

# 107 年度臺南市都市設計審議委員會 第 12 次會議紀錄

中華民國107年8月16日府都設字第1070914182號函

## 107年度臺南市都市設計審議委員會第12次會議紀錄

- 一、時間：中華民國107年8月9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：1. 「原台南水道水源地區新建廁所工程」，請於下次會議(107年8月30日)前提送修正報告書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. 「邠安開發建設新市區新北段5地號公寓新建工程」，因逾時未辦理核定，予以撤案。
3. 餘洽悉備查。

審議第一案：「鴻翰安平酒店安平區古堡段2007、2008、2009、2010地號等4筆土地旅館新建工程」都市設計審議案(安平區)

- 決 議：1. 本案請補充下列規劃設計內容，並依審查意見修正或回應後，續提都市設計審議委員會審議：
- (1) 交通動線計畫圖說。
  - (2) 建築物立面規劃及視覺模擬圖說。
  - (3) 與安平夕照及紅樹林水道之規劃回應方式。

審議第二案：「皇龍建設股份有限公司安南區國安段1550-1地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案(安南區)

- 決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
- (1) 同意本案採用「容積移轉」移入基準容積之40%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函

之許可面積。

- (2) 本案因申請40%容積移轉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) 本案交通影響評估報告需經交通局審查核定後，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。

審議第三案：「鑫龍騰開發股份有限公司台南市北區小北段1071地號店舖、集合住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案(北區)

- 決議：1. 本案請補充下列規劃設計內容，並依審查意見修正或回應後，續提都市設計審議委員會審議：
- (1) 建築物朝原有兩棟(幢)方式規劃。
  - (2) 沿海安路側建築物立面規劃再適當調整。
  - (3) 開放空間規劃再適當調整。

審議第四案：「海富建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議案(善化區)

- 決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
- (1) 同意本案建築物基座色彩得依提會內容設計，免受都市計畫說明書之「都市設計管制要點」第18點第6款之規定限制。
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。

審議第五案：「文高11運動設施遷建工程(網球場、籃球場暨管理中心新建工程)」都市設計審議案(新營區)

- 決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
- (1) 同意本案得保留既有圍牆，免受都市計畫說明書土地使用分區管制要點第十八點：「圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺」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：「臺南市立中山國中南門段1915、1916、1917地號等3筆土地新建幼兒園園舍工程」都市設計審議案（中西區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案得於退縮5公尺範圍內保留既有圍牆及新設圍牆，並同意退縮範圍內之喬木植生帶及無遮簷人行透水步道規劃方式，免受都市計畫之「土地使用分區管制要點」第18條規定限制。
  - (2) 請申請單位與交通局確認本案是否辦理需交通影響評估審查，倘需辦理則俟交通影響評估審核定後，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。

審議第七案：「凱薩克科技股份有限公司安南區安吉段811-5地號廠房新建工程」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。

審議第八案：「台南市南區公英段1111地號竹溪寺新建工程（第一次變更設計）」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) 同意本案外部空間鋪面採用石材、高壓透水混凝土等非透水表層鋪面材料，惟仍應以透水工法施工，則免受「臺南市都市設計審議原則」之私人建築都市設計審議原則篇第4點基地透水設計之規定限制。
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	「鴻翰安平酒店安平區古堡段2007、2008、2009、2010 地號等4筆土地旅館新建工程」都市設計審議案		申請 單位	鴻翰安平酒店股份有 限公司
			設計 單位	趙文紳建築師事務所
	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><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)本案依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 6 條規定，本案坐落於「建築物指定斜屋頂設計之地區」，並未依規定設置斜屋頂，請修正，或提請委員會同意(P3-35~3-37)。</p> <p>(二)本案基地依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 8 條都設圖 13 規定，臨水景公園側應退縮 10 公尺、其他側應退縮 5 公尺建築，目前基地西北側文創商店建築群之配置，未依規定退縮設置，請修正，或提請委員會同意(P3-3)。</p> <p>(三)本案依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 9 條都設圖 14 規定，基地坐落地區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，本案建築物高度達 40 公尺，請說明原因並提請委員會討論(P4-13~4-17)。</p> <p>(四)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為之色系為基調，並可選用融合水岸的豐富色彩為組合。」，本案建築物顏色為灰色、磚紅色及白色系為主等，請說明色系及建築物立面造型是否與周遭環境協調，並提請委員會討論(P3-34~3-37)。</p> <p>(五)本案部分喬木樹距未達 4 公尺以上，請修正，或提請委員會同意(P3-16)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)相關圖說請補充水景橋現況之人行道、車道及其高程(P3-4、P3-5)。</p> <p>(二)地面層平面配置圖請明確標示各空間名稱(P3-3)。</p> <p>(三)平面圖說請繪製完整基地範圍(P4-4~P4-12)。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)本案依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」應第 8 條規定，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，請說明本案規劃是否符合規定(P3-6~3-12)。</p> <p>(二)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 11 條第 1 項規定，鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧關係，高度、色調與材質應與相鄰基地採一致性設計，請說明鋪面材料顏色等是否與周邊環境維持和諧(P3-31)。</p> <p>(三)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，如空調室外機、水塔等，並補充於立面圖及剖面圖(P4-13~4-17)。</p> <p>(四)請說明本案基地西北側文創商店建築群之木平台功能，且勿超過地界線，並考量紅樹林生態區，妥適退縮規劃(P3-3)。</p> <p>(五)交通計畫請補充無障礙汽機車位位置(P3-13)。</p>	

			(六)請說明喬木是否影響基地西側車道出入口之行車視線(P3-16)。 (七)請說明本案後場服務動線、人行及自行車動線系統與水景橋之關係(P3-13、P3-14)。 (八)請說明回饋計畫是否由申請人主動提出(P6-1)。 (九)請說明本案交評辦理情形。
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. 本案建築面積數字不符請再核對。(P. 1-00、P. 2-01) 2. 圖說請依書圖查核表規定之比例尺核實檢附。(P. 2-01、P. 2-02) 3. 本案依都市計畫土地使用管制條文第六條規定，汽機車停車設置標準係為「樓地板面積每滿○平方公尺設置一輛」，爰有關本案法定停車數量請重新檢討。(P. 4-02) 4. 本案都市設計管制準則第 4 條第一點水上動線系統設置，請予回應說明。(P. 5-03)  <b>都市計畫管理科：</b> 1. 請標示 5M、10M 退縮線。 2. 請檢討指定設置之廣場式開放空間。	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未表意見。	
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。	
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. 本案建築物用途係為店鋪、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3款規定之標準，已於8/6辦理審查，決議：修正後通過。 2. 都市計畫道路與現況道路不符，請開發單位應依未來開發年當地道路情況，規劃合適車行動線。 3. 大型車輛行經路線之道路、出入口寬度是否可滿足轉彎半徑，請說明。 4. 本案建築量體較大，尤其住宿區僅有一處出入口，建議基地東側人行步道，可規劃作為緊急救災通道。 5. 基地北側文創中心(含商店)未來除住宿旅客外，亦服務外部遊客，考量遊客車輛停放習慣及需求，建議北側應規劃商店停車空間，亦可整合公園用地設置停車場。	
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。	
水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。	
列席意見	無。		
委員意見	委員一： 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. 本案應否實施環境影響評估一事，業以本局107年5月15日環綜字第1070044695號函認定免實施環境影響評估在案，請參酌辦理。		

## 委員二：

1. 請說明本案交通影響評估審查後，應修正之事項。
2. 請補充說明本案緊急逃生之規劃。
3. 請說明是否規劃計程車排班區。
4. 請補充會展中心及文創服務中心處之交通系統及人員疏散規劃。

## 委員三：

1. 本案植栽規劃鳳凰木及刺桐，請考量病蟲害以及規格是否影響存活率，適當調整樹種、規格及減少數量。
2. 目前落羽松規劃於生態池，下面可改配置石頭以讓細根作為其特色。
3. 生態池南側之落羽松建議與北側花旗木位置對調，並取消生態池落羽松之照樹燈以利生長。
4. 目前本案規劃鋪面色彩明度較低，建議將白色比例調高。
5. 請說明是否設置街道傢俱。
6. 建議設置公共藝術或可呈現飯店意象之藝術品。

## 委員四：

1. 本案基地區位具備相當潛力，但建築物意象並未呈現安平區特色，且建築物高度一致為40公尺，請考量天際線層次變化並妥適調整。

## 委員五：

1. 請說明建築物功能與行為，並請區分飯店及附近居民使用空間。
2. 請說明生態水池是否為RC構造。
3. 目前規劃建築物立面之金屬隔柵，應注意鄰近海邊之防鏽處理。
4. 目前建築物高度過於平順，請考量基地特殊性並調整建築物量體之天際線變化。
5. 請考量基地東側德商東興洋行之視角，勿以單一高度之量體獨斷性遮斷其視線。
6. 請考量建築物北面設置陽台之可行性。
7. 海洋劇場之立面建議可再規劃，並降低建築物高度。

## 委員六：

1. 本案基地鄰接水景公園，建築物規劃應考量東側之安平小砲臺、夕遊出張所(原臺灣總督府專賣局臺南支局安平分室)及北側水鳥公園，勿以高牆方式阻斷，建議調整以階梯狀型式呈現。
2. 目前紅樹林水道位於基地外圍且無整體規劃，未來應結合認養國產署之水道範圍完整規劃。
3. 建築物量體建議可納入沙丘概念。

## 委員七：

1. 本案基地開放空間應朝向水岸，目前規劃之建築物量體連續性太強，如一堵牆擋住水景公園側及鹽水溪側之視線，建議打碎量體重新規劃。
2. 基地北側為水鳥公園，綠帶應沿水岸去作連結，目前規劃之生態廊道無法串連，請重新思考。
3. 應補充以人為視角之模擬圖。

## 委員八：

1. 基地東側開放空間面臨水景公園，但因高差關係實際為向內封閉，且出入口只有一處，請再釐清其使用者為飯店住戶或居民，以及實際空間使用是否為供商業使用。
2. 北側文創商店距離機車格太遠，請考量在地實際消費型態妥適調整。
3. 地面層停車場請考量無障礙動線，增加出入口以利進入多功能會展中心。
4. 請考量設置T-BIKE可行性，以增加週邊景點之串連性。

委員九：

1. 有關建築物量體規劃，請納入視覺穿透及分段概念以回應週邊環境。
2. 因應安平夕照議題，請設定幾個重要視點並補充模擬圖說明。

委員十：

1. 本案建築物連續面長度達100公尺，應考量安平夕照及由安平古堡之視角，調整建築物量體、減少連續面、將地面一樓及二樓挑高，並調整上方樓層。
2. 請依委員意見修正，包括對內及對外之交通動線圖、建築物量體處理、安平夕照及紅樹林水道之關係等。

審議 第二案	「皇龍建設股份有限公司安南區國安段1550-1地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	皇龍建設股份有限公司
			設計 單位	莊惠名建築師事務所
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	<b>都市設計科：</b> <b>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：無。</b> <b>二、書圖文件應再補正部分：無。</b> <b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b> (一)本案申請容積移轉，移入基準容積 250%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 <b>公益性回饋措施</b> 。 (二)本案容積大量增加，請說明對周遭環境的影響，包含採光、通風等，並說明是否有實際回饋改善環境之作為，例如綠美化、節能減碳等設計。 <b>四、提請委員會審議同意事項：</b> (一)本案位於市地重劃整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 100%(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，提請委員討論是否妥適？ (二)本案申請 40%容積移轉提出之公益性回饋計畫內容，提請委員會討論是否妥適？	
	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：無意見。</b>  <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	未表意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。	
	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. 本案建築物用途係為店鋪、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1款規定之標準，已預訂(9/17)於交評第 8 次會議審議。 2. 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，並建議車道坡度可調緩至 1/8。 3. 地下一層下至地下二層坡道旁機車停車空間出入口與車輛動線交織，建議調整其他合適空間。	
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項	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。	

		其他主管法令	
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 意見	無。		
委員 意見	委員一： 1. 經審視書面資料所附107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。		

審議 第三案	「鑫龍騰開發股份有限公司台南市北區小北段1071地號店舖、集合住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	鑫龍騰開發股份有限 公司
			設計 單位	陳啓中建築師事務所
	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><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)依「私人建築都市設計審議原則篇」第 4 點第 3 款規定：「透水步道、保水性步道下方不得有構造物。但其下方覆土深度達 1 公尺以上，且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，經委員會審議通過者不在此限，而該地下有構造物部分不得計入透水面積」，本案基地西側退縮人行步道下方有構造物，其構造物下方未依規定設置 1 公尺以上之覆土深度達，請修正，並請補充構造物頂版之洩水坡度。P37</p> <p>(二)依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 4 點：「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，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之保水性人行道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用」規定，本案於基地西南側於退縮 5 公尺範圍內設置專用出入口緩衝空間，不符規定，請修正。P30</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)報告書中文件表格案名請一致。P1</p> <p>(二)變更設計說明對照表檢核結果「參照頁次」請填寫。P3</p> <p>(三)都設管制查核表第四條「參照頁次」請填寫。P11</p> <p>(四)公益性回饋請補充契約書附圖。P28</p> <p>(五)平面圖標示之退縮檢討線，請補充說明退縮深度；圖說比例請以 1/300 比例以利閱圖。P30</p> <p>(六)依容積率放寬基地都市設計審議篇六：「應開放法定空地之 35% 以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。」本案開放法定空地僅設置一處街道家具，請再增設街道家具數量。P33</p> <p>(七)植栽計畫圖說比例至少 1/300。P40</p> <p>(八)透水鋪面及綠地請詳列各區塊尺寸及算式。P42</p> <p>(九)請補充本案都市發展軸線容積放寬檢討圖，可參照原核准案 II-10。</p> <p>(十)請補充夜間照明計畫說明於報告書中。P43</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)本案規劃內容及配置計畫調整大幅度變更，容積大量增加且原規劃為住宅 106 戶，本次變更為住宅 391 戶、店舖 16 戶，請說明對周遭環境的影響，包含採光、通風等等，並說明是否有實際回饋改善環境之作為，例如綠美化、節能減碳等措施。P34</p> <p>(二)請說明本案所提供的公益性回計畫內容及辦理情形？並請說明壹樓兒童遊樂區是否提供附近居民使用。</p> <p>(三)依「私人建築都市設計審議原則篇」一、基地退縮綠化(四)建</p>	

		<p>築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化。本案請說明設置內容。</p> <p>(四)本案屬地標型建築物:「夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果,設置外觀整體照明控制裝置,並配合建築使用機能及地區生態需求設計,避免造成環境眩光,影響居住舒適性;前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。」請說明。P43</p> <p>(五)全市性都設原則第五條,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,請說明本案設置情形,是否配置休憩座椅、夜間照明等街道傢俱及必要的景觀藝術設施、複層式植栽。P33-P35</p> <p>(六)依「容積率放寬基地都市設計審議篇」第六條檢討,應開放法定空地之 35%以上供公眾休憩使用,其應與建築線連接,並應設置適當街道家具及植栽綠美化。請說明該空間設計內容。P31</p> <p>(七)都市設計審議規範第十二條四、建築外觀設計:(一)建築外牆及屋頂突出物應設置節能的遮陽設施,以符合台南的氣候環境,降低能源消耗(二)建築外牆及屋頂上的設備附加物應進行適當外觀設計,並與整體建築造型整合」請說明設計內容。(P47-P50)</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 其他主管法令</p>	<p><b>綜合企劃及審議科：無意見。</b></p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p>
工務局 建築管理科	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	未表意見。
工務局 公園管理科	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	未表意見。
經濟發展局	<p>工業區開發 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 其他主管法令</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案建築物用途係為店鋪、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1款規定之標準,請依規定送審。</li> <li>2. 本案汽機車共用坡道,考量機車在上下坡行駛安全性未如汽車,請設置止滑設施,建議車道坡度應達1/8。(P66)</li> <li>3. 請規劃店鋪專用停車空間,如配置於地下室停車場應規劃專用區並提供管制計畫。</li> <li>4. 無障礙汽車停車空間距離梯廳入口較遠,且需跨越車道,建議調整無障礙汽車停車位置梯廳入口周邊。(P66)</li> <li>5. 基地臨海安路側現有公車站,未來施工請勿影響公車停靠,並建議規劃留設公車彎。</li> </ol>
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>	無意見。
水利局	<p>排水計畫</p>	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無。	
委員	委員一：	

## 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，本案位於北區小北段1071地號1筆土地(住宅區)，預計興建地下4層、地上24層、建築物高度84.3米之店鋪、集合住宅，基地面積為4,432.37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；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. 外觀色彩計畫請說明構想。
2. 外牆大量使用二丁掛磚，以0206地震經驗高樓外牆破壞率及脫落率非常高，是否有更好的方式及計畫確保安全。

## 委員三：

1. 本案規劃量體大且地下四層全部為機械車位無任何緩衝空間，建議調整出緩衝空間避免未來造成停車困擾。

## 委員四：

1. 本案屬開放空間容積獎勵，基地東側帶狀開放空間型式分為兩層，未來靠近內部可能成為店鋪室內的延伸使用，考量使用性及開放性針對開放空間整體設計不建議兩層。
2. 基地西側整體開放空間做法僅留步道，將造成空間不夠開放及友善。
3. 西側開放空間設計面對側牆，室內室外是否有對應設計，此區都做成草皮建議可以部分整合讓植栽可以環絡，此部分空間處理有點可惜。
4. 量體部分戶數增加非常多，目前規劃整個比例看起來厚重，對環境不是很好衝擊較大，量體處理部分涉及到色彩、材質變化、底座比例及分段處理等調整。
5. 建築平面為中廊式且衛浴無對外窗，對物環來講較不好，需考慮住戶品質，平面建議需思考調整。

## 委員五：

1. 變更前後戶數增加三倍，對於都市環境衝擊大。原設計分成兩棟，現行規劃為一棟大量體較為厚重如都市之牆，原規劃把開放空間留設於公園道側，變更後規劃留設於後側，原開放空間規劃似乎較好，請說明變更原意想法。
2. 景觀設計方面，地面層景觀原規劃較有趣變更後開放空間景觀設計差異較大，請說明。
3. 本案有申請開放空間獎勵，沿街式步道提供做為都市空間使用，非單純留設出步道空間，應考量到景觀部分、街道家具及休憩空間，這些如何呼應處理。

## 委員六：

1. 顧慮到沿街面店鋪使用及周邊為住宅開發，建築物往東挪創造更好的開放空間於西側。

## 委員七：

1. 基地面積大位置四面臨路，原規劃為兩棟如維持兩棟是否可行，且變更後戶數將近400戶之後管理品質應考量。
2. 基地位於海安路公園道旁，原規劃與本次變更差異度大，外部空間、都市公共品質需考量照顧到。
3. 立面部份再作改善有點變化、大器點，避免整體立面像國宅。

## 委員八：

1. 基地位於公園道上，都市設計對於公園道上景觀期待較高，建議重新規劃再提送審查。

委員九：

1. 整體設計像國宅中央走廊很暗，建議改善可在立面空間上有幾個地方開洞或設置露臺或陽台，避免像都市屏蔽。
2. 立面顏色上可以再變化一下避免看起來像國宅。

審議 第四案	「海富建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計 審議案		申請 單位	海富建設股份有限公司
			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	<b>都市設計科：</b> <b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b> (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。」本案基座色彩為深灰色，請說明是否可調整明度，或提請委員會審議同意。(P.05-6) <b>二、書圖文件應再補正部分：</b> (一)屋頂綠化請補充植栽種類及面積。(P.06-8) (二)機車停車位、外部空間設計請於平面圖繪製。(P.06-2) <b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b> 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	<b>綜合企劃及審議科：</b> 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	<b>建築管理科二股：</b> 1.所附圖面(P.04 等)一樓平面圖所示，停車空間(汽、機車)距離地界小於 3 公尺，應檢討技術規則 110 條之規定，故停車空間應重新規劃。 2. 機車停車位車道寬度，應達兩公尺寬。 3. 無障礙通路、坡道之規劃，請說明。 4. 所附圖面(P.06-1)停車位 NO. 39，左上角有管道設施，影響車輛進出，應調整位置。 5. 奉核准後，如欲申請建築執照，請依據建築法及臺南市建築管理自治條例規定辦理。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。	
	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. 一般住戶是否經由車道進出基地，人行動線為何，是否車行與人行動線交織，請說明。 2. 本案基地開發 80 戶，實設汽車停車位 72 席，機車停車位 52 輛，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車 1 機車位，另臺南市機車家戶持有率 1.9，建議審慎評估並加強說明供需分析，建議請酌予增加汽、機車位數，		

		<p>以避免停車問題外部化。</p> <p>3. 汽機車雙向通行車道均僅只有3.5米，寬度應符合建築技術規則規定，汽機車共道之車道寬度建議應酌予加寬。</p> <p>4. 機車停車空間動線為何，車道寬度是否符合規定，車道鋪面應至少為植草磚。</p> <p>5. 停車空間配置於一樓室內請勿違規使用，並請規劃垃圾車臨停區。</p> <p>6. 一樓停車場東側梯廳緊鄰車道，建議預留人行通道空間，維護一般住戶或無障礙人士進出安全。</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>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>案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一：</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305地號1筆土地(住宅區)，預計興建地下1層、地上7層、建築物高度24米之集合住宅，基地面積為2,292.46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；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. 庭園景觀建議改採感性軟性配置，迷宮式設計感覺太緊張，可改為廣場加上造園。</p> <p>2. 主景以矮仙丹圍起來，人不能進去，建議改為有機形或圓形，以主景樹、複層綠化和座椅。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 管理維護空間至梯廳沒有規劃人行動線，請考量使用者是否可以接受。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 人車動線請再調整並標示區分。</p>	

審議 第五案	「文高11運動設施遷建工程(網球場、籃球場暨管理中心 新建工程)」都市設計審議案		申請 單位	臺南市體育處
			設計 單位	顏夷伯建築師事務所
	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><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)本案土地使用分區為學校用地，請說明本案是否為<b>學校附屬設施</b>，如否應依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」向該管教育主管申請並取得同意。</p> <p>(二)依「土地使用分區管制要點」第 18 點：「公共設施用地自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺」，本案退縮地之<b>既有圍牆</b>位於道路境界線，如有特殊情形未能拆除，建議栽植爬藤綠化，另新設圍牆如未能至少退縮三公尺，並應提請委員會審議同意。(P5)</p> <p>(三)依「土地使用分區管制要點」第 21 點：「圍牆之設置應採透空式設計，其高度不得大於 1.8 公尺，且其鏤空率應達 50% 以上」，本案<b>新設圍牆</b>請補充檢討內容。(P5)</p> <p>(四)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 8 點第 2 款：「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<b>好望角</b>」，本案<b>好望角</b>設置於基地內部，請說明臨道路側出入口是否可配合基地入口意象及使用需求機能設置好望角，否則應提請委員會審議同意。(P14)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)室外通路請標示寬度，汽車停車位請標示編號。(P9)</p> <p>(二)面積計算表之停車檢討請增列自行增設機車停車位數量。(P22)</p> <p>(三)透視圖 2 退縮地停車請取消。(P17)</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」第 1 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<b>可回收及再生能源與材料</b>…」，請說明本案工程及設施使用能源與材料之相關設計內容檢討。</p> <p>(二)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 2 點第 6 款：「建築物屋頂平台及<b>建築立面鼓勵植栽綠化</b>」，請說明本案是否有相關設計內容。</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 4 點：「本市各類開發建設應符合『臺南市低碳城市自治條例』綠建築相關規定」，本案須為<b>銀級以上綠建築</b>，並設置太陽能熱水系統或綠能發電系統及採用雨水貯留回收系統，請說明本案相關規劃設計內容。</p> <p>(四)請說明公共藝術設計構想及設置形式。(P14)</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>基地西南側動線如無常態性車輛進出需求，建議改為透水性鋪面。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制	<p><b>都市規劃科：</b></p> <p>案地係位屬「新營都市計畫」之學校用地(文小 7)，其相關使用如經教</p>	

審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	育局認定屬學校用地之相關設施者，則得於(文小 7)用地內申請設置，故仍請教育局說明本次擬設置之設施是否屬學校用地之相關設施。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科二股：</b> 1. 本案基地地上建築物(基地西北側)建築物，領有(89)南工使字第 1342 號使用執照，且本案基地使用分區為公共設施用地，公共設施用地指定目的之使用與管理，不宜依照「建築基地法定空地分割辦法」之規定辦理法定空地分割。故本案「應維持原一宗基地」範圍使用。 2. 本案基地東南側臨「綠 29」，係為鄰接道路之「綠帶」，請依據建築技術規則第 3 條之 2 退縮 4 公尺建築。 3. 本案是否為防火構造物，請併同檢討兩幢建築物距離及防火時效之規定。 4. 報告書(P-B2)，基地臨新南一街側圍牆為既有，免檢討透空率？請說明是否為合法申請之圍牆。 5. 因審查意見第一點，公共設施用地應維持完整公共設施範圍使用，故相關資料應重新檢討。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。
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. 考量未來如有舉辦大型比賽大客車之停放需求，建議增劃設彈性之停車空間以供大客車停放，並因應大型車輛進出，請檢討出入口寬度應符合大車轉彎半徑。 2. 機地僅劃設 22 席機車停車位，是否滿足民眾運動停車需求，建議增加機車停車位。 3. 運動場周邊除基地內建築物間人行通道外，應於基地四周規劃留設人行道。
文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀；本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	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 意見	無。	
委員 意見	委員一： 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，本案位於新營區新營段 703-1 地號等 13 筆土地(國小學校用地)，基地面積為 19,778 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；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。	

審議 第六案	「臺南市立中山國中南門段1915、1916、1917地號等3 筆土地新建幼兒園園舍工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市立中山國中
			設計 單位	吳崇彥建築師事務所
	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><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)本案依據都市計畫之「土地使用分區管制要點」第 18 條規定，「建築基地申請開發建築時，應至少自建築線退縮 5 公尺以上建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。」，及「公共設施用地退縮部分，其臨計畫道路境界線應設置寬 1.5 公尺以上之喬木植生帶及寬 3 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行」，本案下列規劃內容不符規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案於退縮 5 公尺範圍現保留既有圍牆，及於出入口新設圍牆，並於戶外活動區旁退縮範圍內設置無障礙坡道，不符規定，請修正或提請委員會同意。</li> <li>2. 本案於退縮 5 公尺範圍現保留既有人行步道，未依規定於臨計畫道路境界線側先設置寬 1.5 公尺以上之喬木植生帶及寬 3 公尺以上之無遮簷人行透水步道，不符規定，請修正或提請委員會同意。(P6、P10、P35)</li> </ol> <p>(二)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 8 點規定，「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，除都市計畫說明書另有規定者外，應配合下列規定設置好望角，…」，請確認本次都審基地範圍是否臨接計畫道路？如有臨接則應依規定設置好望角並補充照明計畫及街道傢俱 (P15)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)P4 基地範圍有誤，請修正。</li> <li>(二)請補充本案透水磚型式、顏色、材料及照片(P18)。</li> <li>(三)請補充地面一層高程圖說。</li> <li>(四)植栽表請補充覆土深度，並修正植栽圖例以利審閱(P15)。</li> <li>(五)地被面積計算圖與平面圖範圍不一致，請修正(P15、16、17)。</li> <li>(六)透水面積應扣除排水溝範圍，請修正(P14、P18)。</li> <li>(七)補充新設街道家具圖說，含顏色材料及照片。</li> <li>(八)請補充各向視角之模擬圖，以利審閱。</li> <li>(九)照明計畫請補充燈具數量(P22)。</li> <li>(十)報告書頁碼請置中以利審閱。</li> <li>(十一)平面圖無障礙坡道位置不一致，請修正(P6、P26 圖說不一致)</li> </ol> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一)請說明本案申請都審範圍(P10、13、14 圖說不一致)。</li> <li>(二)請依都市計畫書之「都市設計審議規範」第 5 條規定，說明車道出入口距離道路交叉口是否大於路口 15 公尺以上(P12)。</li> <li>(三)請依都市計畫書之「都市設計審議規範」第 6 條規定檢討附屬設施美化，說明美化方式並補充於立面圖及剖面圖(P30~P34)。</li> <li>(四)請依都市計畫書之「都市設計審議規範」第 7 條第 2 項規定，「面</li> </ol>	

		<p>臨計畫道路之建築基地面積大於 1,000 m<sup>2</sup>以上，必須退縮留設開放空間供公眾使用，開放空間之留設應與步行環境做整體配合，並輔以夜間照明及休憩坐椅等設施是否留設開放空間供公眾使用」及第 3 項「依前項規定留設供公共使用之開放空間，其主要留設位置，面積長寬皆須大於 6 公尺以上」，請說明本案規劃位置及尺寸(P15)。</p> <p>(五)依「臺南市都市設計審議原則」之總則篇第 12 點第 2 項規定，「…喬木種植地點應依樹木大小在地面留設適當樹穴，…，樹距 4 公尺以上，…。」，請說明本案新植或移植喬木樹距是否符合規定(P15)。</p> <p>(六)請說明本案維持圍牆之範圍及其高度，並標示於圖說；並說明模擬圖之圍牆是否為新設，如屬新設則應依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 12 點規定檢討(P35)。</p> <p>(七)請說明建築物西側牆面如何規劃(P35)。</p> <p>(八)請說明基地南側鄰接五妃街之人行道屬校地或公有人行道。</p> <p>(九)請說明汽車動線之合理性以及停車後如何進入建築物，並標示戶外高程(P12)。</p> <p>(十)請說明本案其他 5 輛汽車位及 9 輛機車位位置，並標示於圖說、改善清晰度(P13)。</p> <p>(十一)請說明本案基地既有樹種及人行道既有樹種為何(P15)。</p> <p>(十二)有關基地西側戶外梯下方空間規劃，平面圖、立面圖及模擬圖不一致，請說明實際規劃為何(P6、P30、P35)。</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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地位置標示錯誤，有誤差。(P3, P4, P8)</li> <li>2. 本次申請都審範圍 P8、P9、P10、P14 載明 1391.32 m<sup>2</sup>；P25 建蔽率計算基地面積 1374.07 m<sup>2</sup>，兩者面積不一致，請說明。(P8, P9, P10, P14 及 P25)</li> <li>3. 土地使用管制規定：公共設施用地退縮部分，其臨計畫道路境界線應設置寬 1.5 公尺以上之喬木植生帶及寬 3 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行。報告書回應參照 P9 頁，惟 P9 頁並無標示說明喬木植生帶及無遮簷人行透水步道之寬度。(P40)</li> <li>4. 都市設計準則：「第五條 學校、機關及基地面積在 1,500 m<sup>2</sup>以上之建築基地」，其中學校建築基地係不論大小均應符合本條規定，非報告書所稱不適用，請依規定辦理。(P44)</li> <li>5. 都市設計準則：「第七條 建築基地退縮空間及法定空地之設置規定」之二、面臨計畫道路之建築基地面積大於 1,000 m<sup>2</sup>以上，必須退縮留設開放空間供公眾使用，開放空間之留設應與步行環境做整體配合，並輔以夜間照明及休憩座椅等設施；之三、依前項規定留設供公共使用之開放空間，其主要留設位置，面積長寬皆須大於 6 公尺以上。本案未依規定設置，報告書載明擬於會議討論，提請委員會討論決定。(P45)</li> </ol> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. p. 1 非「督」審，請全數修正為「都」審。</li> <li>2. p. 4 基地面積範圍是否北偏，範圍請確認。</li> <li>3. p. 6 頁面退縮比例是否誤植，另 5m 退縮範圍、地界線、建築線請修正為不同顏色，以便檢視。</li> <li>4. p. 13、25、39 有關法定機車、汽車數量計算檢討無須進位，請修正。</li> </ol>

		5. p. 36 本案都市計畫為 107 年 6 月 20 日發布實施，而非 107 年 7 月，請全數修正。 6. p. 38 土地使用分區管制要點查核表第 10 條有漏字，請修正內容。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未表意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。
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. 請停車空間數量應滿足員工及訪客需求，並規劃上下學家長接送區， 避免停車問題外部化。 2. 停車空間如以基地全區檢討，請依照現有全部校舍檢討停車數量。 3. 本案如有符合交通影響評估變更設計送審門檻規定，請依規定送審。
文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景 觀；本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	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 意見	無。	
委員 意見	委員一： 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，本案位於中西區南門段 1915 至 1917 地號等 3 筆土地(國中學校用地)，全校 基地面積 54,121.93 平方公尺、本次申請使用面積為 1,391.32 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，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。	

審議 第七案	「凱薩克科技股份有限公司安南區安吉段811-5地號廠房新建工程」都市設計審議案		申請 單位	凱薩克科技股份有限公司
			設計 單位	陳重宜建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案透水應達 20%以上，目前部分地下構造物等不得計入透水部分未扣除，請修正。(P3-5、P3-6)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 部分條文內容文字錯誤請修正。</p> <p>(二) P3-3：剖面請與平面一致，剖線位置標示請正確，並加剖廠房棟。</p> <p>(三) P3-5：戶外地坪高程請詳標。</p> <p>(四) P3-10：立面高程標示請與平面一致。</p> <p>(五) 透水檢討請扣除基礎、結構體等範圍。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 配電設施應與植栽帶整體設計(目前設計變葉木)，遮蔽高度請補充說明。並請說明本案複層植栽帶設計內容。</p> <p>(二) 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，1-1-30M…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。」，本案喬木於 1-1-30M 退縮帶空間如何強調林蔭休憩空間之建構請說明。</p> <p>(三) 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「適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。</p> <p>(四) 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「(一)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。(二)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。」。</p> <p>(五) 私人建築都市設計審議原則篇第一(四)點：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明是否考量。</p> <p>(六) 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。</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>：無意見。</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	未表意見。	
	工務局	植栽計畫 照明計畫	未表意見。	

公園管理科 其他主管法令 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"> <li>1. 該公司申請產業類別其他運輸工具及其零件製造業，屬新吉工業區產業用地(一)經專簽「其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業」，並經本府 107 年 1 月 16 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 42 次審查會核准在案。</li> <li>2. 該公司實設建蔽率 30.45%，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。</li> <li>3. 請注意蓄水池是否有設置夠自存 2 日之自來水用水量。</li> <li>4. 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 3 條規定向本局申請核發同意納管證明。</li> <li>5. 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發商確認。</li> <li>6. 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。</li> </ol>
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. 停車空間配置於室內請勿違規使用，設置數量應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。</li> <li>2. B棟機車停車空間請說明出入動線，請確認C棟及室外空間是否設有汽、機車停車位，除配置圖及停車動線圖外，其餘圖面均未劃設。</li> <li>3. 基地內僅畫設一席小行裝卸車停車位，請考量實際使用需求劃設裝卸車位。</li> <li>4. 請加設出車警示燈(器)、夜間照明設施，並視實際需要設置反光鏡，以確保車輛出入安全。</li> </ol>
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。
水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無。	
委員意見	委員一： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於安南區安吉段811-5地號1筆土地(第一種工業區)，基地面積 9,907.83 平方公尺，經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，先予敘明。</li> <li>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。」。</li> <li>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。</li> </ol>	

審議 第八案	「台南市南區公英段1111地號竹溪寺新建工程(第一次 變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	竹溪禪寺
			設計 單位	群牲聯合建築師事務所
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>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 計入透水面積部分下方不得有構造物，本案計算部分未扣除應修正；另本案鋪面係採石材、磨石子、高壓透水混凝土等非透水表層鋪面材料，不得納入透水鋪面計算材質，以上須修正符合規定，或提請委員會同意 (P3-17、P3-18、P4-03)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 變更後圖說請於圖面適當位置標示“第一次變更設計”，變更部分請以雲朵線標示，並輔以文字做說明。</p> <p>(二) 變更設計說明對照表請編業碼，並填案名，部分檢討式有誤。</p> <p>(三) P3-1，開發內容新建部分有誤，面積表與附表一不一致。</p> <p>(四) P3-12，垃圾空間計算式須更正。</p> <p>(五) P3-18，透水檢討請套結構構造物範圍圖，並詳予分區標面積檢討。</p> <p>(六) P3-21，未檢附大殿棟變更後圖說。</p> <p>(七) P4-4 等圖說，變更前後圖說應以同質性對照。</p> <p>(八) P5-3，綠覆請詳予分區塊標面積檢討，喬木規格請詳標。</p> <p>(九) P5-3-1，檢討有誤。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) 請說明本次設計調整。</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 其他主管法令	<p><b>綜合企劃及審議科：無意見。</b></p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 有關土管第 10 條，請明列停車空間計算式</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未表意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。	
	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	本次變更出入口位置並未調整，但停車空間數量大幅減少，考量特殊節日祭祀仍有大量停車需求，建議應於寺內空地規劃足夠停車空間，避免停車外部化。	
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	無意見。	
	水利局	排水計畫	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。	
列席 意見	無。			

委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。</li><li>2. 依書面資料審查，本案位於南區公英段1111地號1筆土地(宗教專用區)，基地面積為25,302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4款規定，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。</li></ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 考量特殊節日祭祀大量停車需求，請將大型活動停車空間及動線系統檢討補充於報告書中。</li></ol>
----------	--