108年度臺南市都市設計審議委員會
第 21 次 會 議 紀 錄

中華民國108年12月27日府都設字第1081479969號函

108年度臺南市都市設計審議委員會第21次會議紀錄

一、時間：中華民國108年12月12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：顏副召集人永坤 代

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：洽悉備查。

研議第1案：「永康砲校樹木原地保留容積獎勵都市設計審議原則」都市設計研議案（永康區）

決　議：本案修正後通過，並授權業務單位參酌委員意見調整或修正後函頒實施。

審議第一案：「台南市政府文化局安平區古堡段2022-1地號橡欣樓整建工程」(安平區)

決　議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案基地北側臨道路境界線之景觀及步道規劃，依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第8條規定於退縮5公尺留設帶狀開放空間範圍，應留設之1.5公尺寬之喬木植生帶及2.5公尺淨寬之透水步道，得自既有通路退縮規劃留設。

(2) 本案建築物高度係依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第9條之規定，基地範圍之最大建築高度超過16公尺者需提送都市設計委員會審議，委員會同意以17.5公尺為上限規劃。

(3) 同意本案公園用地範圍綠覆率及透水率，得扣除

既有通路面積計算，免依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第2點及第6點規定限制，惟仍請於基地西側增加植栽規劃以提升綠覆率及環境友善性。

(4) 有關基地東南側大客車停車位之規劃，請再往北側調整，以避免影響南側既有通路之通行及安全性。

(5) 本案須俟取得公共設施用地多目標使用許可後，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。

審議第二案：「邰欣地堡建設有限公司 安南區國安段 1576、1576-43~1576-91 地號等50筆47戶房屋新建工程」都市設計審議案（安南區）

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。

審議第三案：「台南捐血中心新作業場所興建工程」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) 同意本案退縮配置得依提會內容辦理，免受 土地使用分區管制要點第十五條第一款:「臨30米路側須：退縮6公尺牆面線(應自相鄰道路境界線起向內留設寬度0.5公尺之地下管線空間、寬 度至少1.5公尺之喬木行道樹及寬度至少3.5公尺之連續性人行通道)；臨15米路側須：退縮4公尺牆面線(應自相鄰道路境界線起向內留設寬度0.5公尺之地下管線空間、寬度至少1公尺之灌木植栽帶及寬度至少 2.5公尺之連續性人行通道)，…。」之規定限制。

(2) 同意本案得依提會內容於臨接計畫道路之正立面設置一處建築物名稱標誌，免受都市設計審議規範第五點第(三)款：「1.(1)純住宅用地…為標明該建築物名稱，得於地面層主入口附近1

公尺內設置標誌,其面積 不得超過.2平方公尺，且不得設置霓虹閃光裝置。」之規定限制，惟其標誌面積不得超過提會大小，且不得設置霓虹閃光裝置。

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:「鄭國城安平區古堡段990地號住宅新建工程案」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。

審議第五案:「皇龍建設股份有限公司永康區永興段440-2地號店鋪、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) 各期開放空間請採整體規劃留設於中庭,並檢附各期開放空間留設位置圖說於核定報告書。

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。

3. 附帶建議:第三期開發案(臨接本案之東側基地)應與本案東側地界線距離6公尺以上建築，並提供對外連接至中庭綠地之人行通道。

<table>
<tr><td>研議
第一案</td><td>「永康創意設計園區樹木原地保留容積獎勵都市設計審議原則」都市設計研議案</td><td>提案
單位</td><td>臺南市政府都市發展局
都市設計科</td></tr>
<tr><td>條文
意見</td><td colspan="3">永康創意設計園區樹木原地保留容積獎勵都市設計審議原則(草案)，共計三點如下：
<table>
<tr><th>管制項目</th><th>條文</th></tr>
<tr><td>法源依據</td><td>一、依「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(調整創意設計園區計畫開發)(土地使用分區管制要點)」案之土地使用分區管制要點第十四點訂定之。</td></tr>
<tr><td>容積獎勵計算式</td><td>二、建築基地內現有具保存價值之樹木(詳 土地使用分區管制要點 圖 3)採原地保留者，應於都市設計審議擬具保育計畫，劃定保存樹木及其必要生育地環境之土地範圍，得依保存樹木冠幅面積(詳 永康砲校土管指定具保存價值樹木清冊表)以建築基地法定容積率加乘計算給予增加容積獎勵樓地板面積。但增加容積之上限不得超過法定容積率之 10%。
容積獎勵樓地板面積
＝保存樹木冠幅面積 × 法定容積率
≦基地面積 × 法定容積率 × 10%</td></tr>
<tr><td>維護樹木良好生長環境</td><td>三、基地開發之建築物配置應與具保存價值樹木保留適當距離，以達到與其生長環境良好之目的。
規劃設計應提出與具保存價值樹木之整體模擬分析，包含兩者間之距離，及建築物高度或量體大小對日照遮蔽影響、養護計畫及費用等設計內容。</td></tr>
<tr><td>容積獎勵作業流程</td><td>四、符合獎勵容積之樹木，應依「臺南市珍貴樹木保護自治條例」由申請單位向本府主管機關申請核定珍貴樹木，並於都市設計審議核定前取得珍貴樹木列管保護核定公告，始得依都市設計審議委員會審議通過決議取得容積獎勵值。(詳 指定樹木原地保留容積獎勵作業流程圖)</td></tr>
<tr><td>容積獎勵管制規定</td><td>五、取得獎勵容積之樹木應採原地保留，不得申請移植。</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>列席
意見</td><td colspan="3">都市規劃科：無意見。

工務局：無意見。

農業局：
1. 珍貴樹木認定除胸徑外，榕樹多以冠幅來判定。
2. 後續審議程序採並行或聯席均可協助辦理。
3. 以現行條文對取得獎勵容積之珍貴樹木並無限制移植規定。</td></tr>
<tr><td>委員
意見</td><td colspan="3">委員一：
1. 本區現地留存許多大型喬木，具有特殊區域代表性，建請農業局協助從寬認定以保留現有老樹。
2. 果樹移植存活率不高，鼓勵採原地保留。
3. 都市設計審議階段可請開發商對保留樹木的後續管理維護提出計畫，並提撥一定費用，供管委員成立初期之樹木養護使用。</td></tr>
</table>

	委員二： 1.R8 移走的兩棵喬木是否有必要性？或可調整建築配置規劃。 2.建議農業局就本地區樹木先進行評估並判斷是否值得保留。 3.現地保留的樹木也應考慮與建築物間的適當距離。 4.開發商應負擔樹木管理維護經費，而非全部由管委會或社區住戶負擔。 委員三： 1.本市珍貴樹木保護自治條例第 12 條之樹木生長必要場地小於樹木實際需要的生長範圍，應就開發後樓高對樹木日照是否會有影響，在都市設計審議階段提出日照時數檢討，以確保其生長環境。 委員四： 1.獎勵容積增加利益與現行規定罰則差太多，是否能達到保留老樹目的。 委員五： 1.取得獎勵容積的條件為原地保留老樹，應不得變更其規定條件。

附件

永康創意設計園區都市計畫指定
現有具保存價值之樹木位置圖

附件

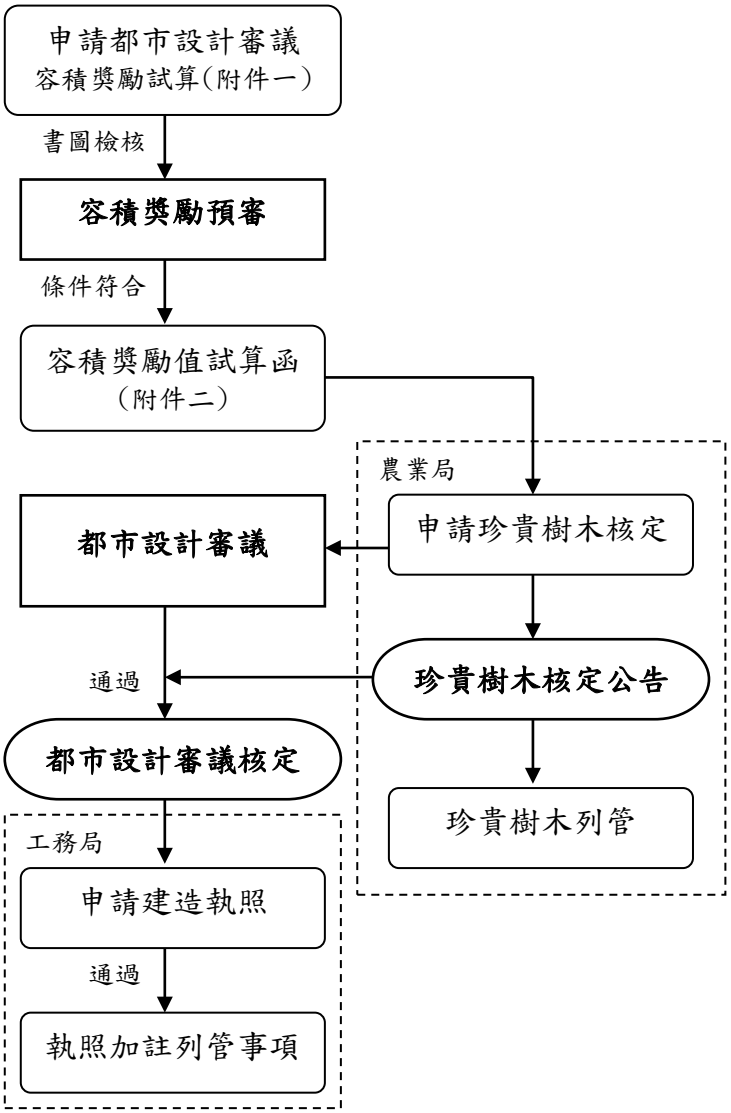
永康創意設計園區都市計畫指定
現有具保存價值之樹木清冊

編號	使用分區	樹種	冠寬(m)
1	生活R9	榕樹	7
2	生活R9	榕樹	6
3	生活R9	榕樹	18
4	生活R9	榕樹	13
5	生活R9	榕樹	12
6	生活R9	榕樹	15
7	生活R8	榕樹	9
8	生活R8	榕樹	15
9	生活R8	榕樹	8
10	生活R8	榕樹	11
11	生活R8	榕樹	13
12	生活R8	榕樹	14
13	生活R8	榕樹	5
14	生活R8	榕樹	8
15	生活R8	榕樹	11
16	生活R8	榕樹	14
17	生活R8	榕樹	16
18	生活R7	黑板樹	6
19	生活R7	楊桃	6
20	創C4	芒果	7
21	經B6	榕樹	18
22	經B6	榕樹	18
23	經B6	印度橡膠	26
24	經B6	榕樹	24
25	經B6	榕樹	15
26	經B6	榕樹	15
27	經B6	榕樹	9
28	經B6	榕樹	13
29	經B6	榕樹	15
30	經B6	榕樹	14
31	經B6	榕樹	12
32	經B3	蓮霧	6
33	經B3	蓮霧	5
34	經B3	蓮霧	5
35	經B3	蓮霧	5

編號	使用分區	樹種	冠寬(m)
36	經B3	蓮霧	5
37	經B5	榕樹	14
38	經B5	榕樹	9
39	經B5	榕樹	17
40	經B5	榕樹	11
41	經B1	摩鹿加合歡	27
42	經B1	摩鹿加合歡	25
43	經B1	摩鹿加合歡	35
44	經B1	榕樹	23
45	經B1	芒果	7
46	經B1	蓮霧	8
47	創C2	苦楝	17
48	創C2	摩鹿加合歡	11
49	創C1	榕樹	14
50	創C1	榕樹	16
51	創C1	榕樹	14
52	創C1	榕樹	8
53	創C1	榕樹	6
54	創C1	榕樹	11
55	創C1	榕樹	11
56	創C1	榕樹	12
57	創C1	榕樹	14
58	創C1	榕樹	9
59	創C1	榕樹	8
60	創C1	榕樹	9
61	創C1	榕樹	9
62	創C1	榕樹	8
63	創C1	榕樹	7
64	創C1	榕樹	10
65	生活R4	苦楝	12
66	生活R3	金龜樹	14
67	生活R2	龍眼	6

附件

指定樹木原地保留容積獎勵作業流程圖



<table>
<tr><td rowspan="2">審議
第一案</td><td colspan="3" rowspan="2">「台南市政府文化局安平區古堡段2022-1地號橡欣樓整建工程」都市設計審議案</td><td>申請
單位</td><td>台南市政府文化局</td></tr>
<tr><td>設計
單位</td><td>漢牧建築師事務所</td></tr>
<tr><td rowspan="2">初核
意見</td><td>審查
單位</td><td>權責檢核
項目</td><td colspan="3">審查意見</td></tr>
<tr><td>都市發展局
都市設計科
地景規劃工程科</td><td>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</td><td colspan="3"><u>都市設計科：</u>
一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：
(一)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 8 條規定，本基地應退縮 5 公尺留設帶狀開放空間，臨道路境界線應設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，臨建築牆面線應設置 2.5 公尺淨寬之透水步道，目前規劃不符規定，請修正或提請委員會同意(P18)。
(二)本案依都市計畫「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 17.5 公尺，不符規定，請修正或提請委員會同意(P37~42)。
(三)本案公園用地範圍依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 2 點規定，綠覆率應達 80%，目前規劃僅 57.34%，不符規定，請修正或提請委員會同意(P18)。
(四)本案公園用地範圍依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 6 點規定，透水率應達 75%，請說明是否符合規定或提請委員會同意 (P19)。
二、書圖文件應再補正部分：
(一)平面圖請標示作為既有通路之寬度(P12)。
(二)透水面積及綠覆面積請依分區範圍計算。
(三)模擬圖請補索引圖(P21、22、27、28、29)。
(四)使用分區有誤，請修正(P31)。
(五)剖面圖請補空間名稱(P41、42)。
(六)本案附表 4、5 檢討都市計畫內容有誤，請修正。
(七)請補充街道傢俱相關圖說，如材質、顏色等。
(八)請補充建築線指示圖。
三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：
(一)請說明本案與水景橋、水域之相對關係，並補充橫向及縱向剖面圖，套繪植栽、高程、覆土深度、建築線、地界線及退縮線等。
(二)請說明本案是否辦理公設用地多目標審查。
(三)有關好望角設計請說明原哨站如何整修，並補充現況照片。
(四)請說明本案同時採圓頂及山牆元素之設計概念(P23、24、25)。
(五)請說明景觀規劃是否區分既有及新增植栽，以及基地東北側喬木是否屬基地範圍內，其中新植喬木請依「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第 12 點規定樹距應達 4 公尺以上，倘未符合則應修正或提請委員會同意(P18)。
(六)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，請說明是否與周遭人行道型式融合(P12、13)。</td></tr>
</table>

			(七)請說明榕樹西側藍色鋪面空間為何(P12、21)。
	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	**<u>綜合企劃及審議科：</u>** 1. 本案停車空間設置依土地使用分區要點第 10 條，展覽場應依第一類辦理檢討，並請依條文內容「每滿○㎡設置 1 輛」之基準重新計算法定車位數量。P.1、P.31 2. 查 107 年 8 月公開展覽「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第一次通盤檢討案」係屬公開展覽草案，非屬法定發布實施內容，規劃單位請妥予查明並確認條文出處。 3. 本案現行都市計畫仍應依 101 年 3 月發布實施之「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第一次通盤檢討案」為準，爰請重新逐條檢討都市計畫條文規定以符法制。P.43~P.53 **<u>都市計畫管理科：</u>** 1. 尚未指定建築線。 2. 高度超過 16 公尺應經都市設計審議同意。
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
	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. 本基地停車場汽機車出入口多達 4 處，容易造成與外部車流交織風險，建議予以整併並可採 1 進 1 出方式減少衝突點，並可考慮於南側次要道路留設出入口。 2. 大客車進場動線由基地南側進出，未由停車場出入口進入；因大型車轉彎時有內輪差與視野死角風險，建議妥善規劃大客車進出場動線以維用路安全。 3. 請補充說明停車場出入口寬度、車道寬，以及距離路口長度等資料，另請檢視基地出入口綠美化植栽等設施，避免影響轉向視距、於轉角處留設截角俾利車輛轉向，並加設出車警示燈（器）、夜間照明設施及視實際需要設置反光鏡，以確保通視性與出入安全。
	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	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檢討；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	本案未涉及區域排水設施範圍，無意見。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	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，本案位於安平區古堡段 2022-1 地號等 1 筆土地(公園用地)，預計興建地上 4 層地下 0 層之展覽館，建築物高度 17.5 米，基地面積 9800 平方公尺，本案若非位於重要濕地；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，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。
列席	無。		

意見	
委員意見	委員一： 1. 基地西側請多種植喬木並減少硬鋪面規劃。 2. 請調整本案建築物立面規劃，並統一語彙。 委員二： 1. 本案建築物南北立面不對稱，請妥適調整整體風格。 2. 本案為公園用地，景觀規劃上仍須回應公園之使用。 委員三： 1. 本案建築物太多語彙，令人錯亂，目前規劃之中國傳統語彙不適合，建議將假山牆改成流線型。 2. 建築物西向立面很不協調，請再調整。 委員四： 1. 請說明為何在安平要規劃地中海風格之建築物，並且結合中國語彙假立面之意義為何?請思考建築語彙是否適合安平港風貌園區，並妥適調整規劃。 委員五： 1. 本案規劃過多硬鋪面且太過對稱，請減少硬鋪面範圍並於基地西側增加喬木規劃以減少西曬。 2. 請補充由基地視角看夕陽之模擬圖。

審議第二案	「邰欣地堡建設有限公司 安南區國安段 1576、1576-43~1576-91 地號等50筆47戶房屋新建工程」都市設計審議案	申請單位	邰欣地堡建設股份有限公司
		設計單位	莊政道建築師事務所

	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	一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： （一）土地使用分區管制要點第十條：「二、應自計畫道路境界線退縮 3 公尺建築(1)其臨計畫道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份留設 1.5 公尺寬無遮簷人行道供公眾通行。四、依本條規定退縮建築之空地得計入法定空地及檢討車出入通道，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化。」，本案臨計畫道路側之喬木植生帶連續性不足，請修正。(P8) （二）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。本案未區隔，請修正為植草磚。(P8) 二、書圖文件應再補正部分： （一）都市計畫請完整。 （二）附表六表格錯誤。 （三）太陽光電、雨水貯留設施計算、參照頁碼請正確、檢核結果請詳覆。 （四）圖面清圖。 （五）綠覆、透水面積計算若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。 （六）透水面積需扣除結構體請確認。 （七）雨水貯留回收槽深度請確認。 （八）各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、退縮線位置。 （九）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。 （十）缺四側建築地面高程剖面圖說 （圖說比例至少 1/100） （十一）喬木種植樹穴應以喬木為中心點，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，樹距 4 公尺以上，請確認。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： （一）請說明店鋪停車考量。 （二）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。 （三）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。 （四）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。 （五）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。 （六）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。 （七）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。 （八）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。 （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，若有則繪製相關平剖面圖說。 （十）請說明街廓轉角景觀視覺考量。
	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	**<u>綜合企劃及審議科：</u>**暫無意見。 **<u>都市計畫管理科：</u>** P24：本案停車位計算係以容積樓地板計算，惟土地使用管制尚無規定以容積樓地板計算，請參考建築技術規則設計施工篇§59 條計算樓地板方式計算。
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
	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	停車空間規劃應滿足顧客、員工及住戶需求，避免停車外部化，室內停車空間請勿違規使用。
	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	本案未涉及區域排水設施範圍，無意見。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	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 1576、1576-43~1576-91 地號等 50 筆土地(住四-1 住宅區)，預計興建 A、B 區地上 3 層地下 0 層/S 區地上 4 層地下 0 層之店鋪及住宅，建築物高度 10.55~13.75 米，基地面積 4444.69 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」、「野生動物保護區或野生動物重要棲息環境」及「國家公園」，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。
列席意見	無。		
委員意見	委員一： 1. 本案設計品質不佳，是否考量設置社區型共同使用開放空間。 委員二： 1. 草皮採假儉草易長雜草，建議改苞舌蘭等灌木，且後院應考量複層綠化，增植更多灌木。		

<table>
<tr><td rowspan="2">審議
第三案</td><td colspan="3" rowspan="2">「台南捐血中心新作業場所興建工程」都市設計審議案</td><td>申請
單位</td><td>醫療財團法人台灣血液基金會</td></tr>
<tr><td>設計
單位</td><td>石昭永建築師事務所</td></tr>
<tr><td rowspan="2">初核
意見</td><td>審查
單位</td><td>權責檢核
項目</td><td colspan="3">審查意見</td></tr>
<tr><td>都市發展局
都市設計科
地景規劃工程科</td><td>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</td><td colspan="3">一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：
（一）土地使用分區管制要點第十五條第一款：「臨 30 米路側須：退縮 6 公尺牆面線(應自相鄰道路境界線起向內留設寬度 0.5 公尺之地下管線空間、寬度至少 1.5 公尺之喬木行道樹及寬度至少 3.5 公尺之連續性人行通道)；臨 15 米路側須：退縮 4 公尺牆面線(應自相鄰道路境界線起向內留設寬度 0.5 公尺之地下管線空間、寬度至少 1 公尺之灌木植栽帶及寬度至少 2.5 公尺之連續性人行通道)，…。」，本案退縮範圍配置未依規定，且該範圍設置機車位、貨車裝卸位，並於人行道設置大型公共藝術，不符規定，請修正。(P3-2-1、P3-2-7)
（二）土地使用分區管制要點第十五條第三款：「本計畫整體開發地區內建築基地法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。」，本案不符規定，請修正(實設 445.52＜法定 1983.78/2=991.89)。(P3-2-4-4)
（三）本案依土地使用分區管制要點第十六條申請斜屋頂獎勵，惟本案部分斜屋頂下方為半戶外空間、斜屋頂斜率不符規定，且其總投影面積未達最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且其山牆中心非為最高點、屋突層不得列入計算，且本案實設容積尚未用完，請修正或說明原因提請委員會同意(1069.2*2/3=712.8 ＜ 893.2)(P3-1-5、P3-1-6、P4-2-1、P4-2-2-6、P4-2-2-7、P4-2-4-1)
（四）土地使用分區管制要點第二十條第三款：「(二)住宅區內建築物之後院深度比：0.2」，本案設計後院深度比計算錯誤，且後院退縮帶部分未植栽綠化，不符規定請修正。(P3-2-3-1)
（五）都市設計審議規範二、(一)：「2(6)建築基地開放空間之地坪高程及鋪面，應按下列規定：c.地坪鋪面須為透水性之圬工構造鋪面，地坪鋪面應為防滑材質。」，本案開放空間範圍部分為透水瀝青，非圬工構造鋪面，請修正或說明原因提請委員會同意。(P3-2-5-3)
（六）都市設計審議規範四、(四)：「本地區地面層設置停車場之配置應符合下列原則：1.停車場應有植栽計畫，每個停車位至少要附設 5%面積的綠地於相鄰地區，每累計超過 10 個停車位者所附設綠地應相對增加一倍面積。3.設於主要出入口處之停車位需距離建築物 2 公尺以上。4.所有的停車場需以至少 1.2 公尺高的綠化土堤或綠化材料予以隔離。5.停車場及機車棚應與整體建物相配合，其鋪面材料不得全面鋪設柏油或水泥且周圍應予綠化。」，不符須修正。(P3-2-1)
（七）都市設計審議規範五、(三)：「1.(1)純住宅用地…為標明該建築物名稱，得於地面層主入口附近 1 公尺內設置標誌，其面積不得超過 0.2 平方公尺，且不得設置霓虹閃光裝置。」，本案建築物名稱設置位置不符規定，且超過 0.2 平方公尺請修正。(P3-1-7、P3-2-9-1)</td></tr>
</table>

			（八）本案透水應達 40%以上，且應扣除結構體等非透水鋪面(透水瀝青、混凝土拉毛鋪面非透水)及計至連續壁外緣，目前設計地下開挖約 60%，請修正或提請委員會同意。(P3-2-5-3) （九）臺電配電場所部分未適當遮蔽，請修正。(P3-1-3) 二、書圖文件應再補正部分： （一）都市計畫請完整。 （二）參照頁碼請正確、檢核結果請詳覆。 （三）法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木檢討式。 （四）地下層套退縮線且需降板。 （五）綠覆、透水計算請確認並詳標分區面積。 （六）透水面積需扣除結構體請確認。 （七）各層平面、立剖面請標示建築線、地界線、退縮線位置。平面畫全區範圍，立面圖非為 3D 圖。 （八）圍牆範圍請於平面標示清楚。 （九）街廓轉角設計(說明設計內容及標示植栽綠化、休憩座椅、夜間照明等；檢附局部景觀模擬圖)。 （十）建築立面材質計畫須為立面。 （十一）剖面兩向。 （十二）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。 （十三）地下層請標四米線。 （十四）立面綠化計算。 （十五）設計綠覆率僅 59%，未達 60%請修正。(P1-2) 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： （一）P3-2-2，BB 剖臨道路側是否設置圍牆請說明。 （二）請說明轉角設計。 （三）土地使用分區管制要點第二十三條第二款：「(二)「住二-1」住宅區之建築基地，建築物高度以不超過五層樓，且其簷高不得超過 18 公尺為原則。但建築基地非完整街廓者，其建築物高度可就實際需要增加至七層樓或 25 公尺。」，請說明。 （四）都市設計審議規範七、(一)：「2.非公有建築物部份，凡建築物全棟或地面層部份供公眾使用者，應提撥該建築物造價至少 1/100，作為設置公共藝術品之經費。3.公共藝術品應設置於重要的位置，以妝點整體之空間環境。4.各項公共藝術設置計畫，應具有藝術之主題性，並配合當地區位的整體環境特質，以強化當地環境的獨特風格。6.住宅區內所設置之公共藝術計畫，不可破壞住宅區寧靜的居住環境品質。」，本案請說明。 （五）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	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點	**<u>綜合企劃及審議科：</u>** 基地使用分區為住二-1，請一併修正書內其他相關部分。附表一

	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	**都市計畫管理科：** 1.附表一 基地使用分區：應為「住二-1」住宅區，請修正。 2.4-2-1 使用分區：應為「住二-1」住宅區，請修正。 3.5-1-5 退縮建築及相關規定：案地應依第十五條第一項第六款規定辦理，請補充相關說明。
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
	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.本基地出入口計 2 處(主要出入口 30 米館前一路、卸貨車輛出入口 15 米館前二路)，建議予以整併並可考慮於次要道路留設出入口。 2.本基地汽機車混合車道坡道比為 1：6，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. B1 機車停車場位置與尺寸請清楚標示，請確認是否符合相關規定，並補充行車動線。 4.B1 機車停車場行車動線恐造成往地面層與 B2 停車場之行車動線衝突，建議予以改善；可考慮將地下停車場出入口由臨館前一路側調整至臨館前二路側，屆時可較有空間佈設較為平緩車道並可減少進出車輛衝突點。 5. B2 汽車停車場之部分柱位恐與車道有所衝突，建議予以調整。 6.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	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	本案未涉及區域排水設施範圍，無意見。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	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，本案位於安南區和館段 94-2 地號等 1 筆土地(住二用地)，預計興建地上 4 層地下 2 層之捐血中心及辦公空間，建築物高度 24.4 米，基地面積 3967.55 平方公尺；非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，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。
列席意見	無。		
委員意見	委員一： 1.主入口人車動線交錯複雜，請確實考量分流控管。 2.本案既然不供民眾捐血，那為何還需要設置建築物名稱標誌。		

	委員二： 1.西北角卸貨平台是否需要那麼長?可考量部分改綠化。 2.東北角退縮帶人行道如何與鄰地銜接。 委員三： 1.本案透水混擬土抗壓僅 195kgf/c ㎡，上方若供捐血車出入，則強度應該不足，至少要 490 kgf/c ㎡以上。

審議 第四案	「鄭國城安平區古堡段990地號住宅新建工程案」都市 設計審議案	申請單位	鄭O城
		設計單位	洪肇陽建築師事務所

	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	**都市設計科：** 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (一)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 7 條規定，「歷史核心部落區區：以磚紅及灰色系為建築色彩之基調，並經都設會統一認定色彩後據以執行。」，本案建築物顏色為灰色、灰黑色及咖啡色系為主，不符規定請修正，或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(P3-6、3-7、3-8)。 二、書圖文件應再補正部分： (一)補檢討指定斜屋頂地區計算式及圖說。 (二)本案基地坐落於都市計畫「土地使用分區管制要點」第 9 條規定依土管圖-6 初步指認建築遺構位址外圍 10 公尺範圍內，請補充檢討圖說。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明本案圍牆高度並補充相關圖說。 (二)請說明面對廟埕側之立面設計。 (三)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(P3-5)。 (四)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(P3-4)。 (五)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。
	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. 都市計畫圖說請確實依書圖查核表比例標示。P. 2-1、P. 2-2 2. 請依書圖查核表以地形圖或空拍圖為底圖，並補充基地現況照片，以供審議了解案地情形。P. 2-3 3. 土地使用分區管制要點第三條之檢核結果，本案係依特住區規定檢討。P. 5-1 4. 本案請確認申請案地是否位於土地使用分區管制要點第九條所指熱蘭遮城城垣暨城內建築遺構周邊保護地區，倘確屬檢討範圍應依相關規定檢討。P. 5-4 5. 土地使用分區管制要點第十條之檢核結果，本案停車空間設置依現行條文內容「汽車停車位樓地板面積每滿 150 平方公尺設置 1 輛、機車停車位樓地板面積每滿 100 平方公尺設置 1 輛」，惟另依土地使用分區管制要點第十一條第四項：「特住二、特住三、特商三沿現有巷道建築者，免依『建築管理自治條例』之退讓規定」。P. 5-4、P. 5-5 6. 都市設計管制事項第三條第(一)項之檢核結果，本案係屬特住二，依規定提送都市設計委員會審議。P. 5-6

			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	未提供意見。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
	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	本案無意見。
	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	基地疑似涉及土管要點第 9 條規定依土管圖-6 初步指認建築遺構位址外圍 10 公尺範圍內涵蓋之土地，報告書 5~4 頁檢討請再行釐清，並依相關規定辦理。
	水利局	排水計畫	本案未涉及區域排水設施範圍，無意見。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	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，本案位於安平區古堡段 990 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 3 層地下 1 層之 1F~3F 住宅(1 戶)，建築物高度 10.7 米，基地面積 142.66 平方公尺；非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，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。
列席意見	無。		
委員意見	委員一： 1. 面對廟埕之建築物立面色彩，建議以磚紅色點綴。 2. 本案興建過程倘發現熱蘭遮城建築遺構等，請依規定通報。 委員二： 1 本案建築物立面色彩仍要有磚紅色，建議煙囪改以磚紅色設計。 委員三： 1. 建議建築物色彩，屋頂可以採灰色、飾條採磚紅色規劃。		

<table>
<tr><td rowspan="2">審議
第五案</td><td colspan="3" rowspan="2">「皇龍建設股份有限公司永康區永興段440-2地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案</td><td>申請
單位</td><td>皇龍建設股份有限公司</td></tr>
<tr><td>設計
單位</td><td>張博森建築師事務所</td></tr>
<tr><td rowspan="4">初核
意見</td><td>審查
單位</td><td>權責檢核
項目</td><td colspan="2">審查意見</td></tr>
<tr><td>都市發展局
都市設計科
地景規劃工程科</td><td>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</td><td colspan="2"><u>都市設計科：</u>
一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：
(一)依「臺南市都市設計審議原則」容積率提升基地都市設計審議原則篇第 4 點規定:「建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築…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…(略)」基地東側部分未設置植栽帶(車道出入口視線範圍建議改為栽植灌木或地被)，請修正。(p.3-2)
二、書圖文件應再補正部分：
(一)都市計畫案名修正為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)」。(p.1-1、4-1)
(二)申請書(附表一)之裝卸停車位數量修正為 0。(p.1-1)
(三)容積率提升基地之法定綠覆率為 60%。(p.3-4-2)
(四)地面高程剖面圖請標示建築線、地界線及退縮線。(p.3-4-3)
(五)雨水貯留槽配置及容量檢討請補充圖面。(p.3-5-2)
(六)機車車道請標示寬度。(p.4-3-2)
三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。

<u>地景規劃工程科：</u>無意見。</td></tr>
<tr><td>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</td><td>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</td><td colspan="2"><u>都市計畫管理科：</u>
本案擬申請容積移轉部分，請依「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。

<u>都市規劃科：</u>
1. 申請書(p.1-2)基地所在都市計畫案名，現行都市計畫(非細部計畫)應為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」，請修正。
2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表(p.5-1)條次二有關建蔽率、容積率檢討，請於備註欄位填註檢核後之“法定”建蔽率、容積率(移轉容積請另註明)，請修正;條次十九有關建築退縮規定(二)條文文字未符，請修正;條次二十一有關停車空間停車空間劃設標準應依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理，有關面積計算表(p.4-2)「停車空間」之計算請依上開條文核實計算檢討，並請於『附表四」備註欄位填註檢核結果，請修正。</td></tr>
<tr><td>工務局
建築管理科</td><td>建築計畫
建築法令
其他主管法令</td><td colspan="2"><u>建築管理科二股:</u>
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. 本案指定建築線圖中基地內標示柏油鋪面，是否為現有巷道或私設通路，請設計人釐清。</td></tr>
</table>

			3. 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 P.4-2 檢附面積計算表內數值，經查本案建蔽率、容積率符合規定。 4. 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師之建築行為規模」規定設置。 5. 本案封面及 1F 平面圖中有店鋪，而 P.4-2 面積計算表中無相關店鋪面積，請設計人釐清；倘有設置店鋪者，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。 6. 本案是否位於「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。 7. 本案建築物高度及開挖深度是否符合臺南市建造執照申請有關特殊結構審查原則，請設計人釐清。 8. 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。
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未提供意見。
	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. 基地周邊均尚未完成開闢，是否已向工務局確認道路開闢期程。 2. 本案基地開發 107 戶(住宅 103 戶、店鋪 4 戶)，實設汽車停車位 105 輛、機車 106 輛，倘將店鋪停車需求納入，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車位，建議可酌予增加汽機車位數，避免停車問題外部化 3. 無障礙汽機車停車格位可考慮臨電梯間留設。 4. 各地下層車道寬度請清楚標示，出入口請設置警示燈，並於各地下停車場坡道轉彎處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)。另若汽機車共用坡道者，考量機車在上下坡行駛安全性未如汽車，請設置止滑設施，以確保通視性與汽機車出入安全，請於各平面圖標示。 5. 請說明是否設有垃圾車臨停空間，垃圾清運請勿違規占用道路。
	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	本案未涉及區域排水設施範圍，無意見。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	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，本案位於永康區永興段 440-2 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地下 2 層、地上 14 層、建築物高度 46.8 米之店鋪集合住宅，基地面積為 3195.47 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 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。
列席意見	無。		
委員意見	委員一： 1. 容移及容獎案引入更多住戶，建商獲利更高，但居住品質反而降低。本案為獲取開放空間最大獎勵值而將量體集中規劃，形成雙邊走廊設計，且很多暗房空間，也不太符合綠建築和低碳概念，建議將棟距拉開，增加中間空間採光，提升對環境的正面貢獻及公益性。 委員二： 1. 北側單元室內將會很潮濕，必然影響居住生活品質。 委員三： 1. 基地東北側綠地是否對外開放？不同期開發採綠地集中的概念是可行的，也請考量是否可對外開放。 2. 基地東北角冬季風大，於開挖範圍外建議可栽植大型喬木來改善。 委員四： 1. 本案規劃坪數較小，如缺少採光及長走廊設計，勢必影響產品定位及未來銷售。 委員五： 1. 實際上可對外開放綠地是外側的人行道及綠地，此部分請加強綠化並增加休憩座椅。 2. 入口廣場請採順平銜接，做為兼具開放空間及建築物入口的社區休憩空間。 3. 基地東側步道寬度較窄，三期(基地東側)是否可配合本期開發加寬步道，並提供對外連接至中庭綠地之人行通道。 4. 請說明各期綠地規劃整合設計內容。 委員六： 1. 公共藝術設置位置請考量拍照點，並移至重要焦點位置，如水池中央或取代喬木。		