，若施工使植栽受損請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。 5. 考量植栽生長狀況，喬木間距建議可大於 6 公尺，倘植栽帶條件許可，建議連續設置植栽帶，且植栽帶寬度 1.5 公尺以上；若以樹穴型式設置，則樹穴面積至少須大於法定面積要求且植栽生長不破壞周遭鋪面。另喬木種植與鋪面及排水溝建議留設安全距離，以免破壞鋪面及排水溝設施。
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. 本案建築物用途係為店鋪及集合住宅，其規劃停車位數已達建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項第 2 款規定之標準，請依規定送審。 2. 本案設有 2 處出入口均為汽機車混合車道，惟本案共有 1225 席機車，建議將汽、機車分道，以維護車輛進出安全。
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	查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	無意見。
列席 意見	無意見。	
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. 依書面資料審查，本案位於永康區橋北段 39 地號等 3 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 3 層、地上 15 層、建築物高度 49.96 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 18125.76 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。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公益性回饋內容偏向硬體設備，可配合教育部校園空間活化計畫改善校園環境。 2. 開放校園需考量安全性，如寒暑假期間駐警等，也可用於開放所需相關經費。 3. 水池配置面積大，請考量戲水安全性或停留觀賞性。 4. 救災動線請納入規劃設計考量。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 青楓栽植在台南不會紅葉，秋天會轉褐後枯葉，建議減少種植數量或改用開花喬木。 2. 臨路側植栽帶如為雙排，可以中小型搭配大型不同樹種形成層次美感，如為單排則以輪植，間隔種植不同季節開花喬木。 3. 植栽選用除考慮原生種外，亦應考量栽植環境是否適當，如大樓陰影日照條件不佳改選用較耐陰性樹種；台灣欒樹開花易有蒼蠅聚集，是否適合栽種於社區等。 4. 大面積規劃水池是否與目前節水措施能對應，另水池中建議配合建築物外觀旋轉語彙設置公共藝術裝置。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案為超大街廓尺度的住宅社區開發案，外部空間不應僅考量庭園山水，也應該考慮都市防災，如面向中庭住戶的緊急車輛動線、走廊距離是否太長等。 	

2. 地面層部分棟兩座安全梯(丙~戊梯)開向同一方向，請改為不同避難方向。
3. 規劃大水池應考量公共安全，且水池位於人工地盤上，後續只能靠人工來維護，請再考量。
4. 住戶丟垃圾的動線規劃，如開車、下雨天等也請多考量。

委員五：

1. 進出車道請確認為雙進雙出或單進單出，並於圖面標示說明。以此規模大基地停車空間應採分區停車不同進出口規劃，且車道距離路口太近，請考量左右轉車輛干擾問題。
2. 垃圾間太小且未規劃進出動線，中庭缺乏人行穿越動線，請再考量社區通路動線。
3. 社區內部停車動線請補充說明，店鋪顧客臨停需求也請納入停車空間規劃考量。

委員六：

1. 雨水可用於澆灌，不宜作為水池水源，易生青苔綠化造成礫石不美觀。
2. 垃圾間 2 處太少，且位置距離太遠不易管理，8 棟可分設 5 處，並規劃於地下層較佳。
3. 機車停車位建議依各棟戶數分棟分區配置。

委員七：

1. 回饋金差額部分是否可認養永康區公園。

委員八：

1. 公益性回饋以認養公共設施為優先考量。

委員九：

1. 贊同以延長認養期間來增加回饋金額。

審議 第二案	「佳鉞建設股份有限公司 台南市東區仁和段1384-1地 號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	佳鉞建設股份有限公 司
			設計 單位	曾聰憲建築師事務所
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>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)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)本案開放 20%供公眾休憩使用法定空地設置位置與鄰地界處設置圍牆，不符規定，請修正或提請委員會同意。P3-2、P5-3</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)申請書「住宅數」有誤。P1-1</p> <p>(二)灌木、草花各區塊面積請另以圖面表示。P3-5</p> <p>(三)剖面 A 喬木覆土深度請標示。P3-11</p> <p>(四)交通局意見第 2 點「出車警示燈、夜間照明及反光鏡」請回復並於圖面上標示相關設備。P1-3-2</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</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 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>綜合企劃及審議科：暫無意見。</p> <p>都市計畫管理科：無意見。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 各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，依報告書中檢附面積計算表內數值，請提供使用分區證明，以利核對建蔽率、容積率。 3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。 4. 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。 5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。 		

		6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。
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	查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	無意見。
列席 意見	<p>東區和平里長：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 部分里民反應目前戶數還是較高，建請本案規劃戶數降低。 2. 施工期間鄰里之間之權益包含：鄰房鑑定、地下室通風排風口運轉時間、車道出入動線及地質分析是否適宜蓋大樓請多加考量。 <p>本里里民：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前車道出入口部分面向我們是否可調整一下。 <p>太子新文化社區住戶：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 針對建案本身設計無太大反對意見。 2. 建設公司拿這邊生活品質在賣他們的房子，因本區臨近基地尚有基地陸續會開發大樓，一下子把這麼多的戶數放在此區，訴求希望降低戶數，避免此區域生活品質因本區大樓戶數大量增加而受影響。 	
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. 依書面資料審查，本案位於東區仁和段 1384-1 地號 1 筆土地(住五)，預計興建一地下 3 層、地上 10 層、建築物高度 32.35 米之集合住宅，基地面積為 2077.24 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。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 汽車道出來左側牆擋住視線，就交通使用是否造成危險。 2. 車道臨街文化三街之建物是否為建物背面需與住戶說明清楚。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地左側有 2 個公園、南側及東側各有 1 個公園及北側有 2 個公園，目前此六處公園是否都開闢，如都已開闢周邊公共設施已完善，此區域生活品質應可照顧到。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議小坪數型維持、大坪數型再增加一些，以回應里民訴求降低戶數及維持生活品質。 2. 車道出入口警示設施需加強，建設公司答應社區部分需照做。 	

3.交通部分需檢附交通技師簽證於報告書中。

委員五：

1. 目前規劃車道擺設位置已經釋出誠意，另外本建物八至十層樓建議改成一層四戶減低戶數。
2. 建議車道出入口位置再調整讓視野看的到，另臨道路側建議以喇叭口施做。

審議 第三案	「臺南市東區平實營區排球場新建工程」都市設計審議		申請 單位	臺南市體育處
			設計 單位	衍寬建築師事務所
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	都市設計科： 一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： (一)依「土地使用分區管制點」第十六條平實營區與精忠三村地區之公共設施用地退縮建築規定：「退縮 5m 者，其臨接計畫道路境界線應設置淨寬 1.5m 之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬 2.5m 之無遮簷人行步道」，本案基地北側臨平實路因既有現況已施作 3.2m 寬之無遮簷人行步道，故本案臨接計畫道路境界線依序先留設無遮簷人行步道、喬木植生帶，不符規定，並提請委員會同意。P2-4、P3-8 (二)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第二點(八)：「法定空地每 64 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵」，本案喬木需植 90 棵以上，目前僅栽植 32 棵， 喬木數量不符規定 ，需提請委員會同意。P3-8 (三)依「平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則」第七點規定：「本計畫區建築物新建時，應設置太陽光電設施或屋頂綠化設施，其設置面積合計應達建築面積之 30%以上」，本案新建建物無設置，不符規定，請說明並提請委員會同意。 (四)依「平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則」第八點規定：「本計畫區之建築物應為銅級以上綠建築。」，本案是否符合請說明，如無法符合規定，並提請委員會同意。 (五)依「平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則」第十點規定：「為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本計畫區建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。其最小雨水貯留容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。」，本案未設置，請說明並提請委員會同意。 二、書圖文件應再補正部分：無。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。	
	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	綜合企劃及審議科： 1. P1-1：基地所在都市計畫案名有誤，應更正為「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」。(其餘有誤處請一併更正，如 P3-7、4-2、5-1 等及其他頁面) 都市計畫管理科： 請說明本案排球場興建於學校用地，係以都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請，或屬學校附屬設施。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	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。	

		<p>2. 各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，依報告書中檢附面積計算表內數值，請提供使用分區證明，以利核對建蔽率、容積率。</p> <p>3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。</p> <p>6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。</p>	
	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. 雖基地南側設有汽車停車場，但機車停車空間僅規劃 6 席，機車停車空間仍應滿足使用需求，避免停車外部化，影響人行通道暢通。</p> <p>2. 未來是否有舉辦大型比賽計畫，建議應規劃大客車停車位。</p> <p>3. 是否有規劃人行通道連通南側公有停車場。</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	查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。本案屬公有建築案，公共藝術設置部份請依文化藝術獎助條例第 9 條第 1 項及公共藝術設置辦法規定辦理。
	水利局	排水計畫	無意見。
列席意見	<p>後甲里里長：</p> <p>1. 本排球場如要辦比賽之後停車需求應考量，植栽想辦法調整，部分太矮或傾倒請一併處理好。排球場目前設置位置是否影響之後學校開闢學校規劃配置，應避免後續浪費公帑需拆除，基地位置應妥適安排納入學校規劃使用，融入校園需長遠性思考避免浪費建設經費。</p> <p>2. 基地南側停車場為本社區使用，排球場本身汽車需求需自我滿足。</p> <p>體育處：</p> <p>1. 管理維護之後會找排球委員會認養管理。</p>		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於東區平實段 39 地號 1 筆土地(文小 3)，基地面積為 11575.59 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 22 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>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。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 排球場在這的目標性、誰去使用，目的需釐清。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 打排球一場需 12 人需考量車子如何停，台南有這麼多的排球人口嗎，建議改多功能性球場，如網球場。</p>		

2.喬木部分建議再種植多一點。

委員四：

1. 周邊應設置休息位置並有些植栽遮擋陽光，請先釐清此排球場目的後再設置。
2. 廁所目前設置位置為學校用地中間，可能影響之後學校建校發展，建議可設置在基地東側。

委員五：

1. 本案有預計使用多久，未來預計何時設校。

委員六：

1. 學校以後會有個競圖與原本細部計畫中草案規劃一定不一樣，建議設計單位可抓個概率比較高的學校配置去思考本球場及廁所配置位置，需考量經費使用避免浪費公帑。建議可以考慮比較臨時性地坪，不需用壓克力地坪這種高經費永久性地坪。

審議 第四案	「臺南市安南區嘉南大圳水上訓練中心(艇庫)設置工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市體育處
			設計 單位	大山開發建築師事務所
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) 土地使用分區管制要點第十條退縮建築第一、(二)款：「退縮 10 公尺建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬喬木植生帶，其餘部份應留設至少 3 公尺寬之無遮簷人行步道。」，第(三)款：「退縮空間不得設置停車位，其留設之無遮簷人行步道應設置為透水性鋪面且與鄰地步道順接供公眾使用。」，(四)喬木植生帶與無遮簷人行步道之寬度與配置，若因獨特之設計理念或基地條件限制等，提經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依其決議事項辦理。」，本案臨計畫道路境界線先設置約 60cm 寬帶狀透水磚，需提請委員會同意。且石材、木紋磚、柏油及石英磚人行步道非透水性鋪面不符，剖面應為透水工法以上請修正。(P14、P23、P40)</p> <p>(二) 都市設計規範第 5 點：「(2)建築基地之私設通路、類似通路應採透水性鋪面。」，本案設置柏油鋪面不符請修正。(P23)</p> <p>(三) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第三(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。」，本案設置相同灰色高壓透水磚未區隔請修正。(P7)</p> <p>(四) 好望角未設置休憩座椅，請修正。(P29)</p> <p>(五) 部分喬木間距未達 4 米以上，請修正。(P13、P14)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P2：戶數有誤。</p> <p>(二) P5：缺半徑。</p> <p>(三) P12：停車檢討一致。</p> <p>(四) P23：石材、木紋磚、柏油及石英磚人行步道非透水性鋪面。</p> <p>(五) P24：圖例一致。</p> <p>(六) P26：光電板畫在二層。</p> <p>(七) P27：雨水貯留設施檢討有誤。</p> <p>(八) 綠覆請詳標灌草區塊、透水請詳予分區塊標面積檢討再加總。透水面積下方不得有構造物。</p> <p>(九) 都市計畫條文請完整(含彩色附圖表大標題)正確，相關圖文內容請清晰。</p> <p>(十) 實設喬木數量請確認。</p> <p>(十一) 條文檢核結果請詳述，參照頁碼請正確詳標。</p> <p>(十二) 配置、鋪面請詳標材質、色彩、高程、透水性。</p> <p>(十三) 各層平面請完整基地範圍。</p> <p>(十四) 平立剖面請標示建築線、地界線、退縮線及剖面位置索引圖。剖面請詳標高程。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p>	

			<p>(一) 都市設計規範第 6 點：「(3)本區之公有建築及…應進行屋頂及立面綠化，…立面綠覆面積應大於 15%」，本案未說明立面綠化手法如何處理，如不符規定則須提委員會同意。模擬圖及立面彩圖應含立面綠化模擬請修正。(P17、封面等)</p> <p>(二) 公園等公共設施用地，應設置自行車停車空間及設施請說明。</p> <p>(三) 本案應至少設置電動車充電點與電池交換站各 1 處、資源回收空間請說明。</p> <p>(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。請說明。</p> <p>(五) 請說明植栽計畫、好望角、公共藝術設計設計及通用設計內容。</p> <p>(六) 本案是否涉多目標使用請說明並依相關規定辦理。</p> <p>(七) 請說明建築物附屬設施、水塔、冷氣、廢氣排放口等如何遮蔽，並繪製於平剖面。</p> <p>(八) 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。</p> <p>(九) 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。</p> <p>(十) 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。</p> <p>(十一) 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。</p> <p>(十二) 都市設計規範第 6 點：「(2)公園用地宜採多孔隙動物棲地之濃縮自然手法進行綠化。」，請說明。(P8)</p>
<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</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 其他主管法令</p>	<p>綜合企劃及審議科：暫無意見。</p> <p>都市計畫管理科： P26 計算太陽光電之容積樓地板與 P33 容積率檢討不同，應為 1310.2 平方公尺。計算公式(1310.2-180)/180 約 6.28，零數+1 為 7 千瓦，7+2=9，共應設 9 千瓦。但表上寫設置 34 片，圖面畫設 32 片，請釐清。</p>	
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>		<p>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。</p> <p>2. 各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，依報告書中檢附面積計算表內數值，請提供使用分區證明，以利核對建蔽率、容積率。</p> <p>3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。</p> <p>4. 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。</p>

			5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。 6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。
	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	請確認汽機車出入口植栽是否妨礙車輛通行及安全視距。
	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	查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。本案屬公有建築案，公共藝術設置部份請依文化藝術獎助條例第 9 條第 1 項及公共藝術設置辦法規定辦理。
	水利局	排水計畫	無意見。
列席意見	地主代表會主席： 1. 藤蔓立面綠化應該考量鋼索安全問題，以及冬天生長不良問題。 2. 建築體外的空間請開放供一般民眾使用。		
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. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1500 地號 1 筆土地(公園用地)，基地面積為 6500 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 23 條第 1 項第 1 款規定，本案基地如非位於國家公園、野生動物保護區或野生動物重要棲息地、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. 油漆請用優良品質。		

審議 第五案	「驥瀧有限公司作業廠房附屬空間(辦公室)新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	驥瀧有限公司 薪銘有限公司
			設計 單位	夏雯霖建築師事務所
	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 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)都市設計準則第四條第二款：「(二)基地車輛進出口最多設置兩處，惟小汽車停車位設置數每 150 輛時，得增加一處進出口。」，本案設置三處車輛進出口須修正。(P. 3-2)</p> <p>(二)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。但基地進深不足或面臨計畫道路戶數過少無法設置集中式進出車道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。」，本案基地東側設置二處車輛進出口非集中式進出車道須修正。(P. 3-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P1-1：裝卸位確認。應採新格式。</p> <p>(二)P3-5、P4-9：透水鋪面剖面請畫正確。</p> <p>(三)P3-6：立面標視角。</p> <p>(四)P5-4：都審層級有誤。</p> <p>(五)變更後圖說請於圖面適當位置標示“第*次變更設計”，變更部分請以雲朵線標示，並輔以文字做說明。</p> <p>(六)變更設計對照表檢討有誤。</p> <p>(七)配置標指北。</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十六條退縮建築規定：「退縮地以綠化為主，…應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、進出口標示物、景觀照明設施及經本市都市設計審議委員會核准設置之設施。…」。退縮帶不得設置無障礙坡道等結構體請修正(P3-2)。</p> <p>(二)P3-2:請說明 A 戶機車須停 B 戶處是否妥適。</p> <p>(三)P3-8:街角模擬應含綠化效果請說明。</p> <p>(四)都市設計準則第三條第一款:「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，…兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，本案鄰 1-5-40M 請說明如何強調林蔭休憩空間之建構。</p> <p>(五)都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。(二)人行道兩側行道樹應配合景觀分區選用具明顯特性(觀花、觀葉等)樹種，且應提供足夠遮蔭；枝下高不得阻礙人行通行。」。</p> <p>(六)都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(1)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(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。」。目前採深灰色閃光釉，請說明。</p>	

		<p>(七)私人建築都市設計審議原則篇第一點第(四)款:「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」,請說明。</p> <p>(八)私人建築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。」,本案有 2 個請說明。</p> <p>(九)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,若有則繪製相關剖面圖說。</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>綜合企劃及審議科:暫無意見。</p> <p>都市計畫管理科:無意見。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 各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,依報告書中檢附面積計算表內數值,請提供使用分區證明,以利核對建蔽率、容積率。 3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」,請設計人釐清。 4. 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。 5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定,請設計人釐清。 6. 各案是否需交通影響評估,請設計人釐清。
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建廠及工廠登記相關事宜請依 106 年 2 月 13 日南市經區字第 1060173310 號函辦理。 2. 駿瀧公司申請產業類別為機械設備製造業,屬新吉工業區產業用地(一)簽准容許引進產業類別,經本府 105 年 6 月 24 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 29 次審查會核准在案。 3. 薪鉸公司申請產業類別為機械設備製造業,屬新吉工業區產業用地(一)簽准容許引進產業類別,經本府 105 年 9 月 5 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 31 次審查會核准在案。 4. 該公司實設建蔽率 66.12%,符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。 5. 請檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。 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 4 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受託開

			<p>發商確認。</p> <p>8. 有關廠商配電場所及其維修通道等相關設置規劃，請先洽台電公司確認。且廠商配電場所不得臨計畫道路或人行道。</p> <p>9. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。</p> <p>10. 為推廣使用臺南市焚化再生粒料，本府環境保護局無償提供焚化再生粒料及運輸(除短期大量使用)且重金屬溶出及戴奧辛總毒性濃度保證合格，申請單位若需土方填築、道路填築等，建議盡量使用本市焚化再生粒料，若需請向本局(經濟發展局)接洽。</p>
	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. 無障礙汽車位位於大門口通道上，建議調整至靠進建築物主要出入口周邊。</p> <p>2. 部分汽車停車位位於作業廠房出入口，是否會妨礙大門開啟，請確認。</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	查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	無意見。
列席意見	無意見。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>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」。</p> <p>2. 經查本案基地位於新吉工業區，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。</p> <p>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。」</p> <p>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。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 北側廠房戶(薪鉉)基地，可以將其內兩區停車區集中設置，取消北側車輛進出口，動線較單純，且工廠使用效率更佳，本案請再考量。</p>		

審議 第六案	「東琳建設股份有限公司商務住宅新建工程」都市設計 審議案		申請 單位	東琳建設股份有限公司
			設計 單位	陳尚志建築師事務所
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>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)依都市計畫說明書之都市設計管制事項第 18 點第 6 款建築物高度、量體、材料、屋頂形式、色彩及附屬設施規定：「塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆之顏色應與地區背景協調、配合，以中、高明度及中、低彩度為原則。」本案立面部分色彩為紅色、黃色、綠色等屬高彩度，請說明是否可調整彩度，或提請委員會審議同意。(P.05-6)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：無。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p>(一)基地東側臨車站用地，現況為台鐵南科站前道路，請說明是否可調整西向立面設計或圍牆採部分透空，加強站前視覺景觀設計。(P.05-6 D 視角)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 建議車道勿使用抵石子工法，二次施工工法遭輾壓易破損，且將植草磚透水區域隔成小區，影響滲透。</p> <p>2. 建議灌木增加種類，提升美感及增加生物多樣性。</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	都市規劃科： 無意見。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>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。</p> <p>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，依報告書中檢附面積計算表內數值，是否符合法定建蔽率、容積率，請提供使用分區證明文件。</p> <p>3. 本案是否符合變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)案土地使用分區管制要點第 5~8 點規定，請設計人檢討兩側道路寬度、透水性面積、綠化面積。</p> <p>4. 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。</p>	
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>1. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。</p> <p>2. 如有現有路燈於基地內，路燈遷移需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年；若路燈飛在基地上，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路(含電箱)。若有破壞，須恢復原</p>		

		<p>狀。</p> <p>3. 若有樹木須移植，須向當地公所提報移植計畫，並依據工務局訂定知植栽移植計畫切結書後方可執行。</p> <p>4. 基地動工時，請注意避免破壞現有人行道相關部分(含現有行道樹與路燈及相關管線)，如施工中發生破壞則須恢復原狀，若施工使植栽受損請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</p> <p>5. 考量植栽生長狀況，喬木間距建議可大於 6 公尺，倘植栽帶條件許可，建議連續設置植栽帶，且植栽帶寬度 1.5 公尺以上；若以樹穴型式設置，則樹穴面積至少須大於法定面積要求且植栽生長不破壞周遭鋪面。另喬木種植與鋪面及排水溝建議留設安全距離，以免破壞鋪面及排水溝設施。</p>
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	基地出入面臨 5 米(有效寬度)之西拉雅大道側車道，且對向設有停車場出入口，建議調整出入口改為單進由南科車站側設置出口。
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	查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	無意見。
列席 意見	無意見。	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於善化區善新段 319 地號、新市區新營段 23 地號等 2 筆土地(生活服務區)，預計興建地上 4、5 層、建築物高度 13.4 米之商務住宅，基地面積為 8539.66 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。</p> <p>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。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 臨車站立面可否以綠籬美化。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 立面適度增加色彩尚可，但方框語彙內容不明，可考慮改以曲線貫穿連續性。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 方框色彩彩度稍可降低，另顏色是否有社區區域識別性。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 紅色於立面過於突出顯眼，請改為其他顏色。</p> <p>2. 屋頂平面未說明水塔構造，請補充剖面並留意水塔高度不可超過女兒牆。</p>	

審議 第七案	「住盛廣告研展有限公司安平區古堡段1398、 1398-3~1398-11地號等10筆土地店舖住宅新建工程案」 都市設計審議案		申請 單位	住盛廣告研展有限公司
			設計 單位	詹敏凱建築師事務所
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	都市設計科： 一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討： (一)本案各基地依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 8 條第 1 項規定，「臨道路境界線應設置 1.5M 寬之喬木植生帶，臨建築牆面線應設置至少 2M 淨寬之透水步道」，本案臨道路轉角處未規劃喬木植生帶，不符規定，請修正或提請委員會同意，並請說明「崇義社區活動中心」出入口是否留設動線供通行(P3-1)。 二、書圖文件應再補正部分： (一)喬木請依各基地分別計算，請修正(P3-4)。 (二)圖說補充鋪面圖例、鄰房出入動線(P3-3)。 (三)透水面積與鋪面圖說範圍不符，請修正(P3-3、P3-5)。 (四)模擬圖與平面圖不符請修正(P3-15)。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 7 條規定，「環安平港水岸景觀區：外觀色彩以明亮及高彩度之色系為基調，並可選用融合水岸的豐富色彩為組合。」，本案建築物顏色為白色、灰色及木紋磚色系為主，請說明色系及建築物立面造型是否與周遭環境及鄰房協調，並提請委員會討論(P3-8~3-15)。 (二)本案依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 10 條規定，屬於建築地面層照明地區，請說明照明計畫內容(P3-6、3-7)。 (三)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(P3-1)。 (四)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 11 條第 2 項規定，請說明建築物之必要附屬設備等是否依規定檢討 (P4-13)。 (五)請說明各基地灌木規劃位置。 (六)請說明既有基地北側及東側通路之用途。	
	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	綜合企劃及審議科： 1. P. 5-1-2、P. 5-1-3、P. 5-1-6：本案都市計畫歷程係 95 年由中密度住宅區變更為特定商業專用區，並依現行土地使用分區管制要點第 11 條第二項第(四)款：「原住宅區於本次計畫擬定為特商區者若不辦理回饋，則依特住區相關規定辦理」，爰相關條文檢核結果說明用詞請妥予修正。 2. P. 5-1-5：本案非屬最小基地開發規模管制地區，請妥予釐清修正。 都市計畫管理科：無意見。	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	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		

		<p>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。</p> <p>2. 各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，依報告書中檢附面積計算表內數值，請提供使用分區證明，以利核對建蔽率、容積率。</p> <p>3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。</p> <p>6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。</p>
	工務局 公園管理科	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p> <p>無意見。</p>
	經濟發展局	<p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p> <p>無意見。</p>
	交通局	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p> <p>一樓店鋪空間明顯過小，與停車空間不成比例，室內停車空間不得作為店鋪或其他違規使用。</p>
	文化局	<p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令</p> <p>查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。</p>
	水利局	<p>排水計畫</p> <p>無意見。</p>
列席意見	<p>安平區公所：</p> <p>該店鋪住宅新建工程土地部分分布於本區崇義社區活動中心大門口前，擬請廠商未來施作店鋪住宅新建工程時，勿影響本區崇義社區活動中心出入口動線及確保安全性。</p>	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於安平區古堡段 1398 地號等 10 筆土地(特商二之二)，預計興建地上 4 層之店鋪、住宅，基地面積為 1557 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。</p> <p>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。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案目前規劃水塔等設備設置於屋頂平台，應以女兒牆或其他方式美化處理，請一併修正剖面圖及立面圖。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 請說明本案基地周邊既有連鎖磚是否為申請人所有。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案各基地依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 8 條第 1 項規定「臨道路境界線應設置 1.5M 寬之喬木植生帶」，除「崇義社區活動中心」出入口及必要出入口外，仍請確實</p>	

留設。
