

106 年度臺南市都市設計審議委員會 第 19 次會議紀錄

中華民國107年1月5日府都設字第1070065344號函

106 年度臺南市都市設計審議委員會第 19 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 106 年 12 月 28 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、記錄彙整：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。

審議第一案：「中央研究院南部院區(E區)開發計畫」都市設計審議案(歸仁區)

- 決 議：1. 本案須俟環境影響評估及交通影響評估審查核定後方能辦理都審核定作業。
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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「中央研究院南部院區(E區)公共工程及第一期研究大樓」都市設計審議案(歸仁區)

- 決 議：1. 同意本案智慧溫室得免受「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 11 條建築物設置綠能設施及第 12 條建築物屋頂綠化設計規定限制。
2. 本案須俟環境影響評估及交通影響評估審查核定後方能辦理都審核定作業。
3. 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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「臺南市安平區新南段80-4地號店舖集合住宅新建工程(第1次變更設計)重新提會審議」都市設計審議案(安平區)

- 決議：1. 本案為申請公園道容積提升案件，有關原核准內容之地面層「社區公共服務空間」，申請人提出調整為認養公園方式，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。
2. 同意本案垃圾分類儲存空間得設置於地下一層，免受都市計畫「都市設計審議規範」之貳、一般都市設計審議地區審議準則第5點規定限制。
3. 本案交通影響評估報告須經交評審議通過後，方能辦理都審核定作業。
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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「新吉工業區配水池新建工程」都市設計審議案(安南區)

- 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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第五案：「頂祺實業股份有限公司--台南市安南區科工段11等1筆地號 廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

- 決議：1. 同意B區西南角立面長度約90公尺得未轉折設計，免受一般都市設計準則第二款第(一)目：「建築物量體長度1. 建築物沿道路或公園、綠地(帶)側連續立面長度不得大於60公尺。2. 超過時應有轉折變化，其轉折深度須不小於1.5公尺，寬度須大於8公尺。」之規定限制。
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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第六案：「展晟照明股份有限公司二期廠房新建工程」都市設計審議案（安南區）

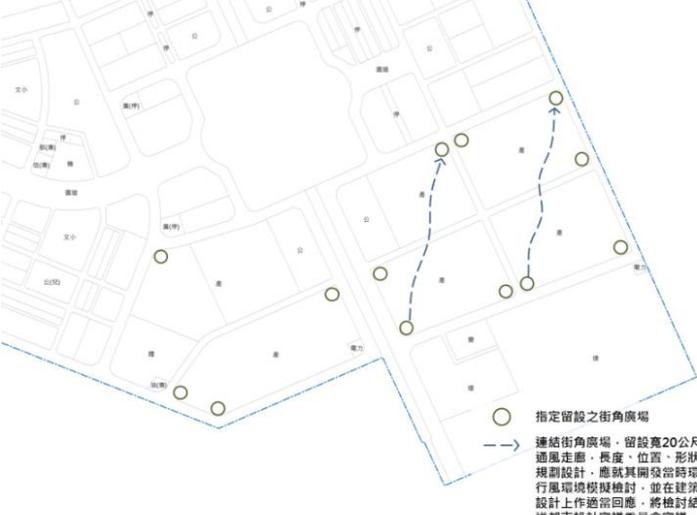
- 決 議：1. 同意本案車道進出口因設置導角，導致寬度超過6公尺及12公尺規定部分，得依壹期核定內容辦理，免受一般都市設計準則第一款第(二)目第3點：「基地小汽車進出口寬度不得大於六公尺，貨車進出口寬度不得大於12公尺。」之規定限制。
2. 本案東北側連續立面設置轉折變化部分，同意得設置過樑、立柱及地面矮牆通過等，免受一般都市設計準則第二款第(一)目：「建築物量體長度1. 建築物沿道路或公園、綠地（帶）側連續立面長度不得大於60公尺。」之規定限制，惟轉折變化處應用不同顏色區隔。
3. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第七案：「北基國際開發實業股份有限公司 負責人:呂金發 安南區國安段汽車旅館新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案（安南區）

- 決 議：1. 本案臨樂活路(12米計畫道路)退縮5公尺範圍，同意於臨計畫道路境界線依序設置1公尺無遮簷人行步道、1.5公尺喬木植生帶及2.5公尺無遮簷人行步道，免受都市計畫「土地使用分區管制要點」第十條第一項第(二)、(2)款之規定限制。
2. 本區為低碳示範社區太陽能光電板比例應適度增加。
3. 本案修正後之設計內容，需經張仁即委員審查同意後，方能辦理都審核定作業。
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，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第八案：「臺南市安南區國安段1569-1地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 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，授權業務單位查核後辦理核定。

<p>審議 第一案</p>	<p>「中央研究院南部院區(E區)開發計畫」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>中央研究院</p>	
				<p>設計 單位</p>	<p>境向聯合建築師事務所</p>
<p>初核 意見</p>	<p>審查 單位</p> <p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<p>權責檢核 項目</p> <p>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>	<p>審查意見</p>		
			<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「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 8 條車輛出入口及動線規劃：「建築基地之主要車輛出入口，應避免設置於㊦-3、㊦-5 及 ㊦-3(高鐵路廊以東部分)計畫道路上，並應統一規劃以專用道路出入方式為原則。」本案規劃於 B、C 棟(第二階段)地下停車、裝卸及訪客停車出入口，請修正，或說明原因並應提請委員會審議同意。(3-13)</p> <p>(二)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 3 點第 5 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」規定，本案規劃於歸仁十三路(30 公尺道路)設置三處車輛出入口、歸仁十五路與高發二路及高發三路(20 公尺道路)各設置二處車輛出入口，請修正，或說明原因並應提請委員會審議同意。(3-13)</p> <p>(三)依「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 10 條連續性風廊設計：「指定留設之生態街角廣場，應以寬度 20 公尺以上之南北向連續性風廊連接。」本案規劃風廊未能連接至生態街角廣場指定留設位置，請修正，或說明原因並應提請委員會審議同意。</p>  <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)環境調查分析之文化資產請標示與本案基地相對位置。(2-7)</p> <p>(二)全區配置計畫請標示建築線及補充道路人行道。(3-3)</p> <p>(三)開發計畫請概算全區建築面積、總樓地板面積及停車數量。(3-5、3-13)</p> <p>(四)植栽計畫請標示地下開挖範圍，植栽如栽植於開挖面內，請補充剖面示意圖。(3-10)</p>		

		<p>(五)交通動線計畫請標示車輛進出口與路口距離。(4-11)</p> <p>(六)透水計畫請標示鋪面種類。(3-14)</p> <p>(七)基地綠化請說明基地土壤最終入滲率(f)或土壤滲透係數(k)，並檢附地基調查報告數據。(6-7)</p> <p>(八)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇(附表六)第 13、14 點免檢討。(6-10)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明本案是否應辦理環境影響評估及辦理情形。</p> <p>(二)依「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 7 條指定留設開放空間規定：「零售、餐飲等生活服務設施應集中設置於中央綠地廣場四周」，請說明本案基地西南側 B、C 棟研究大樓(第二階段)是否有留設相關生活服務設施及設置位置。(3-5)</p> <p>(三)依「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 12 條建築物屋頂綠化設計鼓勵設置可食地景，請說明本案是否有相關規劃設計內容。(3-3)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>(一)3.9 透水區域與 3.2 配置圖對照，部分不透水區域栽植喬木，樹穴亦小，恐不利喬木生長，建議步道改為透水鋪面或取消喬木栽植。(3-16)</p> <p>(二)水池如為透水區域，請補充說明水量是否足夠及如何維持常水位。</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>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> <p>1. 附表一-基地所在都市計畫案名應為：「高速鐵路台南車站特定區計畫」。</p> <p>2. P2-3-二相關計畫涉及沙崙綠能科學城計畫部分，建請依行政院核定之公共建設計畫內容敘明。</p>
工務局 建築管理科	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>建管一股：</p> <p>未提供意見。</p>
工務局 公園管理一科 公園管理二科	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>公園管理科二股：</p> <p>未提供意見。</p>
經濟發展局	<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>無意見。</p>
交通局	<p>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>	<p>1. 本基地共開設 7 個出入口，考量為日後車輛進出安全及管理方便，建議應適當整合出入口，改以區內道路分流。</p> <p>2. 基地分三階段開發，總樓地板面積總和已達建築物交通影響評估送審門檻，應依規定送審。</p>
文化局	<p>涉及文化資產、古蹟保存、</p>	<p>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，有關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</p>

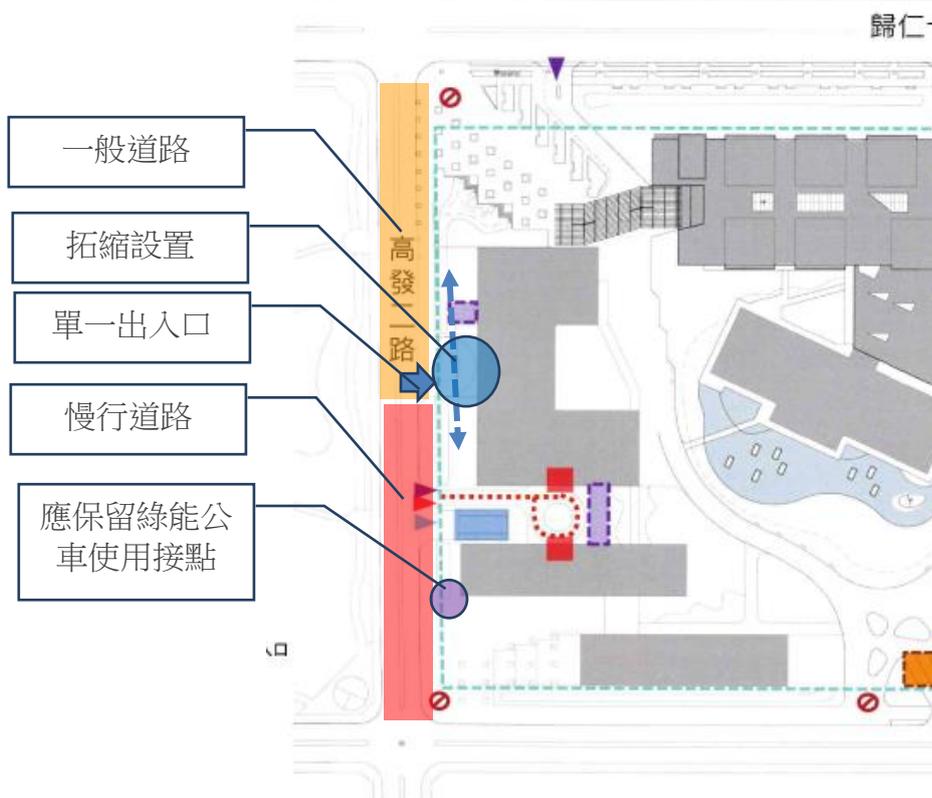
	公共藝術相關事項 其他主管法令	藝術設置辦法規定辦理。
	水利局	土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。 2. 經查環保局業以 106 年 12 月 20 日府環綜字第 1061358929 號函復「中央研究院南部院區興建工程環境影響說明書(初稿)」第 2 次程序審查意見在案，請開發單位依上開函文及環評法相關規定辦理後續事宜。 <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 好望角和建物意象廣場：(1)建議本案四個不同方位的好望角，能有不同特質和景觀遊憩功能的空間設計，以讓該處好望角成為該處具地標與地理方位辨識功能的休憩轉角；(2)建物意象廣場，建議依照各棟建物特質和所在空間的獨特功能屬性，提供必要的公共藝術或者地標性質設施設計。 2. 人行道系統：建議本案、意象廣場、生活廣場、生活院落和雨水花園…等整體開放空間系統，能完整和人行道系統整合，提供本區優質的戶外休憩人行環境。 3. 休憩座椅：本案前述這幾種開放空間和人行道，建議設置足夠的休憩座椅，以利各種使用者之停等、休憩使用；而且，在空間足夠條件下，平面配置形狀，建議以「U」，或「L」型方式設置，提供二人以上休憩使用時，方便交談活動需求。 4. 植栽計畫： <ol style="list-style-type: none"> (1)本區如果在完工後續的維護管理上有足夠經費，可以定期每季更換一年生、或更短效果的植栽物種，如：香草藥草植物、或者開花後景觀效果驟降的草花物種，非常鼓勵本案公共空間種植生物多樣性、考量本土植物為主的複層植栽，提供優質的都市生態環境。 (2)四季色彩：本案為培育科研創新人才且營造優質環境，目標為成為永續院區的一個重要場域，建議本區的植栽計畫，能再多考量四季變化上的豐富變化，物種配置在戶外空間視覺感官和活動空間體驗的韻律、層次、開放、及生物多樣性的特殊性。 5. 樹種討論：本案在香草藥草植栽選擇，其中有一項：澳洲茶樹，這種茶樹的選擇有否特定功能和目的？請說明。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前規劃量體多，且各棟樓層和高度都差不多，未來開發會依循此計畫或會再調整？ <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 二、三期設計的配置可再考量是否需要三棟？建議外部空間設計可更開放一點，使第三期戶外空間流通性更高。 2. 交通動線計畫可考量以園區內道路做串連，環湖的內部道路僅供緊急及服務動線用，減少車道造成破口數量或必要交通出入口使用。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 植栽選用樹種不夠多，且較偏北部或中海拔。野薑花和三白草非水生植物，睡蓮建議改為萍蓬草，南部可選用土沉香或棕櫚科。 2. 建議中研院可利用大面積基地，栽植田野、低海拔、及南部特有植物。如香樟、土樟、野牡丹、水土香，加上藤蔓類、圓仔花等，不建議栽植仙丹花。 	

委員六(書面意見)：

1. 針對進出口設定事宜

本案於高發二路部分設置有訪客進出 Kiss & Ride 車道外，另設置有地下停車與裝卸用車道進出口，考量高發二路僅量減少穿越型動線與過多車輛進出口造成交通控管不宜問題，建議高發二路第二期開發範圍內之車輛進出口以一處為宜（若建築管理需求必要設置額外車道進出口，或考量 E 區內無人車分道之概念），同時另務必考量車輛從歸仁十三路轉高發二路後，進入 E 區第二期出入口會有左轉之行為，建議於高發二路側之出入口應儘量靠近北側，應該配合進行車輛進出口退縮處理以及提供足夠迴轉空間，另於都市設計審議時必須與交通局進行協調，評估是否需設置交通號誌。

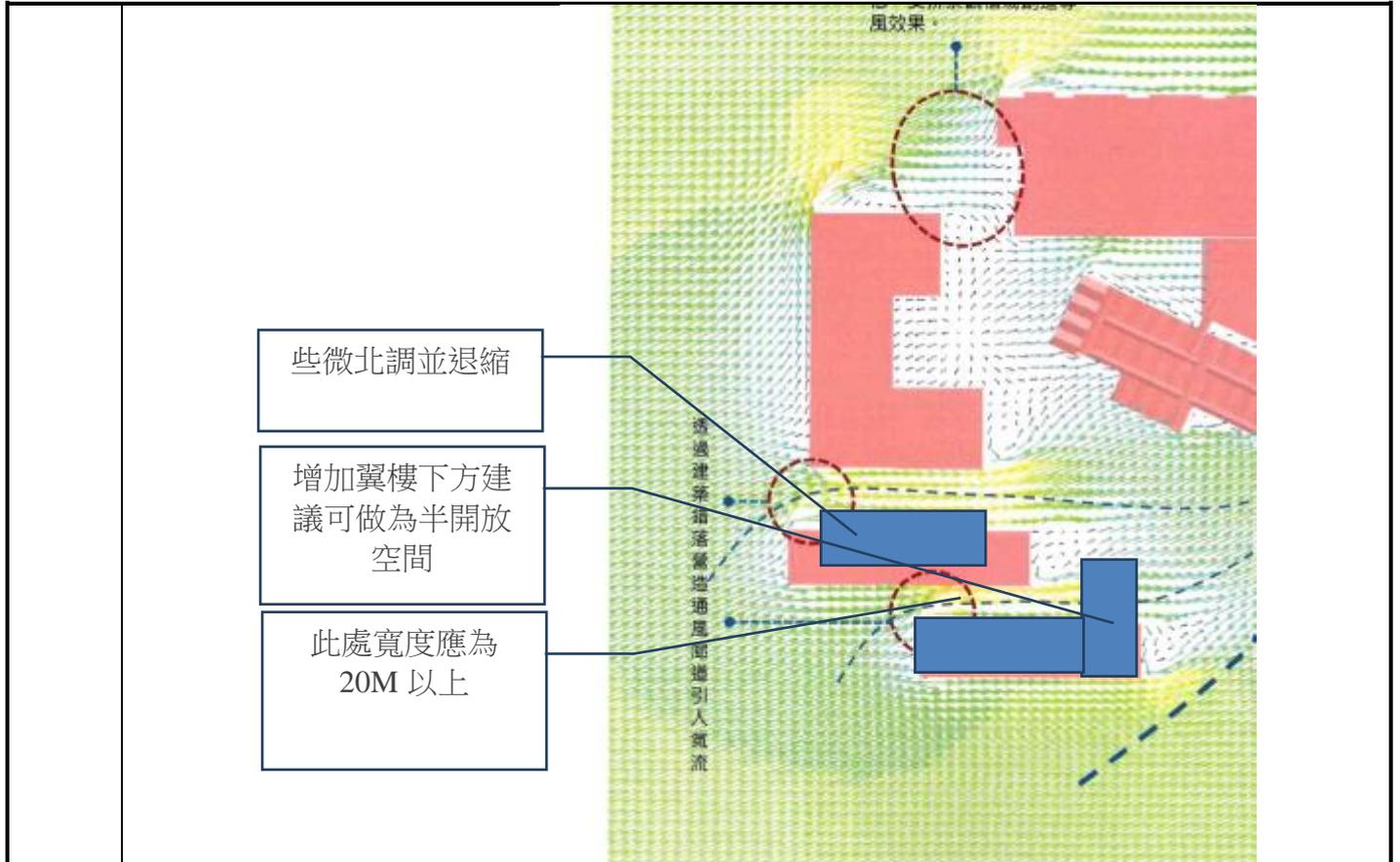
另外由於 C 區並未於高發二路此處設置車道出入口，因此在交通行為上，建議可配合道路鋪面改變進行自主感知管制作為。(透過鋪面行駛與觀感使車輛減速或配合迴轉)



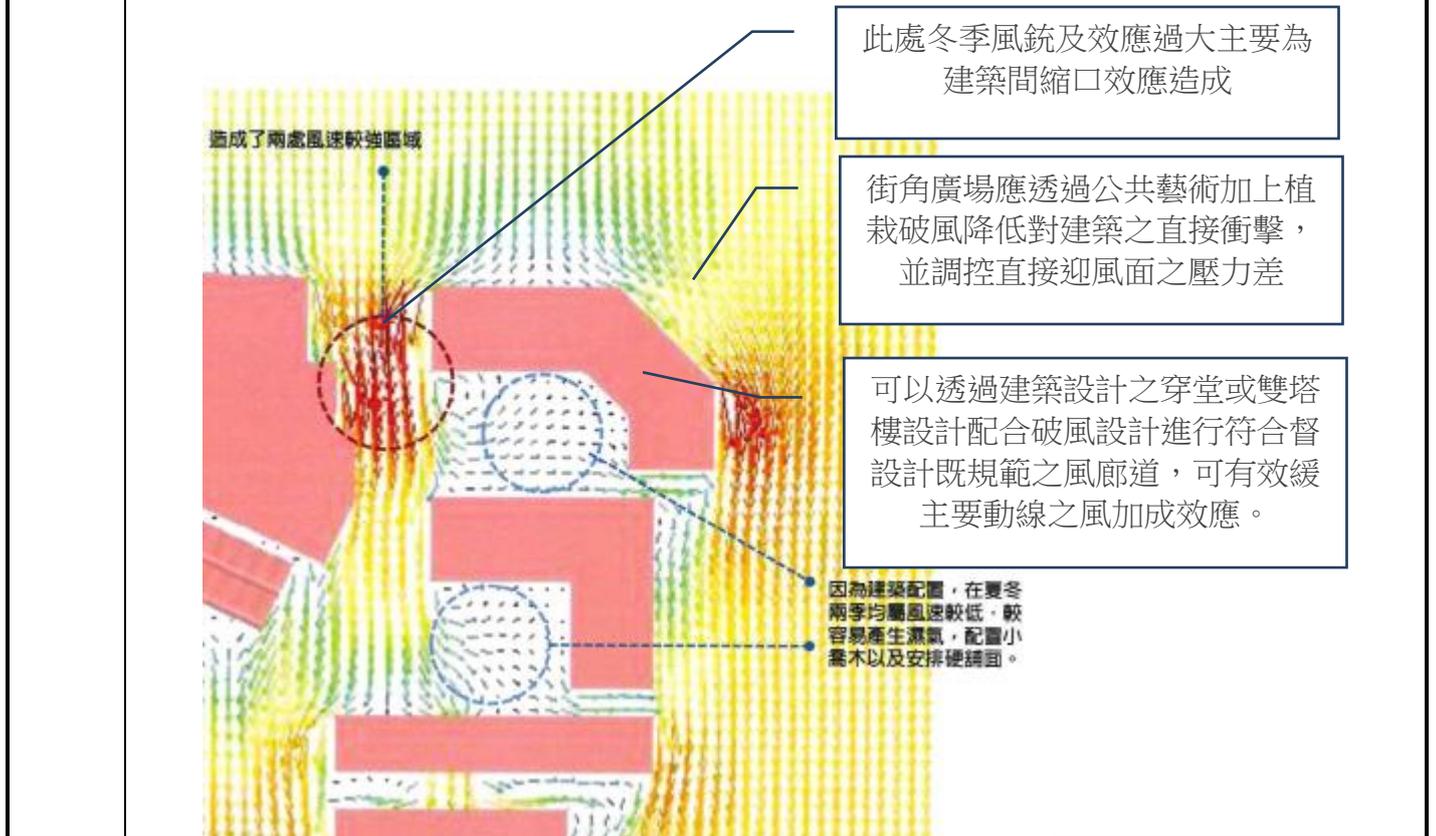
2. 風廊道與街角廣場銜接要求

本案規劃設計團隊有執行封模擬檢討，但依據結果是需要修正。

(1) 西南角街角廣場與生活服務區大樓的配置建議修正，方能確保區內夏季風場的均勻度。



(2) 東北角街角廣場與建築之角點應設置通風廊道，方能確保區內夏季風場的均勻度。同時配合街角廣場之【破風】設計，對於冬季風場的避免縮口效應高風速衝擊節點，有緩衝效果。



審議 第二案	「中央研究院南部院區(E區)公共工程及第一期研究大樓」都市設計審議案		申請 單位	中央研究院
			設計 單位	境向聯合建築師事務所
	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 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「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 12 條建築物屋頂綠化設計:「建築物屋頂平台或深度三公尺以上之露臺應加以綠化…其綠化面積應達屋頂平台或露臺面積之二分之一以上，惟設置綠能設施部分得不計入屋頂平台或露臺面積檢討。」(3-11)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案溫室因採光機能需求未能設置屋頂綠化或綠能設施，請說明是否有相關替代設計(立面或垂直綠化等)，並應提請委員會審議同意。 2. 建築物屋頂綠化設計鼓勵設置可食地景，請說明本案是否有相關規劃設計內容。 3. 屋頂綠化請補充植栽種類及面積。 4. 深度三公尺以上露臺應加以綠化，請補充綠化面積檢討。 <p>(二)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 3 點第 5 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」規定，本案規劃於歸仁十三路(30 公尺道路)設置三處車輛出入口請修正，或說明原因並應提請委員會審議同意。(3-8)</p> <p>(三)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 1 點第 8 款，本案應栽植 292 株喬木(法定空地每 100 平方公尺應至少栽植喬木一棵)，現規劃種植 264 株，請修正，或說明原因並應提請委員會審議同意。(3-9)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一)交通動線計畫請標示車輛進出口與路口距離。(3-8) (二)植栽計畫：(3-9~3-10) <ol style="list-style-type: none"> 1. 喬木植栽表請補充規格。 2. 請標示地下開挖範圍，植栽如栽植於開挖面內，請補充剖面示意圖。 3. 請區分植栽種類，圖面需彩色，圖說比例請放大(1/300)。 (三)基地綠化請說明基地土壤最終入滲率(f)或土壤滲透係數(k)，並檢附地基調查報告數據。(5-7) (四)公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇(附表六)第 13、14 點免檢討。(5-10) <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)依「高速鐵路台南車站特定區(公三、公六、產業專用區)都市設計準則(配合沙崙綠能科學城計畫)」第 14 條動態環境模擬管制：「產業專用區基地於開發建築前，應就其開發當時環境條件(如周邊建成區、地上物及植栽等)進行全區風環境、日照、熱環境、鋪面及綠化模擬及檢討，在建築規劃設計方面作適當之回應，並</p>	

		將檢討結果一併提送都市設計審議委員會審議。」請說明 第一期 之風環境、日照、熱環境、鋪面及綠化模擬、檢討，及建築規劃設計回應。 地景規劃工程科 ：無意見。
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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令	都市規劃科 ： 1. 附表一-基地所在都市計畫案名應為：「高速鐵路台南車站特定區計畫」。 2. 附表一-建築物用途含「一般廠房(溫室)」，建請釐清溫室是否屬研究發展服務業(或專業；科學及技術服務業或教育服務業等土地使用管制規定第 12 條容許使用之項目)之附屬建物。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	建管一股 ： 未提供意見。
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	公園管理科二股 ： 未提供意見。
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	無意見。
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	1. 查報告書內僅有一樓平面配置圖，請補充停車空間配置相關內容。 2. 基地分三階段開發，總樓地板面積總和已達交通影響評估送審門檻，應依規定送審。
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	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，有關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		土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無。	
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. 經查環保局業以 106 年 12 月 20 日府環綜字第 1061358929 號函復「中央研究院南部院區興建工程環境影響說明書(初稿)」第 2 次程序審查意見在案，請開發單位依上開函文及環評法相關規定辦理後續事宜。 委員二(書面意見)： 1. 人行步道：本案在基地東南側大規模的水體(水池)旁和草坡上，有否提供人行步道，提供人們戶外休憩活動使用？	

2. 休憩座椅：本案好望角處和凡設有人行步道空間，是否設置休憩座椅，提供人們休憩使用？建議休憩座椅，在空間足夠條件下，平面配置形狀，建議以「U」，或「L」型方式設置，提供二人以上休憩使用時，方便交談活動需求。
3. 植栽設計圖建議：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，植物會長大，需要生長空間才會長得好且符合植栽設計目的。建議本案有關平面配置圖和植栽計畫圖，平面配置圖之圖面表現，在喬木部分，設計圖應依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，才能辨識喬木植株之配置距離和植栽槽寬度，尤其是開展型中、大型喬木，非常需要考量種植空間(或植栽槽)是否足夠該些樹種保有健康茁壯的生長空間。
4. 本案設計植栽槽和覆土深度：凡種植中、大型喬木，尤其是開展型樹種，植栽槽寬度至少 3-5 公尺寬；植栽槽覆土(客土)深度，至少 2.5 公尺深，這些中、大型喬木才能健康成長。尤其在基地周邊臨道路之植栽槽僅 1.1-1.5 公尺寬，如果道路側植栽槽無法擴大，建議勿種中、大型開展樹種，應改換樹冠非開展型樹種較適宜。
5. 植栽計畫：
 - (1)本區如果在完工後續的維護管理上有足夠經費，可以定期每季更換一年生、或更短效果的植栽物種，如：香草藥草植物、或者開花後景觀效果驟降的草花物種，非常鼓勵本案公共空間種植生物多樣性、考量本土植物為主的複層植栽，提供優質的都市生態環境。
 - (2)四季色彩：本案為培育科研創新人才且營造優質環境，目標為成為永續院區的一個重要場域，建議本區的植栽計畫，能再多考量四季變化上的豐富變化，物種配置在戶外空間視覺感官和活動空間體驗的韻律、層次、開放、及生物多樣性的特殊性。
6. 樹種討論：本案在香草藥草植栽選擇，其中有一項：澳洲茶樹，這種茶樹的選擇有否特定功能和目的？請說明。

委員三：

1. 溫室不計入屋頂設置綠能設施及屋頂綠化設部分尚屬合理。
2. 園區是否開放民眾使用？請補充外部空間的逛遊動線。

委員四：

1. 依陸生型灌木、地被植物設計方式，多以單一大面積種植，宜注意預留適當生育空間及隱藏式維護動線之設計，尤其針對根莖型叢生地被植物，與設施、活動動線間應預留適當距離，以利後續維護管理作業。
2. 依據基地風場模擬結果，風壓較強位置，宜慎選木質組織較密緻之耐/抗風樹種。苦楝之抗風性弱，宜避開基地南側風壓較強之迎風面位置。
3. 因無法辨視山蘇、腎蕨設計位置，設計時應注意評估本基地氣候條件(夏季長、高溫、相對濕度低、旱季長等等)，慎選設計位置及配套設施設置，並建議善用植物群聚效應，增加規劃設計之成功率。

委員五：

1. 本案未來如屬開放式應著重在外部空間的處理，溫室配置在核心區，建議水池可引入觀賞、特殊的在地植物，沿廊道留設駐留空間或挑出、浮台空間。水池不僅為滿足滯洪量，且目前偏向河道形之帶狀規劃，建議納入湖景設計並調整湖形。
2. 二期商業空間偏向內部，建議可結合草地設計，目前中央區草皮功能不強，建議加大湖或調整湖的方向。

委員六：

1. 本案廢棄物為一般或生科處理？另請考量設置落葉堆肥區。

委員七：

1. 交通動線計畫與交評送審內容不一致，目前提案有 9 個出入口且一期就有 4 處，建議調整並避開路口設置。

委員八(書面意見)：

1. 第一期綠能設施不足：由於溫室主體建築必須要成為陽光房，因此建議做全區檢討，以全區總量符合為目標，抑或是西側之立體綠化做為等。此部分建議在第二期與第三期之建築規劃準則中納入作為承諾事項。

審議 第三案	「臺南市安平區新南段80-4地號店舖集合住宅新建工程 (第1次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	龍騰建設股份有限公 司
			設計 單位	原東聯合建築師事務 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 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	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： 無。 二、書圖文件應再補正部分： (一)本案依「臺南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討案」申請第二階段容積放寬提高容積率至 400%，請確實檢討公園道 46 公尺範圍內之建蔽率(應小於 40%)並補充圖說。 (二)平面圖說請套繪公有人行道型式(P3-4、3-14)。 (三)請確實標示各退縮尺寸(P5-1)。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)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 點留設法定空地之 35%以上供公眾休憩使用空間，請說明本次規劃位置與前次會議方案之差異性 (P3-4-1)。 (二)請說明前次提會方案之建築物模擬圖說及與本次方案之差異性 (P3-20)。 (三)本案為申請容積提升案件，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 4 公尺建築，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，請說明是否依規定設置街道傢俱 (P3-17)。 (四)本次變更綠覆率仍較原核准數值少，請說明是否採以複層植栽方式增加綠覆率(P3-14)。 (五)請說明本案公益回饋項目辦理情形並於修正對照表補充文字說明 (P5-10-1)。	
	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 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： 尚無意見。 都市計畫管理科： 本案前依「臺南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」申請，於 46M 範圍內建蔽率請明確列式檢討計算。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	建管一股： 未提供意見。	
	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	公園管理科一股： 未提供意見。	

	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	無意見。
	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	本案變更設計之交評報告業經 106 年 12 月 19 日召開本市交建築物交通影響評估 106 年第 13 次審議會決議修正後通過，同意車道出入口往西移設以設置路段中為設置方案。
	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	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		土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	無。		
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，本案位於安平區新南段 80-4 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 4 層、地上 22 層、建築物高度 77.9 米之店鋪集合住宅，基地面積為 2,680 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 款及第 26 條第 1 項第 1 款規定，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。 <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 植栽設計圖建議：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，植物會長大，需要生長空間才會長得好且符合植栽設計目的。建議本案有關平面配置圖和植栽計畫圖，平面配置圖之圖面表現，在喬木部分，設計圖應依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，才能辨識喬木植株之配置距離和植栽槽寬度，是否足夠該些樹種保有健康茁壯的空間。 2. 本案設計植栽槽和覆土深度：凡種植：檫木、黃連木、紫檀等喬木，植栽槽寬度至少 3-5 公尺寬；植栽槽覆土(客土)深度，至少 2.5 公尺深，這些高大型喬木才能健康成長。基地二側臨鄰地種植植物，需考慮相臨鄰地建物如果緊鄰本基地邊界，建議勿種大型樹種，應改換小型樹種較適宜。 3. 人行道：停車場車道在進出口處，如跨越人行道部分，應以人行道高程齊平，維持人行道通用無障礙設計之基本需求。 4. 休憩座椅：建議本區開放空間和人行道處、街角空間，設置足夠的休憩座椅，以利各種使用者之停等、休憩使用。 5. 無障礙緩坡道：本案街角空間和臨道路側可讓人上下處，路緣石和人行道處應該設置無障礙緩坡道，設置無障礙斜坡道設施，提供輪椅、嬰兒車或輔助走路器等使用需求。 		

審議 第四案	「新吉工業區配水池新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府經濟發展局
			設計 單位	伊釗建築師事務所
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 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) 本案應設置好望角未見休憩座椅，請確定是否符合規定(設置休憩座椅、夜間照明等街道家具及必要的景觀藝術設施外，應以複層式植栽或原生植栽加以綠化並應盡量採用透水性鋪面)。(P8)</p> <p>(二) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十二點：「各項公共工程及公有建築基地…應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於 120 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於 20 公分，並應經委員會審議通過後，始得設置。」本案鄰計畫道路側請確認是否設置圍牆，並需提請委員會審議同意後始得設置。另圍牆高度、牆面鏤空率、牆基高度，需依規定辦理並繪製圖說。(P8)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 本案都市計畫條文部分內容錯誤，請修正完整正確。</p> <p>(二) 參照頁碼請填寫，備註欄請詳予回應。</p> <p>(三) 配置圖請補充道路邊人行道之鋪面材質、色彩、高程。</p> <p>(四) 條文內容請完整並正確，圖面請依規定比例。</p> <p>(五) P2，缺容積率合計。</p> <p>(六) P5，非都市計畫圖。</p> <p>(七) P6，內容須清楚，並檢附位置索引圖。</p> <p>(八) P6，缺基地發展現況分析圖說(都市計畫地形圖比例尺至少 1/1000 為底圖，無地形圖者得以空拍影像圖代替；檢附基地與週邊現況照片至少 4 張以上)</p> <p>(九) P8，大門出入口標外側。</p> <p>(十) P9，索引圖標錯。</p> <p>(十一) P12，請檢附視角索引圖。</p> <p>(十二) P13 等，請清圖。</p> <p>(十三) P16，請檢附視角索引圖。</p> <p>(十四) P18，請檢附剖位索引圖。</p> <p>(十五) P19，請檢附視角索引圖。</p> <p>(十六) P19，缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖；並檢附模擬位置索引圖。</p> <p>(十七) P20，請檢附視角索引圖。</p> <p>(十八) P24，透水計算錯誤。</p> <p>(十九) P25，缺夜照模擬。</p> <p>(二十) 綠覆及透水請分區標示面積再加總。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 喬木綠覆率計算有規定米高徑及最小樹冠直徑，本案大部分喬木最小樹冠直徑未符規定，且喬木數量計算錯誤，請確定綠覆率是否符合規定。草皮請勿以草籽方式處理。(P21-23)</p>	

		<p>(二) 都市設計準則第三條第四款第一目：「適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」，請說明如何考量。</p> <p>(三) 都市設計準則第四條第一款第一目：「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。」；第二目：「建築物材料的選擇應能符合基地氣候狀況與景觀需求，…並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」，請說明如何考量。</p> <p>(四) 都市設計準則第五條第一款：「基地內建議設置雨水回收再利用系統，作為澆灌與洗廁用水，提高雨水循環利用。」；第二款：「節水處理：計畫區內公共設施用地或公用設備若有設置用水設備時，應優先採用具省水標章規格之節水設備，以減少水資源之浪費。」，請說明設計內容。</p> <p>(五) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第一點：「本市各項公共工程及公有建築…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」，請說明辦理情形。</p> <p>(六) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第二(六)點：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。」，請說明辦理情形。</p> <p>(七) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十點：「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。」，請說明辦理情形，並於平剖面示意。</p> <p>(八) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第十八點、公共設施用地戶外空間設計應考量通用設計基本原則，請說明辦理情形。</p> <p>(九) P10，請說明裝卸車位設置位置及動線。</p> <p>(十) 請說明公共藝術計畫。</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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p>綜合企劃及審議科： 1. P. 28: 土管第十三條，備註欄建蔽率應為 2.07%，請修正。 2. P. 28、29 等：土管檢核結果之參照頁數請補上。</p> <p>都市計畫管理科： 都設設計審議報告書有關土地使用管制部分，已載記於都市計畫書(104 年 9 月 9 日發布實施「變更臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫(配合新吉工業區變更開發計畫)案」，都市設計審議案件惠請逕依權責審查，倘有法令疑義惠請另案簽會本科。</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>建管一股： 未提供意見。</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>公園管理科一股： 未提供意見。</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>無意見。</p>
<p>交通局</p>	<p>停車與交通動線計畫</p>	<p>請確認出入口植栽是否影響車輛進出視距。</p>

	交通影響評估報告書 其他主管法令	
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	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		土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無。	
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. 查本案基地位於本府(經發局)「臺南新吉工業區開發計畫審查結論變更、環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」範圍內，該報告業經行政院環境保護署 103 年 8 月 27 日環境影響評估審查委員會第 267 次會議審核修正通過在案，請經發局自行管制；未來若涉及變更原申請開發內容，應依環境影響評估法相關規定向環評主管機關(行政院環境保護署)辦理變更事宜，審查通過後始得變更原開發行為。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 苦楝之抗風性弱，宜避開基地北側風壓較強之迎風面位置。 2. 綠化樹種；桃花心木屬生長快速之大型喬木，設計配植位置應預留適當生長空間，且建議勿過於靠近設施物。 3. 灌木設計方式較無環境複層效益，請再評估檢討。 	

審議 第五案	「頂祺實業股份有限公司--台南市安南區科工段11等1 筆地號 廠房新建工程」都市設計審議案		申請 單位 設計 單位	頂祺實業股份有限公司 陳俊廷建築師事務所
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 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退縮建築範圍不得設置停車位請修正(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。(P.3-6-1)</p> <p>(三) 一般都市設計準則第二款第(一)目：「建築物量體長度1. 建築物沿道路或公園、綠地(帶)側連續立面長度不得大於60公尺。2. 超過時應有轉折變化，其轉折深度須不小於1.5公尺，寬度須大於8公尺。」，本案B區西南角立面長度約90公尺未轉折，不符規定請修正。(P.3-13、P.4-3)</p> <p>(四) 一般都市設計準則第二款第(六)目第4點：「每棟建築物的各側臨街牆面只容許一處牆面標示物(含牆面文字圖案之油漆噴塗)，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。」，本案共設置4處，其中牆面標示物B之面積就達99.83 m²，未符規定請修正。(P.3-14~P.3-17)</p> <p>(五) P.3-10，本案透水未扣除AC、結構體等不透水面積，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 配置請詳標鋪面材質、色彩、高程。</p> <p>(二) 缺街廓轉角或好望角設計(圖面需彩色，比例至少1/100)(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)。</p> <p>(三) P1-2，請填案名。</p> <p>(四) P2-1，缺使用分區圖例。</p> <p>(五) P2-2、P2-3，非地形圖或空拍影像圖。</p> <p>(六) P3-6，綠覆計算有誤。</p> <p>(七) P3-7，喬木數量計算有誤(大花等)。</p> <p>(八) P3-17，請標視角。</p> <p>(九) 缺建築線指示(定)圖。</p> <p>(十) 附表六等表格錯誤。</p> <p>(十一) 一般都市設計準則第二款第(二)目第1點：「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%」。計算式請詳列。</p> <p>(十二) 所有表格格式及案名請一致正確。</p> <p>(十三) 所有圖面及法規條文文字請正確、完整且清晰(含附圖、附表)，且應彩色。</p> <p>(十四) 檢核結果請詳填。</p> <p>(十五) 灌木、草皮、透水等檢討請分區標示面積再加總。</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>(三)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>(四)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>(五)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>(六)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。</p> <p>(七)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。</p> <p>(八)本案部分機車道及機車停車空間採植草磚設計，較不利機車行駛及停放，建議做調整。</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 臺南市騎樓地設置自治條例其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科： P5-1~5-3 等：土管檢核結果之參照頁數請補上。</p> <p>都市計畫管理科： 都設設計審議報告書有關土地使用管制部分，已載記於都市計畫書(102 年 10 月 21 日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」，都市設計審議案件惠請逕依權責審查，倘有法令疑義惠請另案簽會本科。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	建管一股： 未提供意見。
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	公園管理科一股： 未提供意見。
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	無意見。
交通局	停車與交通動線計畫	1. 本廠房新建工程屬頂祺公司第 4 廠開發案，由於該廠商於科工區工業

	交通影響評估報告書 其他主管法令	<p>二路已設有 1、2、3 廠，請開發單位釐清本案屬於單一開發或分期開發，倘屬於後者請合併檢討各期設置建築物樓地板面積與停車格位數是否到達本市建築物交評提送標準。</p> <p>2. 有關停車與交通動線計畫圖說(P3-5)章節，請補充出入口寬度，並請分析是否滿足大型車輛最大轉彎路徑，另請檢核最小道路寬度是否可供垃圾車進出，該處因轉向且道路寬度縮減應無法維持雙向會車，建議應增加警示設施及反光鏡。</p> <p>3. 承上，該圖說僅標示廠區內人行動線，請說明廠區外人行動線如何進入本基地，另出入口供車輛進出且設置於彎道，除該段鋪面材質應與人行鋪面不同外，應設置相關出車警示設施。</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	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		土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見		<p>台南科技工業區服務中心：</p> <p>一、工業區常見廠區劃設車位不足，而停放外面公有道路造成本中心維護管理困擾(例如割草傷到路面車輛及移車問題)。</p> <p>1. 兩個出入口皆在道路轉彎處，是否有規劃設置安全防範警示。</p> <p>2. 依設廠計劃書員工人數 400 人，規劃 83 個車位、142 個機車位是否足夠該公司員工停放。</p> <p>二、營建工地施工期間，請確依環保署逸散性粒狀污染物空氣汙染防制設施管理辦法辦理，避免道路揚塵及維持路面整潔。</p> <p>三、本工業區為台南市環保局指定公告之空氣品質淨區，營建工地施工期間各次柴油車輛進出管制，請遵依台南市環保局所訂規範辦理，以避免遭查處及懲罰。</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，本案基地位於經行政院環境保護署環境影響評估審查完成之科學工業園區(台南科技工業區)內，先予敘明。</p> <p>3. 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。」</p> <p>4. 本案請檢具該工業區管理機關(構)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，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. 請補充無障礙動線之規劃。</p> <p>2. 基地之台電配電場宜自人行道側退縮適當距離，且與鄰廠基地間妥為綠化遮蔽。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 基地位道路轉彎處，建議統一出入口進出。</p>

審議 第六案	「展晟照明股份有限公司二期廠房新建工程」都市設計 審議案		申請 單位	展晟照明股份有限公司
			設計 單位	羅燦博建築師事務所
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 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) 一般都市設計準則第一款第(二)目第 3 點：「基地小汽車進出口寬度不得大於六公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。」，本案車道進出口因設置導角，導致寬度超過 6 公尺及 12 公尺規定，請修正，否則應提請都市設計審議委員會審議同意。(P. 10)</p> <p>(二) 一般都市設計準則第二款第(一)目：「建築物量體長度 1. 建築物沿道路或公園、綠地(帶)側連續立面長度不得大於 60 公尺。2. 超過時應有轉折變化，其轉折深度須不小於 1.5 公尺，寬度須大於 8 公尺。」，本案設置 8.2 公尺x1.3 公尺且有過樑及地面矮牆通過，本案應修正或提請都市設計審議委員會審議同意。(P. 17- P. 19、P. 21)</p> <p>(三) 一般都市設計準則第二款第(二)目第 1 點：「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%」。北向立面㊸、㊹ line 之間應以窗戶或開口面積計算，請修正。(P. 21)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P2，請填寫前次案件受理過程。</p> <p>(二) P7，出入口寬度請標示正確。</p> <p>(三) P11，15%綠化計算有誤。</p> <p>(四) P17 等，平面請繪製全區並標退縮。</p> <p>(五) P30，本案綠覆率 31.03%計算有誤，請修正。</p> <p>(六) 請檢附一期核准圖面對照。</p> <p>(七) 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>(八) 檢核結果請詳填。</p> <p>(九) 一般都市設計準則第二款第(五)目第 1 點：「建築物周邊及屋頂平台必須設置的設施物如儲液(氣)槽、水槽、風扇、機房、冷卻水塔、垃圾存放處等應避免直接曝露於道路及永久性開放空間之公共視野內或配置於屋頂平面中央，且須設置適當之設施或植栽作有效的遮擋。」，本案有屋頂冷卻水塔，遮蔽透空度不宜大於 50%。請檢討。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) P8，基地東南角，請說明機車動線在哪裡。</p> <p>(二) 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>(三) 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>(四) 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>(五) 本案為街廓轉角，應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景</p>	

		<p>觀，請說明本案辦理情形。</p> <p>(六)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。</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>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>綜合企劃及審議科： 整體性意見：土管條文請完整列出全文，請修正。</p> <p>都市計畫管理科： 都設設計審議報告書有關土地使用管制部分，已載記於都市計畫書(102年10月21日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」，都市設計審議案件惠請逕依權責審查，倘有法令疑義惠請另案簽會本科。</p>
工務局 建築管理科	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>建管一股： 未提供意見。</p>
工務局 公園管理一科 公園管理二科	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>公園管理科一股： 未提供意見。</p>
經濟發展局	<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>	無意見。
交通局	<p>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>	<p>1. 請補充二期新增廠房(倉庫成品區)之人車進出動線。 2. 本次增加樓地板面積是否應增加停車空間，建議停車空間規劃應滿足廠區內員工及訪客之停車需求。</p>
文化局	<p>涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令</p>	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		土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	<p>台南科技工業區服務中心：</p> <p>一、工業區常見廠區劃設車位不足，而停放外面公有道路造成本中心維護管理困擾(例如割草傷到路面車輛及移車問題)</p> <p>1. 依原使照規劃 11 個車位、13 個機車位是否足夠該公司員工停放。 2. 另一出入口在道路轉彎處，是否有規劃設置安全防範警示。</p> <p>二、營建工地施工期間，請確依環保署逸散性粒狀污染物空氣汙染防制設施管理辦法辦理，避免道路揚塵及維持路面整潔。</p> <p>三、本工業區為台南市環保局指定公告之空氣品質淨區，營建工地施工期間各次柴油車輛進出管制，請遵依台南市環保局所訂規範辦理，以避免遭查處及懲罰。</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>	

2. 依書面資料審查，本案基地位於經行政院環境保護署環境影響評估審查完成之科學工業園區(台南科技工業區)內，先予敘明。
3. 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。」
4. 本案請檢具該工業區管理機關(構)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，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(書面意見)：

1. 植栽設計圖建議：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，植物會長大，需要生長空間才會長得好且符合植栽設計目的。建議本案有關平面配置圖植栽圖面表現，在喬木部分，設計圖應依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，才能辨識喬木植株之配置距離和植栽槽寬度，是否足夠該些樹種保有健康茁壯的空間。
2. 樹種討論：(1)小葉欖仁是很美的樹種，但其輪狀枝條開展的樹冠，在基地東北側植栽槽寬度小於 5 公尺環境下，無法健康生長。(2)同理，同一側提供給阿勃勒生長的植栽槽寬度，部分僅約 1.5 公尺寬，這幾株阿勃勒無法健康生長。

審議 第七案	「北基國際開發實業股份有限公司 負責人:呂金發 安南區國安段汽車旅館新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請單位	北基國際開發實業股份有限公司
			設計單位	張文懋建築師事務所
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 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)私人建築都市設計審議原則篇第十一點規定：「本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50%以上，牆基高度不得高於 45 公分；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之。」本案基地臨樂活街側設置長約 10 公尺高約 2.5 公尺圍牆(石牆)，請修正或需提請委員會審議同意後始得設置。(P3-2a、P3-9a、P3-10a)</p> <p>(二)私人建築都市設計審議原則篇第二點(一)規定：「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。」本基地西側及南側出入車道與人行道交會處之鋪面材質一樣，請修正。(P3-2a)</p> <p>(三)依「土地使用分區管制點」第十條第一項第(二)、(2)款退縮規定：「退縮 5 公尺建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應留設至少 2.5 公尺無遮簷人行步道供公眾通行」，本案臨樂活路(12 米計畫道路)退縮 5 公尺範圍，臨計畫道路境界線依序設置 1 公尺無遮簷人行步道、1.5 公尺喬木植生帶及 2.5 公尺無遮簷人行步道，不符規定，惟於 106 年 6 月 29 日召開第 8 次委員會議，針對臨樂活路(12 米計畫道路)退縮 5 公尺範圍之植生帶及無遮簷人行步道設置方式，考量現有人行道寬度僅約 1 米較為不足，為塑造良好人行空間及雙植栽帶感受，業已同意三案依前開方式調整，本案是否比照前例辦理，提請委員會同意。(P3-2a)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P1-0-1，案名及檢核結果請填寫。</p> <p>(二)本案案名請修正為「北基國際開發實業股份有限公司安南區國安段集合住宅新建工程(第一次變更設計)」。</p> <p>(三)P3-2a，圖面上相關標示文字過於模糊請清楚表示；台電配電場及垃圾儲存空間也鋪設透水磚，是否為誤植。</p> <p>(四)P3-6-1a，雨水貯集設施位置大小範圍請於圖說上表示清楚。</p> <p>(五)P4-2a，法定裝卸車位設置在哪？</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 5. 建築規劃：「(3)建築節能設計 a. 宜預留設置太陽光電發電系統之相關室內管線空間。」，圖說上未標註及說明留設置太陽光電發電系統之相關室內管線空間，請說明(P4-5a)。</p>	
都市發	區位現況 都市計畫土地	綜合企劃及審議科：		

<p>展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科</p>	<p>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>P3-4a: 停車空間為 33 部，請修正。另機車停車格圖面 30 格，與文字不符，請說明。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> p. 1-0-2a 退縮地人行道之灰色磚是否仍為透水磚鋪面？請敘明。 p. 3-3a: A 剖面臨 12M 道路退縮，土管為 1.5 米喬木植栽帶+2.5M 人行道，設計方案與規定不同，應提都市設計同意。 p. 3-4a: 文字敘述停車位數量有誤，請更正。
<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>建管一股： 未提供意見。</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>公園管理科一股： 未提供意見。</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>無意見。</p>
<p>交通局</p>	<p>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>	<ol style="list-style-type: none"> 客房 21-26 號並未規劃停車空間，建議至少每個房間應至少規劃 1 個停車位。 配合建築物配置調整，請補充說明車行及人行動線規劃。 請說明除 12 米樂活路出入口外，另於 15 米府安路開設 6 米寬出入口之用意，且 15 米府安路出入口距道路轉角較近，建議本案基地留設 1 處出入口即可。 請說明 3 米後院退縮空間是否供車輛通行？建議該處不應開設對外出入口。
<p>文化局</p>	<p>涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 其他主管法令</p>	<p>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>
<p>水利局</p>		<p>土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>
<p>列席單位意見</p>		<p>觀光旅遊局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 本案擬申請在本市都市計畫住宅區設置旅館，應符合下列規定： <ol style="list-style-type: none"> 旅客主要出入口之樓層應設門廳及會客場所。 非整棟建築物使用者，應設單獨出入口。 非整棟建築物使用者，應得全體區分所有權人之同意。 建築物應面臨實際供公眾通行寬度八公尺以上之道路（即道路與側溝合計寬度達八公尺以上）。但其道路寬度在四公尺以上未滿八公尺者，得按規定寬度自建築線退縮建築，且退縮地不得計入法定空地面積，不得建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。 基地跨越商業區者，得合併使用。 目前該業者已送本局辦理臺南市都市計畫住宅區旅館設置籌設許可申請審查中。 <p>海南里長：</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅區變更為旅館需經目的事業主管機關許可，本區大部分為住宅區作為汽車旅館是否適宜須再考量。

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. 請檢具「國家公園」、「野生動物保護區或野生動物重要棲息環境」、「開發基地邊界與野生動物保護區或野生動物重要棲息環境之直線距離 500 公尺以下」、「國家重要濕地」、「開發基地邊界與國家重要濕地邊界之直線距離 500 公尺以下」等之主管機關查詢回復函，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(書面意見)：

1. 土地使用適宜性：本案原計畫做為集合住宅，土地使用性質屬於住宅區，本案如轉為汽車旅館商業活動使用，相較於周邊均屬住宅使用土地，本案不同土地使用活動，對於周邊住宅使用、或者本案九份子重劃區的都市計畫，是否會造成土地使用目的衝突性？建議再加檢視。
2. 鋪面：整區鋪面設計配色和花樣排列方式太複雜，建議參考原案設計，提供舒適的鋪面設計。
3. 人行道休憩座椅和綠帶：
 - (1) 人行道：建議整個街區周邊人行道，設置足夠的休憩座椅，以利各種使用者之停等、休憩使用。
 - (2) 綠地：基地入口臨櫃台處及基地北側，有一些僅種植台北草的綠地，空間足夠種植喬木和灌木，建議增加複層植栽種植，提供更優質的旅館空間。
4. 植栽設計圖建議：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，植物會長大，需要生長空間才會長得好且符合植栽設計目的。建議本案植栽平面配置圖之圖面表現，在喬木部分，設計圖應依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，才能辨識喬木植株之配置距離和植栽槽寬度，是否足夠該些樹種能保有健康茁壯的空間。
5. 樹種討論：落羽松是一種很美、葉色色彩四季變化的落葉大喬木，這種植物喜好偏冷涼、好水潮濕環境，中部以北地區才會長得美，展現秋冬季葉色轉紅的變化景觀。但是，較不適合在南部氣溫偏熱處種植，建議更換適合南部的樹種。

委員
意見

委員二：

1. 南側立面設計為白色塗料及分割線像面牆且長度蠻長，與本計畫區整體較無關聯性、融合度較低，就都市景觀來看外觀立面應活潑點。

委員二：

1. 整體立面規劃需考量到周邊住宅融合度，南側連續立面需在處理一下。
2. 夜晚時步道照明是否考量，立面與外面空間須呼應與住宅社區融合，讓行人可以休閒散步並應避免選用紅色及紫色燈光。

委員三：

1. 住宅區設置旅館需經觀光局許可後才允許設置，都設會就空間設計材質等予以審查；立面灰色基調及褐色材質為何？
2. 南側外牆為白色基調、分割線無凹凸面變化及開窗設置，日後須考量白色立面產生汙垢之管理維護問題，建議調整分割線比例或西側顏色意象材質套用在長的沿街面牆。
3. 本區為低碳示範社區太陽能光電板比例建議應適度增加。

委員四：

1. 原設計以住宅開發此次變更為旅館，開發行為已變更，請申請單位檢具相關文件送環保局

做環評認定。

審議 第八案	「臺南市安南區國安段1569-1地號 集合住宅新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	北基國際開發實業股 份有限公司
			設計 單位	張文明建築師事務所
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 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	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)私人建築都市設計審議原則篇第十一點：「本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於 180 公分，牆面鏤空率須達 50%以上，牆基高度不得高於 45 公分；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之。」本案基地臨生態街側設置高約 2.5 公尺圍牆，請修正或需提請委員會審議同意後始得設置。(P3-2-1) 二、書圖文件應再補正部分： (一)P1-1，「容積提升類型及內容」頁碼有誤。 (二)P1-2，書圖查核表頁碼部分有誤。 (三)P3-2-1，高程標示等說明文字請放大字體。 (四)P3-5-1，D-1 剖面圖喬木植栽部分覆土深度未達 150 公分。 (五)P3-5-4，D-5 剖面線有誤。 (六)P4-3-10，太陽能板設置請依實際現況繪製。 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 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： 尚無意見。 都市計畫管理科： 無意見。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	建管一股： 未提供意見。	
	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	公園管理科一股： 未提供意見。	
	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	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估	1. 請於圖面標示垃圾車臨時停放空間及其動線。 2. 地下一樓劃設機車停車位，一樓至地下一樓車道為汽機車共道，建議	

	報告書 其他主管法令	坡道應加強車輛防滑處理。
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	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		土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無。	
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，本案位於安南區國安段 1569-1 地號 1 筆土地(住宅區)，預計興建一地下 3 層、地上 15 層、建築物高度 48.7 米之集合住宅，基地面積為 5,065.37 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 款及第 26 條第 1 項第 1 款規定，本案如非位於國家重要濕地，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。 <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 植栽設計圖建議：植栽種植以符合市府規定幼株以上規格種植，是正確的作法。但是，植物會長大，需要生長空間才會長得好且符合植栽設計目的。建議本案有關平面配置圖植栽圖面表現，在喬木部分，設計圖應依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，才能辨識喬木植株之配置距離和植栽槽寬度，是否足夠該些樹種保有健康茁壯的空間。 2. 本案設計植栽槽和覆土深度： <ol style="list-style-type: none"> (1) 本案種植：茄苳、檉木、樟樹、楓香、白千層等大型喬木，植栽槽寬度至少和該些樹種成株(成熟植株)時樹冠大小一致，寬度 5 公尺以上，植栽生長才會符合其本質樣貌。 (2) 植栽槽覆土(客土)深度，種植這些喬木樹種，營造優質生態社區環境，建議提供覆土深度至少 2.5 公尺深，這些高大型喬木才能健康成長。基地西北、西側臨鄰地種植植物，需考慮相臨鄰地建物如果緊鄰本基地邊界，建議勿種大型樹種，應改換小型樹種較適宜。 (3) 樹種討論：(A) 楓香：是一種很美、開展型落葉大喬木，但這種植物喜好偏冷涼環境，中部以北地區才會長得美，展現楓葉轉紅的變化景觀；(B) 杜鵑：開花時滿株花朵狀況很美，但這種植物喜好偏冷涼環境，中部以北地區才會長得好而美。這二種植物，較不適合在南部氣溫偏熱處種植，建議更換適合南部的樹種。 3. 人行道：停車場車道在進出入口處，如跨越人行道部分，應以人行道高程齊平，維持人行道通用無障礙設計之基本需求。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 杜鵑樹種依規劃位置尚妥適，但因南部高溫、低濕氣候，宜慎選適宜耐熱之品種，以提升綠化成功率。 2. 基地東北角之綠地，不宜採封閉式規劃，建議修正為景觀開放空間，增加鄰里路側景觀之開放性。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 照明部分，請補充燈光開放時段及各階段照明圖說。 	

委員五：

1. 本案因容積提升適用容積率放寬基地都市設計審議原則篇，基地東北側退縮兩公尺部分應供公眾休憩使用，設置人行步道及街道家具。