

# 108 年度臺南市都市設計審議委員會 第 17 次會議紀錄

中華民國108年10月15日府都設字第1081189576號函

## 108 年度臺南市都市設計審議委員會第 17 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 108 年 10 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：莊召集人德樑
- 四、紀錄彙整：林益賢
- 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. 「滴禧工業安南區十二佃段廠房新建工程」案，未於期限內提送修正報告書，予以撤案。
2. 洽悉備查。

審議第一案：「國立成功大學創新中心旺宏館新建工程」都市設計審議案(本案與文化局及相關單位召開聯席審查，東區，)

- 決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
- (1) 同意法定空地得免一半以上集中留設臨接道路側，免受都市計畫說明書之「都市設計準則」第五條一、法定空地之留設規定限制。
  - (2) 同意本案得免設置好望角，免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第八點規定限制。
  - (3) 本案規劃內容需經主管機關(文化資產管理處)審查同意。
  - (4) 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。

研議第一案：「台南市南區臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區都市設計審議原則」(南區)

決議：本案審議後通過，俟都市計畫發布實施後，授權業務單位函頒實施。

審議第二案：「臺南市喜樹灣裡地區市地重劃工程」都市設計審議案(南區)

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案停S20南側得未設置寬度1公尺以上之植栽綠帶(且種植大型喬木，並以複層式植栽方式設計)，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(七)款：「平面停車場之四周邊界應設置寬度1公尺以上之植栽綠帶，且種植大型喬木，並以複層式植栽方式設計。」之規定限制。
- (2) 同意本案停S20喬木數量檢討得依提會內容設計，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(八)款喬木數量檢討之規定限制。
- (3) 同意本案停S20綠覆率檢討得依提會內容設計，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(八)款綠覆率檢討之規定限制。
- (4) 同意本案廣停S9、廣停S10、停S20、停S21之基地透水面積檢討得依提會內容設計，免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第六點第(一)款透水面積檢討之規定限制。
- (5) 同意本案SC-247-15M道路規劃，得免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇十四點：「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。」之規定限制。
- (6) 本案停S20停車場用地需取得多目標使用許可。
- (7) 本案停車場用地、廣場兼停車場用地、道路用地之設計內容，需經主管機關(工務局、交通局、水利局)審查同意。
- (8) 本案修正後規劃設計內容，需經劉聰慧委員、吳信宏委員審查同意。

- (9) 本案須俟都市計畫發布實施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。

審議第三案：「臺南市北安商業區市地重劃工程」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) 同意本案公AN29-1、公AN29-2之廁所規劃得未設置屋頂及立面綠化，免受都市設計準則第二點第(三)款：「本計畫區之公有建築應進行屋頂及立面綠化，其屋頂綠化面積應大於最頂層樓地板面積之40%，且立面綠化面積應大於立面面積之15%。」之規定限制。
- (2) 同意本案公AN29-2之綠覆率檢討得依提會內容設計，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(八)款綠覆率檢討之規定限制。
- (3) 同意本案停AN29-2於35米寬之公道AN29-1側得設置2處進出車道，免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第三點第(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。」之規定限制。
- (4) 同意本案公AN29-2之基地透水面積檢討，得免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第六點第(一)款透水面積檢討之規定限制。
- (5) 同意本案20M道路(斷面1)沿車道側未設置1公尺以上植栽帶，得免受公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇十四點：「路寬18公尺以上未達30公尺：計畫道路兩側應各留設寬2.5公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬1公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積占人行道比例需達50%。」之規定限制。
- (6) 本案公園用地、綠地、廣場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、公園道用地、道路用地之設

計內容，需經主管機關(工務局、交通局、水利局)  
)審查同意後，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。

審議第四案：「連建建設股份有限公司安南區國安段1621-2地號店鋪、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) 同意本案臨公道AN14-2-20M得留設2處進出車道，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 第一案	「國立成功大學創新中心旺宏館新建工程」都市設計審議案（本案與文化局及相關單位召開聯席審查）		申請 單位	國立成功大學
			設計 單位	九典聯合建築師事務所
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)依都市計畫說明書之「都市設計準則」第五條一、法定空地之留設規定：「基地面積達 1,000m<sup>2</sup> 以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設臨接道路側」，本案主體建物基地位於 k 館後側僅進出車道臨接大學路，如未符合規定需提請委員會同意。p20</p> <p>(二)依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第八點：「(二)基地二面或一面臨接道路者，應於街角位置或入口大門處至少設置一處好望角。..」，本案主體建物基地位於 k 館後側僅進出車道臨接大學路，未符規定提請委員會同意。p20</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)申請書「屋頂綠化面積」及「立面/陽台綠化面積」是否有設置，如有設置請於圖面上表示並計算綠化面積。p5</p> <p>(二)基地區位說明及基地位置圖，本案都審基地範圍請明確表示。p10~11</p> <p>(三)平面配置計畫圖說比例至少 1/500，並請依書圖查核表規定標示：如都審基地範圍、地下室開挖範圍..等；另都審基地範圍臨大學路側是否臨接建築線請確認。p20</p> <p>(四)本案新植喬木 85 棵與植栽計畫不符，既有喬木樹種、米高徑請明確標示於圖面上並納入綠覆率計算。p28、30</p> <p>(五)綠地面積總合有誤請詳列計算。p30</p> <p>(六)藝術品設置計畫請說明設計構想及檢附示意圖。p34</p> <p>(七)建築立面材質計畫請標示四向立面。p35</p> <p>(八)屋頂太陽能板請計算面積及多少千瓦。p48</p> <p>(九)審議範圍為成功大學屬重點都審地區。p65</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)依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二點：「(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。」，本案是否有設置請說明。</p> <p>(二)本次新建建築基地位置尚有待拆除建物，請說明待拆除建物是否為歷史建築。p15</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>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 計畫範圍之敘述，南側係臨文中用地(台南一中)，非文教用地。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. p. 5 及 p. 41 所列地號不同，請確認。</p> <p>2. p. 41 請說明 p. 41 汽機車停車位留設於何處?(對照 p. 26、p. 27 應是留設於平面及 B1，數量似乎不一致)。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科一股：</b></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</p>		

		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	1. 本案請與勝利校區游泳池教學中心案一併辦理交評審查。 2. 建議勝利校區應整體考量規劃停車空間配置。 3. 部分汽車停車位位於本案基地外，停車空間如以基地全區檢討，請依照現有勝利校區全部校舍檢討停車數量。 4. 依照臺南市交通影響評估報告內容檢核表規定，汽機車混合車道坡道比應為 1:8。
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	查基地涉及歷史建築「原臺灣省立成功大學總圖書館」定著土地範圍，依文資處古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員出席意見辦理。
水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍。
列席意見	文化資產管理處： 1. 旺宏館與歷史建築間連接通道及歷史建築東面建築物拆除後立面復原，涉及本體，請依「文化資產保存法」第 24 條規定，備相關圖說送本處憑辦。 2. 旺宏館下挖 4.2 公尺（地下室及基礎），其與歷史建築最短距離 8.8 公尺，考量施工階段歷史建築結構安全，請備相關評估送本處憑辦。 3. 旺宏館位於歷史建築定著土地範圍內，請依「文化資產保存法」第 42 條規定，備相關圖說送本處憑辦。	
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，本案位於東區東寧段 72 地號 1 筆土地(學校用地)，全區基地面積 76287.89 平方公尺，本次申請 9051.86 平方公尺；依據行政院環境保護署「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，及行政院環境保護署 105 年 1 月 7 日環署綜字第 1040107207A 號令，初步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。  委員二：(古蹟委員) 1. 本案基地緊臨歷史建築座落範圍部分重疊，建議應以配置圖明確標示歷史建築本體、附屬	

- 設施，座落位置與基地範圍之關係，本案檢討基地及建蔽率之方式與因應計畫不同。
2. 依文資法 34 條及 42 條建議本案能明確檢討新舊間距及適當之觀賞通道，建議包含植栽、通路應與歷史建築保持適當距離。
  3. 本案鄰近之成大圖書館為歷史建築，已經有核定因應計畫，有關因應計畫內容會影響變更者，建議檢視彙整提供主辦單位參考。
  4. 2 樓有走道往百年書庫，相關細部處理及對核定因應計畫之影響請一併檢討，增建物拆除後外觀之處理涉及修復之審查核定。
  5. 建築物東南角落植栽喬木密度是否過高？是否會造成日後歷史建築管理維護之困擾？請評估
  6. P24.25 相關剖面請將對應的歷史建築構造、排水、高程，如實畫出評估適當之設計及工法。
  7. 歷史建築東南角緊鄰腳踏車停車場是否太過急促？建議保留適當之間隔與綠地。

委員三：

1. 這一塊基地既有大樹留著新植小樹可減量留一些空地，可以塑造成為看的到陽光的草地。
2. 量體配置以歷史建築角度來看，穿堂建議可以再大一點。

委員四：

1. 歷史建築與旺宏館間中庭來看歷史建築的面被遮擋了，喬木距離建物過近需調整，鐵道木長大後會非常大顆，種植太密品質會不好需考量。
2. 建議喬木減量灌木搭配種植，臨近建物可配置灌木處理。
3. 基地硬鋪面被切割較為零碎，建議可以把硬鋪面做整合。

委員五：

1. 落羽松為大型喬木屬濱生植物要靠著水生長建議可以更換。
2. 太過接近建物之喬木需考量生長問題。

委員六：

1. 建議成大可永續經營建議如有機會可納入商業行為。

委員七：

1. 藝術品設置在那？報告書沒看到建議可結合百年書庫與旺宏館。
2. 旺宏館頂樓或某個樓層或地面層某個位置讓人可以看到歷史建築。

委員八：

1. 目前空間規劃裡外空間應有較多機會觀看歷史建築。

委員九：

1. 通道往百年書庫這次有無納入規劃，如有施做相關圖說補充於報告書中。

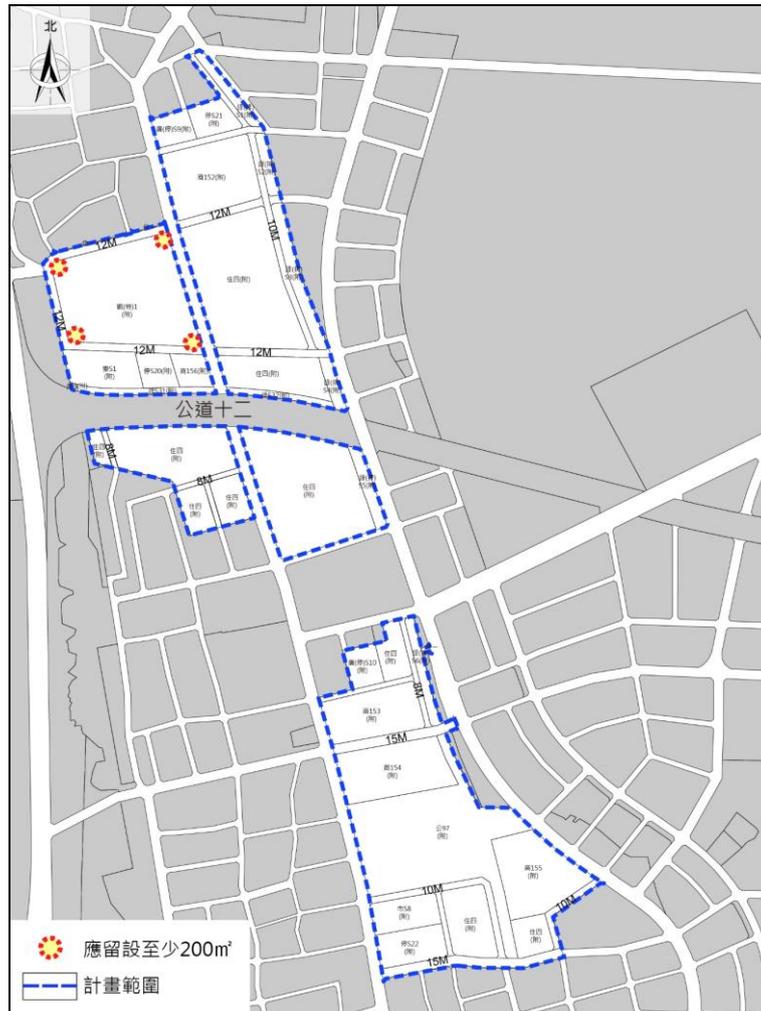
委員十：

1. 本案植栽規劃無灌木建議種植。

<p>研議 第一案</p>	<p>「台南市南區臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區都市設計審議原則」都市設計研議案</p>	<p>提案 單位</p>	<p>臺南市政府都市發展局(都市設計科)</p>
-------------------	---	------------------	--------------------------

- 一、計畫緣起：本府「變更台南市南區都市計畫(細部計畫)(臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討」案，及其主要計畫業經本市都市計畫委員會第63、73次會議及內政部都市計畫委員會第923次審竣，俟本府地政局完成重劃計畫書報經主管機關審議通過，即可辦理核定發布實施事宜。
- 旨案依本市都市計畫委員會第63次會議有關都市設計審議原則之決議：「考量市府已有都市設計審議權責單位，為保留都市設計審議彈性，建議除將重要條文調整至土地使用分區管制要點外，其餘都市設計準則授權由市府另定之。」
- 二、計畫範圍：臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區。
- 三、法令依據：依據「變更台南市南區都市計畫(細部計畫)(臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討」案：土地使用分區管制要點第十六條之規定訂定。
- 四、計畫概要：本計畫區範圍包含住宅區(9.96公頃)、商業區(5.32公頃)、觀光發展特定區(2.92公頃)、公園(3.49公頃)、綠地(0.37公頃)、綠地兼排水使用(1.43公頃)、公兒(0.0009公頃)、停車場用地(1.16公頃)、廣停用地(0.6公頃)、市場用地(0.5公頃)、變電所用地(0.61公頃)、道路用地(3.37公頃)等。

說明



計畫範圍圖

條文  
內容

## 一、辦理依據

- (一) 依據「變更台南市南區都市計畫(細部計畫)(臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討」案之「土地使用分區管制要點」第十六條之規定訂定。
- (二) 本計畫區範圍申請開發建築或各項公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本原則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。
- (三) 本原則未規定事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。
- (四) 本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，免受本原則部分之規定限制。

## 二、審議範圍及審議層級

### (一) 提送都市設計審議委員會審議：

1. 公共工程其工程預算金額達新台幣 2,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者不含地下設施物之改善金額)
2. 觀光發展特定專用區。
3. 基地面積達 1,500 平方公尺以上者。
4. 建築法令規定之高層建築物。

### (二) 由建築主管機關或工程主辦單位審查：前開規定以外者。

- 三、公共設施用地規劃應考量排水或滯洪功能，以加強都市防災系統與基地保水機能。
- 四、觀光發展特定專用區應於街廓轉角留設至少 200 m<sup>2</sup> 之街角廣場，其綠覆率不得小於 50%，其鋪面、高程、植栽應與周邊戶外空間整合連結，及適當設置街道家具供民眾休憩活動使用，以提高使用效益，詳圖 1 所示。
- 五、基地內 6 層樓以上建築物，其各棟(幢)間之相對水平淨距離應達 6 公尺以上，以保有良好通風採光距離。
- 六、建築物的排氣或排煙設備之排放口，不得朝向人行空間設置，以免影響行人安全。
- 七、植栽選擇應考量地方特性及環境適應性，並考量濱海原生植栽或適合當地生長良好的喬木樹種。
- 八、廣告招牌
  - (一) 本計畫區內建築物之廣告招牌設置應依相關規定辦理。
  - (二) 同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得位於退縮之無遮簷人行步道，且不得妨礙公共安全及整體景觀。
- 九、夜間照明
  - (一) 戶外空間應設置夜間照明設施，且夜間照明設計應考量地面層主要人行視覺與活動空間，並應注意不得影響生態環境。
  - (二) 建築物於夜間照明設計應考量節約能源與整體照明的和諧效果。
- 十、建築物設置綠能設施或屋頂綠化

	<p>(一) 基地內 6 層樓以上建築物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。</p> <p>(二) 太陽光電設施依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。</p> <p>(三) 綠能或屋頂綠化設施得設置於露台或同基地既有他幢建築物之屋頂。</p>
列席 意見	無意見。
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 依案情說明，本案無涉應否實施環境影響評估之認定，本局無意見。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 各棟(幢)間之相對水平淨距離應達6公尺以上，是否包含與相鄰基地建築物之相對水平淨距離，或係指個案申請建築基地適用即可。</p> <p>2. 考量建築物座向及光電設施角度等因素，屋頂是否一定要強制設置太陽光電設施或可有其它替代方式</p>

審議 第二案	「臺南市喜樹灣裡地區市地重劃工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府地政局
			設計 單位	台灣世曦工程顧問股份有限公司
	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) 土地使用分區管制要點第十一點退縮建築規定：『(一)「廣場兼停車場用地」：自計畫道路境界線退縮至少 5m 建築，其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分留設 3m 寬之無遮簷人行步道，…。前述以外之公共設施用地應自計畫道路境界線退縮至少 5m 建築，其中自道路境界線留設至少 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分留設 3m 寬之無遮簷人行步道。(二)退縮建築部分不得設置停車空間及臺電配電場所。(三)基地特殊者，其喬木植生帶及無遮簷人行步道之留設規定，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。』。本案停車場用地(停 S20)西北角退縮範圍未設置 1.5m 寬之喬木植生帶及 3m 寬之無遮簷人行步道，請說明是否供車道車道進出，並整併從東側車道集中進出，若不符規定，應提請都市設計審議委員會審議同意。(p. 31)</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第十五點：「停車場用地應至少設置電動車充電點與電池交換站各 1 處。」，本案停 S20、停 S21 未設置電動車充電點，請修正。(p. 27、p. 30)</p> <p>(三) 本案停車場用地(停 S20、停 S21)、廣停用地(廣停 S9、廣停 S10)請確認喬木間距達 4 米以上，或提請委員會同意。(p. 25~32)</p> <p>(四) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇二(七)：「平面停車場之四周邊界應設置寬度 1 公尺以上之植栽綠帶，且種植大型喬木，並以複層式植栽方式設計。」，本案停 S20 不符規定，應提請都市設計審議委員會審議同意。(p. 31)</p> <p>(五) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇二(八)喬木數量檢討：停 S20 設置 23 棵不足法定 28 棵(p. 31)、綠地之法定空地每滿 80 平方公尺應至少栽植 1 棵喬木未檢討，應提請都市設計審議委員會審議同意(p. 25~28)。</p> <p>(六) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇二(八)綠覆率檢討：停 S20 法定 40% 未檢討(p. 31)、綠地法定 100% 未檢討，應提請都市設計審議委員會審議同意(p. 25~31)。</p> <p>(七) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇六(一)透水檢討：廣停 S9 實設 2278 &lt; 法定 2392.75 不足 (p. 25)、廣停 S10 實設 2615 &lt; 法定 2669.85 (p. 29)、停 S20 法定 80% 有構造物不計透水面積故不足(p. 16、p. 31)；另透水面積下方不得有構造物、透水混凝土皆不計透水面積、且綠地未檢討，以上須提請委員會同意。(p. 25~31)。</p> <p>(八) 本案好望角未設置休憩座椅、夜間照明等街道家具設施，且停 S20 未設置好望角(p. 31)，請修正或提請委員會同意。(p. 24~26)</p> <p>(九) 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 SC-247-15M 道路南向臨既有民房側未設置 1.5 米以上人行步道，不符規定，應提請</p>	

都市設計審議委員會審議同意。(p. 19)

- (十) 本案滯洪係以地下箱涵方式設計，惟地下箱涵上方種植喬木，覆土深度未達 150 公分，應提請委員會審議同意。(p. 0-4、p. 16)

## 二、書圖文件應再補正部分：

- (一) 工程範圍及項目請說明標示清楚。
- (二) 所有獨立基地請分開檢討計算式。
- (三) 案名請一致、發布日期請正確確認。
- (四) 土管及都設條文未正確完整無誤。(含附圖表)
- (五) 表格請依格式。
- (六) 各圖面請詳標比例尺。
- (七) 附表一:公共工程預算金額、案名有誤、法定建蔽容積率、預審歷程須填寫。
- (八) 附表二:缺正確都市計畫圖為底圖標示基地所在位置及範圍，比例尺 1/6000，至少涵蓋 800m 半徑範圍。
- (九) 附表三:格式有誤。且要填寫決議。請逐條詳實回應說明，並標示參照頁碼。
- (十) 綠覆透水等詳細分區計算。
- (十一) 各公共設施用地配置請標示退縮線、好望角位置、喬木數量、綠化面積、綠覆率及透水率等檢討內容(含圖面及計算式)，並請以完整圖面呈現。
- (十二) 計畫道路斷面圖請併標示建築基地使用分區、退縮地寬度及補充索引位置。
- (十三) 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。
- (十四) 報告書請依附表二規定內容比例辦理。
- (十五) 請確認基地地號及各基地建蔽容積率。
- (十六) 缺地面高程剖面圖說(圖說比例至少 1/100)。
- (十七) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。

## 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：

- (一) 本案喜樹滯洪 1、灣裡滯洪 1、灣裡滯洪 2、灣裡滯洪 3 等滯洪設施設計內容未具體說明，惟報告書說明請工務局、水利局等相關單位協調相關規設事宜，另停車等相關內容亦需相關單位同意，請說明以上內容是否取得相關單位共識同意。
- (二) 請說明公共工程預算金額(其中若屬道路用地者不含地下設施物之改善金額)。
- (三) 請說明確認停車場用地是否得多目標做抽水站使用，並需經業管單位同意。
- (四) 請說明綠地、停 S20 是否屬本工程。
- (五) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第八條規定，臨計畫道路街廓轉角者除都市計畫說明書另有規定者，其餘應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所，請說明本案範圍內之各公共設施之好望角規劃設計內容。
- (六) 本案計畫道路斷面與公共設施用地退縮地請合併檢視，建議考量使用需求及行為整體規劃設計，如人行道與自行車道合併或分別設置、人行道寬度、隔離(緩衝)植栽帶等。如因基地條件限制或規劃設計構想致未能符合上開規定，如退縮地形式、道路人行道

		設計等，再於都市設計審議委員會審議提請同意。
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>綜合企劃及審議科：</b> 1. 都市設計準則條文請依本市都市設計審議委員會審議通過條文為準。p0-11、P7 2. 施工作業範疇項目缺觀(特)區，並再請確認各項目面積是否正確。P2 3. 圖 1.2-1:(1)圖名有誤(2)重劃範圍線有誤(應含「綠 9」綠地)(3)計畫區南側計畫道路編號有誤。P2 4. 圖 2.1-3 請配合上述意見修正。P6 <b>都市計畫管理科：無意見。</b>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科一股：</b> 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	1. 廣停 S9+停 S21:停車場應保留 2%「身心障礙者」、「孕婦、育有六歲以下兒童者」專用停車位，惟報告書 32 頁圖 4.7-1 計有 120 席停車位，僅設計各 2 席該專用車位(P25、P27、P32)，請依前開比例（未達 1 席建議仍設 1 席）設置，並請全面檢視、修正。 2. 廣停 S9+停 S21 與道路（SC-63-10M）、廣停 S10 出入口與道路（SC-232-8M）、停 S20 出入口與道路（SC-51-12M）銜接處建議採圓弧設計，以利車輛進出。 3. 為利停車場維護管理，鄰停車位旁的植栽設計如為必要，建議採不易竄根之小型喬木或灌木設計。 4. 停車場出入口兩側之植栽位置建議考量行車安全無礙視線角度設計（自建築線後退 2 公尺之汽車出入口中心線上一點至道路中心之垂直線左右各 60 度以上範圍，無礙視線設置緩衝空間）。 5. SC-247-15M 道路為灣裡路 211 巷拓寬，其未拓寬至明興路並無車道及路肩，請加強說明如何銜接，以維行車安全。 6. 有關圖 3.4-1 號誌化路口建議位置示意圖部份，明興路與計畫道路路口增設 2 處三色號誌部份，請說明其是否需開缺口，請說明。 7. 交通部目前全力推動路口行穿線退縮政策，請設計單位在規劃路口時，將行穿線退至路段（離路口 3-4 米），另無障礙斜坡需配合行穿線位置設置，以維護行人通過路口之安全。

	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	請依照本局有關出流管制計畫書審查意見辦理。
列席 意見	<p>南區蔡區長：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 黃槿確實為具在地特色植栽。</li> <li>2. 台86周遭華友聯建設公司在這裡蓋了很多房子，導致大雨時大量的水集中往灣裡傾洩，比如省躬3街附近也常常淹水，是否考量如何解決這些問題。</li> </ol> <p>喜南里曹里長：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 灣里市場附近道路SC-247-15M為何不考量設置為直線型道路，而是彎彎曲曲。</li> <li>2. 在地居民盼望開發已經幾十年了，也爭取了四五十年，政府的地為何不開發？開發也跟淹水無關，否則仁德歸仁不是更嚴重，難道也不能蓋房子嗎？</li> </ol> <p>營建署土地組：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本區九成以上面積原是設定蓋國宅的，若將東南角興農公園一起納入重劃範圍負擔過高。</li> </ol>		
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經審視書面資料所附108年度第10次委員會審議意見修正辦理情形對照表，本次無意見。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 排水計畫只考量10年夠嗎？為何不是20年？</li> <li>2. 本區東南角興農公園為何不一起納入重劃範圍處理？</li> <li>3. 枯里珍雖然是原生種，但一般較常種植於台灣東部及墾丁，是否適合此區？</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 植栽表部分存在很多問題，如 TR1~TR3 未列入，TR1 及 T1 等差異為何？是現場植栽？又比如大張配置圖找不到 T8 茄苳？黃槿是否回植？回植只有四種？T1~T8 是現地？請再確實釐清。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案設計與基地的歷史人文調查完全未搭，既然前身是六、七鯤鯓，經歷400多年的地理歷史變遷，不應當用重劃工程來賺錢，反而這裡的溼地及水塘場景，是歷史的記憶；最近文化部不是也在推歷史場景再造花了幾十億，而歷史場景再造也不是只關建築物，本區既有的濕地應該要好好經營維持，而不是反而在濕地公園地表下做了地下箱涵，這要打很大問號，本區為易淹水地區，若透過更新又能留下歷史變遷不是更好嗎？</li> <li>2. 現今大自然氣候變遷急遽，從海裡搶來的地最後勢必會還給大自然，以後付出的代價更大，若無遠慮將由下代承受，此外細部計畫又允許高密度開發，是否妥適？</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案上次預審(第10次委員會)，很多委員及各單位提了一堆不贊成的意見，此次審議幾乎完全沒回應及修正。</li> <li>2. 本案如此設計是否可保證工程完成後真的不會淹水。</li> <li>3. 此區設計應該朝向生態手法，如生態廊道道路設計，而非工程手法，圖面相較上次預審，幾乎完全沒更改，為何不請教景觀總顧問、其他專家，及參考國外優良案例如生態道路 sea street 等，專業團隊應該高標準對待，難道生態也要棄守嗎？個人是保持反對此案看法。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 停 S21 北側有一條計畫道路已開闢，為何沒有考量設置破口供其進出。</li> </ol>		

委員七：

1. 從預審看過來到現在，此區並不適合人居住，亦未見到設計的合理性，個人反對此案。

委員八：

1. 本案土地是否適合居住，地政局只詢問環保局，卻看不到重金屬問題，及二仁溪汙染相關理性科學數據的研討。
2. 設計目前亦未考量歷史人文的因應，比如喜樹的添丁橋不見了，變成商業區。

委員九：

1. 本工程原則上尊重地政局、交通局、工務局、水利局的相關專業審查機制並由該單位審查把關，如排水滯洪等由水利局審查，並不得違背。
2. 請再與景觀總顧問請教相關改善手法。

審議 第三案	「臺南市北安商業區市地重劃工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府地政局
			設計 單位	中興工程顧問股份有 限公司
	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) 土地使用分區管制要點第五點退縮建築規定編號四、公共設施用地(廣(停)AN28-4、公 AN28-3、公 AN28-4)：『臨計畫道路側應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其退縮空間應自道路境界線留設寬 1.5 公尺以上喬木植生帶及留設寬 2.5 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行。』，(三)前開公共設施用地建築退縮規定，如基地情形特殊者，得提經本市都市設計審議委員會審議同意者，不在此限。本案廣(停)AN28-4 退縮配置不符(p.54)、公 AN28-3 退縮配置不符(p.55)，應提請都市設計審議委員會審議同意。</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第八點(三)為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本計畫區所有建築物興建時，其建築基地面積達 300 平方公尺以上者，應依「臺南市低碳城市自治條例」第十八條及相關規定設置防洪或雨水貯留設施，且申請人應以書面並檢具雨水貯留設施檢核計算、簽證表、平面配置圖及管線配置圖，併同建照(使照)審查時一併提出。其設置標準依下列各款規定辦理：1. 最小雨水貯集設計容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積…。公 AN29-1、公 AN29-2 未設置。(p.13)</p> <p>(三) 都市設計準則二(三)點：「本計畫區之公有建築應進行屋頂及立面綠化，其屋頂綠化面積應大於最頂層樓地板面積之 40%，且立面綠化面積應大於立面面積之 15%。」，本案公 AN29-1、公 AN29-2 廁所未設置屋頂及立面綠化，不符規定，應提請都市設計審議委員會審議同意。(p.44、p.49、p.59)</p> <p>(四) 都市設計準則四(一)點：「(一)重要街角應留設至少 200 平方公尺之街角廣場(詳圖 6-8)，綠覆率不得小於 50%，其鋪面、高程、植栽應與周邊戶外空間整合連結，以提高使用效益。(二)指定留設街角廣場應適當設置街道家具供民眾休憩活動使用。」，本案公 AN29-2 未檢討設置，應提請都市設計審議委員會審議同意。(p.14、p.44)</p> <p>(五) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇二(八)喬木數量檢討：公 AN29-2 設置 199 棵(法定空地扣除水體面積每 100 平方公尺應栽植 1 棵)，若不足法定值則應提請都市設計審議委員會審議同意(p.45)。</p> <p>(六) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇二(八)綠覆率檢討：公 AN29-1 實設 72.91%(計算有誤)&lt;法定 80%不足請修正(p.50)、公 AN29-2 實設 59%&lt;法定 80%不足，且水生植物不得計綠覆面積(p.45)，應提請都市設計審議委員會審議同意。</p> <p>(七) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇三(五)：「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</p>	

道，經委員會審議同意者，得依審議結果辦理。」，本案停 AN29-2 於 35 米寬之公道 AN29-1 側設置 2 處進出車道(p. 53)，應提請都市設計審議委員會審議同意。

- (八) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇六(一)透水檢討：公 AN29-2 實設  $16094.07 \text{ m}^2 < \text{法定 } 25800 \text{ m}^2$  不足(p. 45)；另透水面積下方不得有構造物、透水混凝土皆不計透水面積，應提請都市設計審議委員會審議同意。
- (九) 路寬 18 公尺以上未達 30 公尺：計畫道路兩側應各留設寬 2.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬 1 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積占人行道比例需達 50%。本案 20M 道路未設置 1 公尺以上植栽帶(斷面 1)，不符規定，應提請都市設計審議委員會審議同意。(p. 68)

## 二、書圖文件應再補正部分：

- (一) 工程範圍及項目請說明標示清楚。
- (二) 所有獨立基地請分開檢討計算式。
- (三) 案名請一致、發布日期請正確確認。
- (四) 土管及都設條文請正確完整無誤。(含附圖表)
- (五) 表格請依格式。
- (六) 綠覆透水等詳細分區計算。
- (七) 各公共設施用地配置請標示退縮線、好望角位置、喬木數量、綠化面積、綠覆率及透水率等檢討內容(含圖面及計算式)，並請以完整圖面呈現。
- (八) 計畫道路斷面圖請併標示建築基地使用分區、退縮地寬度及補充索引位置。
- (九) 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。
- (十) 報告書請依附表二規定內容比例辦理。
- (十一) 請確認基地地號及建蔽容積率。
- (十二) 缺地面高程剖面圖說(圖說比例至少 1/100)。
- (十三) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。
- (十八) 附表一:預審歷程須填寫、相關內容分基地填寫。
- (十九) 附表二:缺正確都市計畫圖為底圖標示基地所在位置及範圍，比例尺 1/6000，至少涵蓋 800m 半徑範圍。
- (二十) 附表三:格式有誤。且要填寫決議。請逐條詳實回應說明，並標示參照頁碼。

## 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：

- (一) 土地使用分區管制要點第四點停車空間未檢討請說明，另附表一法定車位數量有誤。
- (二) 滯洪池透水面積下方設置混凝土，不得計透水，請修正或提請委員會同意。
- (三) 本市各項公共工程及公有建築基地其臨計畫道路街廓轉角者，…應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計。本案若不符，則需提請委員會同意。
- (四) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第八條規定，臨計畫道路街廓轉角者除都市計畫說明書另有規定者，其餘應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所，請

		說明本案範圍內之各公共設施之好望角規劃設計內容。
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>綜合企劃及審議科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. p. 1 廣場用地容積、建蔽率應為 0%。</li> <li>2. p. 21 土地使用面積表「廣場用地」有缺漏(廣 AN29-1、廣 AN29-2)，請更正。「公園用地」編號有誤(公 AN29-1、公 AN29-2)，請修正。</li> <li>3. p. 49 公 AN29-1 南側(臨安通路五段)退縮，規定應為 8M，圖面僅 5M，請修正。</li> <li>4. p. 71 C7 街廓無規定都市計畫街角廣場，請修正位置圖。</li> </ol> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. p. 21 表 1 園用地(公 AN28-1、公 AN28-1)誤繕，應為公 AN29-1 及公 AN29-2；廣場用地 AN29-2 遺漏，請補正。另公 AN29-1 面積請再確認，若有誤，其他涉及面積部分亦需一併修正。</li> <li>2. p. 40 說明之公 AN28-2 應為公 AN29-2。</li> <li>3. p. 58 表 19 表名之公 AN28-3 應為公 AN28-4。</li> <li>4. p. 72 圖 70 公 AN29-3 應為公 AN28-3。</li> </ol>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科一股：</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. 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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。</li> </ol>
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. 停車場應保留 2%「身心障礙者」、「孕婦、育有六歲以下兒童者」專用停車位，及車位數每滿 50 格應設置一格低碳(綠能)車輛停車格位。報告書請依前開比例設置(依比例未達 1 格建議仍設 1 格)，並請全面檢視、修正。</li> <li>2. 為利停車場維護管理，鄰停車位旁的植栽設計如為必要，建議採不易竄根之小型喬木或灌木設計。</li> <li>3. 停車場出入口兩側之植栽位置建議考量行車安全無礙視線角度設計(自建築線後退 2 公尺之汽車出入口中心線上一點至道路中心之垂直線左右各 60 度以上範圍，無礙視線設置緩衝空間)。</li> <li>4. P18 表 3.3-2 停車格欄位空白與 P32 圖 4.7-1 不符。</li> <li>5. 20 公尺計畫道路規劃雙向兩混合車道，請規劃單位審慎思考增設機慢車道之可行性，以提高道路容量。</li> </ol>

		6. 交通部目前全力推動路口行穿線退縮政策，請設計單位在規劃路口時，將行穿線退至路段（離路口 3-4 米），另無障礙斜坡需配合行穿線位置設置，以維護行人通過路口之安全。
	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	請依照本局有關出流管制計畫書審查意見辦理。
列席 意見	無意見。	
委員 意見	<p>委員一（書面意見）：</p> <p>1. 經審視書面資料所附預審意見修正辦理情形對照表，本次無意見。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 水生植物種類有很多種，公 AN29-2 是常態性滯洪水池，請考量豐富水生植物種類以具濱水意象。</p> <p>2. 台灣欒樹種植密度有點偏高，其春夏季蕭條請再考量，可考量海棠、水黃皮。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 短期內還是可以考量設置機慢車道。</p> <p>2. 公 AN29-2 建議設置台江解說牌。</p> <p>3. 基地西側非臨海佃路請確認。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 植栽現地移植如苦楝等數量請再確認。</p> <p>2. p. 40 植栽計畫圖，洋紅風鈴木、黃花風鈴木是否符合台南月份（氣候）請確認。</p> <p>3. p. 41，道路是否種植粉花風鈴木請確認。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 個人對於無法再調整都市計畫覺得無奈，本計畫區有兩個公園公 AN29-1、公 AN29-2，其中公 AN29-1 左側計畫區外沒多遠距離就有一個公園 AN27-4，距離過近代表都市計畫並未全盤考量。</p> <p>2. 街廓分區很多商業區的配置，並未考量生態城市概念，本區的水鳥飛過來就被大樓擋住，都市計畫並未全盤考量。</p> <p>3. 另外都市計畫應該考量設置社區型非集中式的停車場，而且機車族也不會停完車走那麼遠，在上位計畫應該確實考量。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 滯洪水池可以考量划船等商業性活動，並且在水池上方做個人行拱橋，景觀更佳。</p> <p>委員七：</p> <p>1. 道路斷面設計中，type. II 路中央有複層綠化，是較理想的設計，但卻只有一小段，反而全區大部分都是採用 type. III 並不理想，應該多加考量設置生態廊道，不要只是以工程手法考量道路設計。</p> <p>委員八：</p> <p>1. 本案道路設計應該多加考量設置綠化及生態廊道，尤其公道 AN29-1-35M 及公道</p>	

AN29-2-35M，再來依序是周遭 20M、15M 等道路。

委員九：

1. p. 45，透水面積一萬六千多平方公尺大於二萬多平方公尺應該有誤，另外目前設計綠覆率 59%，遠小於法定值 80%，應該調整不要少太多。
2. p. 45，綠覆範圍及透水面積範圍不一致請確認。
3. 共融式遊戲區請考量設置透水鋪面的可能性。
4. 植栽帶設置寬度應該考量適合喬木種類生長的寬度。

委員十：

1. 道路斷面設計請考量避免妨礙消防救護車等動線車道。

審議 第四案	「連建建設股份有限公司安南區國安段1621-2地號店鋪、住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	連建建設股份有限公司
			設計 單位	張博森建築師事務所
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) 本案不符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，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。本案擬提送委員會審議。</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>	
	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><u>綜合企劃及審議科：</u></p> <p>1. 土管第九條停車位檢核之參照頁次應為 4-2。5-1-2</p> <p><u>都市計畫管理科：</u>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	<p><u>建築管理科一股：</u></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> <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	室內停車空間請勿違規使用。	
	文化局	文化資產、古蹟	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	

	保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	景觀。
	水利局 排水計畫	未涉及區域排水設施範圍。
列席 意見	無意見。	
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. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1621-2 地號 1 筆土地(住四-1)，預計興建地上 4 層/5 層、建築高度 13.95~17.8 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 2327.1 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；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。	