

# 110 年度臺南市都市設計審議委員會 第 7 次會議紀錄

中華民國110年5月13日府都設字第1100602984號函

## 110年度臺南市都市設計審議委員會第7次會議紀錄

- 一、時間：中華民國110年5月6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1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1案：「國家圖書館南部分館暨國家聯合典藏中心新建工程」都市設計審議案(新營區)

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2案：「理銘開發仁德區二空段店鋪、集合住宅新建工程(一區、二區、三區)」都市設計審議案(仁德區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。  
(1) 同意基地一區臨文小(一)側退縮之4公尺無遮簷人行步道得設置植栽帶，免受細部計畫書中土地使用分區管制要點第十點規定限制。  
(2) 都市風環境檢討部分需經過李委員彥頤審查同意。  
(3) 基地一區及三區需取得交通影響評估審查核定  
(4) 每一幢建築物屋頂請增設太陽能光電設施。  
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定

審議第3案：「聯上實業股份有限公司永康區中興段店鋪、集合住宅新建工程(基地A、B、C)」都市設計審議案（永康區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意基地A留設之廣場式開放空間位置得調整至車道右側，免受細部計畫書中都市設計準則第二點(二)廣場式開放空間規定限制。
- (2) 基地C留設寬度8M供公眾通行之行車通道，其與忠孝路207巷銜接之通道，請調整至4公尺寬並順暢銜接。
- (3) 基地A與C需取得交通影響評估審查核定。
- (4) 都市風環境檢討部分需經過李委員彥頤審查同意。

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4案：「僑昱建築 善化區圳西段220、224地號店鋪、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) 同意本案可移入容積以基準容積之20%為上限，實際可移入面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。
- (2) 本案因申請容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請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。

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5案：「亞果遊艇安平港遊艇碼頭區A區土地及水域租賃暨投資興建商港設施案-遊艇大街店鋪拆除及增建工程」都市設計審議案（安平區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案建築物以白色為主色彩規劃，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案說明書」都市設計審議規範「參、重點都市設計審議地區審議準則」第3點第7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 第一案	「國家圖書館南部分館暨國家聯合典藏中心新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	國家圖書館
			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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 申請書及土地使用分區管制要點查核表等表格有關適用都市計畫請更新。P1-1、P5-1-2</p> <p>(二) 都市設計管制準則查核表檢討內容請依『變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)(第二次通盤檢討)(第一階段)細部計畫案』中都市設計準則條文檢討。P5-3</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 請補充說明移除樹種之評估方式，建議盡量保留或移植。</p> <p>2. 移植時請盡量保持土球適當尺寸及完整性，以提高存活率。</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>都市規劃科：</b></p> <p>1. 申請書(p. 1-1)基地所在都市計畫案名,「變更新營都市計“劃”……」錯字,應為“畫”,另請將『變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案』文字刪除,請修正;頁次 p. 1-2 缺頁併請修正。。</p> <p>2. 「都市計畫土地使用分區管制要點查核表(附表四)」(p. 5-1~p. 5-2)引用錯誤版本,本案適用之土地使用分區管制要點為 109 年 5 月 7 日發布實施之『變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)(第二次通盤檢討)(第一階段)細部計畫案』(計畫書 p. 20~24),請依要點內容逐條檢核,並將檢核結果(數據)標註於備註欄位。</p> <p>3. 申請書(p. 1-1)及面積計算表(p. 4-3)之停車空間檢討,標註依「交通影響評估報告經地方交通主管機關審查同意」,建請補充相關核准資料,以供查對。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>1. 依建築法第 34 條規定:「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書,應就規定項目為之,其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」,合先敘明。</p> <p>2. 本案涉及建蔽率及容積率部分,係屬建築技術規則,其為建築師簽證範圍,依報告書中(P. 4-3)檢附面積計算表內數值,經查本案建蔽率、容積率符合規定。</p> <p>3. 本案為公有建築物,請依臺南市低碳自治條例第 21 條規定辦理。</p> <p>4. 本案是否符合「變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)(第二次通盤檢討)(第一階段)細部計畫案」之退縮建築規定,請設計人釐清。</p> <p>5. 本案戶外停車空間是否符合 50%以上面積之鋪面材料應採用吸水性佳之地磚或植草磚鋪設,並做好洩水坡度,以提供雨天良好之停車及行走方便,請設計人釐清。</p>		

		6. 本案戶外停車空間是否符合 50% 以上面積之鋪面材料應採用吸水性佳之地磚或植草磚鋪設，並做好洩水坡度，以提供雨天良好之停車及行走方便，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	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	未提供意見。
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. 本案前已於 108 年 7 月 10 日核定。 2. 本次無變更，本局無意見。
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	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
水利局	排水計畫	請依規定向中央目的事業主管機關提出出流管制計畫書，並應於開工前核定。
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，本案位於新營區新生段 111 地號等 26 筆土地(機關用地)，基地土地謄本面積 57,099.04 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，初步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. 基地西北側廣場中間為一大廣場，可提供良好生長環境且為視覺焦點，惟目前種植之台灣欒樹在南部生長不是很好，有半年時間會有蕭條狀況，建議種植常綠型大樹或者移植老樹。

審議 第二案	「理銘開發仁德區二空段店鋪、集合住宅新建工程(一區、二區、三區)」都市設計審議案		申請 單位	理銘開發股份有限公司
			設計 單位	林裕豐建築師事務所
審查 單位		權責檢核 項目	審查意見	
初核 意見	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	<p>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> <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) 依據細部計畫書中土地使用分區管制要點第十點規定：「鄰接文小(一)東側之建築基地，自西側分區(用地)境界線至少退縮 4 公尺無遮簷人行步道」，基地一區西側鄰接文小(一)應自境界線至少退縮 4 公尺無遮簷人行步道，目前規劃為部分植栽帶部分無遮簷人行步道，不符規定，請修正，如因基地條件特殊或都市景觀需要須提請都設委員會同意。P3-2-1</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 基地一區、二區、三區報告書內相關表格案名需與申請書案名一致。</p> <p>(二) 基地一區、二區、三區臺南市都市設計審議原則查核表總則篇中綠覆面積、綠覆率、透水面積及透水率檢核結果請填列。</p> <p>(三) 基地一區、二區、三區建築線指定圖圖面需彩色。</p> <p>(四) 基地一區、二區、三區申請書「建築物色彩」需與建築立面材質計畫色彩一致。</p> <p>(五) 基地一區、二區、三區依本區都審原則請於圖面上標示各棟間之淨寬度應達 6 公尺以上。</p> <p>(六) 基地一區、二區、三區夜間照明部分請補充說明是否符合本區都審原則第四條規定。</p> <p>(七) 基地一區、二區、三區建築物各向立面圖請標示建築線、地界線及退縮線。</p> <p>(八) 基地三區請補充汽車位檢討式。</p> <p>(九) 基地一區基地區位內文「東側臨近二空路(12M)」，12M 有誤請修正為 15M。P2-1</p> <p>(十) 基地一區面積計算表中停車位數量與申請書不一致。P4-1</p> <p>(十一) 基地二區植栽配置計畫比例有誤。P3-2-9</p> <p>(十二) 基地三區基地區位內文臨計畫道路寬度有誤。P2-1</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) 基地一區、二區、三區屋頂建議再增設太陽能板。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p><b>一區：</b></p> <p>1. 請標註現場喬木種類、位置、尺寸等資訊。</p> <p>2. P. 3-2-1 透水鋪面上過多切割線，易造成切磚瑣碎及透水範圍減少等問題。</p> <p>3. 北側及南側建議將綠帶連接，減少開口，增加綠地完整性，且可避免行人不當穿越馬路造成危險。</p>		

		<p>4. P. 3-2-7 動線繪製需合理，逃生動線穿越水池建議修改。</p> <p>5. P. 3-2-1、P. 3-2-9、P. 4-2-4 圖面灌木、草地不一致，請修正。</p> <p>6. P. 3-2-1 請標註灌木種類為何。</p> <p>7. P. 3-2-8 請於空白處增加燈具立面或造型示意圖。</p> <p>8. P. 3-2-8 LED 造型路燈配置位置請考量喬木後續枝葉是否遮蔽，建議與喬木保持適當距離設置。</p> <p>9. P. 3-2-8 車輛入口處建議配置適當引導性照明。</p> <p><b>二區：</b></p> <p>1. 請標註現場喬木種類、位置、尺寸等資訊。</p> <p>2. P. 3-2-1 南側橢圓水池與建築物交角產生銳角，建議考慮調整形狀。</p> <p>3. P. 3-2-1、P. 3-2-9、P. 4-2-4 圖面灌木、草地不一致，請修正。</p> <p>4. P. 3-2-1 請標註灌木種類為何。</p> <p>5. P. 3-2-8 LED 造型路燈配置位置請考量喬木後續枝葉是否遮蔽，建議與喬木保持適當距離設置。</p> <p>6. P. 3-2-8 請於空白處增加燈具立面或造型示意圖。</p> <p>7. P. 3-2-8 主要入口處、車輛出入口處、密林區建議配置適當照明。</p> <p><b>三區：</b></p> <p>1. 請標註現場喬木種類、位置、尺寸等資訊。</p> <p>2. 茄苳為大喬木，配置植穴過小，不符合其生長特性，且位置突兀，請再考量。</p> <p>3. 西側綠帶植穴形狀未有一致性，且建議將綠帶連接，減少開口，增加綠地完整性，且可避免行人不當穿越馬路造成危險。</p> <p>4. P. 3-2-6 逃生動線凌亂，建議調整。</p> <p>5. P. 3-2-1、P. 3-2-8、P. 4-2-4 圖面喬木、灌木、草地不一致，請修正。</p> <p>6. P. 3-2-7 LED 造型路燈配置位置請考量喬木後續枝葉是否遮蔽，建議與喬木保持適當距離設置。</p> <p>7. P. 3-2-7 請於空白處增加燈具立面或造型示意圖，並請說明高立燈與 LED 造型燈配置原則。</p> <p>8. P. 3-2-7 車輛入口處建議配置適當引導性照明。</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>都市規劃科：</b></p> <p>1. 「理銘開發仁德區二空段 1064 地號（一區）店舖、集合住宅新建工程」</p> <p>(1) 申請書 (p. 1-1) 及面積計算表 (p. 4-1) 「使用分區」欄位，本案土地使用分區為『住宅區（註 4）』，請修正。</p> <p>(2) 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 1-4)，條文如非屬本案檢討範疇，建請以符號“-”或文字“免檢討”表示；另建請將檢討結果（數據）標註於備註欄位，請補充修正。</p> <p>(3) 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 1-4) 條次三有關土地使用分區及對應之建蔽率、容積率，建請於備註欄位加註『本案基地坐落住宅區（註 4），實設……』，請修正。</p> <p>(4) 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 1-4) 條次九有關停車空間劃設標準，依參照頁次“面積計算表” (p. 4-1) 欄位註記，如係依『交通影響評估需求』設置，建請檢附經主管機關審查核准之相關資料，以供查核，請補充修正。</p> <p>(5) 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 1-4) 條次十有關退縮建築規定，依參照頁次“壹層平面圖” (p. 3-2-1)，無法辨識退縮範圍線之尺度，建請補充修正圖面標註文字；另備註欄位說明，建請修正為『本案基地臨接 10 公尺及 15 公尺計畫道路者，</p>

			<p>實際建築退縮均達 5 公尺以上；另鄰接藝文設施用地及文小（一）者，實際建築退縮均達 4 公尺以上』，請修正。</p> <p>(6)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.1-4) 條次十一有關街廓最小開發規模，備註欄位說明，建請修正為『本案基地坐落於 A1 街廓，基地面積為 5,636.91 平方公尺，爰已逾最小開發規模』，請修正。</p> <p>2.「理銘開發仁德區二空段 1055 地號（二區）店鋪、集合住宅新建工程」</p> <p>(1)申請書 (p.1-1) 及面積計算表 (p.4-1)「使用分區」欄位，本案土地使用分區為『住宅區（註 3）』，請修正。</p> <p>(2)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.1-4)，條文如非屬本案檢討範疇，建請以符號“-”或文字“免檢討”表示；另建請將檢討結果（數據）標註於備註欄位，請補充修正。</p> <p>(3)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.1-4) 條次三有關土地使用分區及對應之建蔽率、容積率，建請於備註欄位加註『本案基地坐落住宅區（註 3），實設……』，請修正。</p> <p>(4)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.1-4) 條次九有關停車空間劃設標準，依參照頁次“面積計算表” (p.4-1) 欄位註記，如係依『交通影響評估需求』設置，建請檢附經主管機關審查核准之相關資料，以供查核，請補充修正。</p> <p>(5)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.1-4) 條次十有關退縮建築規定，依參照頁次“壹層平面圖” (p.3-2-1)，無法辨識退縮範圍線之尺度，建請補充修正圖面標註文字；另備註欄位說明，建請修正為『本案基地僅臨接 8 公尺及 10 公尺計畫道路，實際建築退縮均達 5 公尺以上』，請修正。</p> <p>(6)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.1-4) 條次十一有關街廓最小開發規模，備註欄位說明，建請修正為『本案基地非坐落於 A1、A2 街廓，無需依左列規定檢討』，請修正。</p> <p>3.「理銘開發仁德區二空段 1067 地號（三區）店鋪、集合住宅新建工程」</p> <p>(1)申請書 (p.1-1) 及面積計算表 (p.4-1)「使用分區」欄位，本案土地使用分區為『住宅區（註 3）』，請修正。</p> <p>(2)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.1-4)，條文如非屬本案檢討範疇，建請以符號“-”或文字“免檢討”表示；另建請將檢討結果（數據）標註於備註欄位，請補充修正。</p> <p>(3)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.1-4) 條次三有關土地使用分區及對應之建蔽率、容積率，建請於備註欄位加註『本案基地坐落住宅區（註 3），實設……』，請修正。</p> <p>(4)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.1-4) 條次九有關停車空間劃設標準，依參照頁次“面積計算表” (p.4-1) 欄位，未條列計算式供檢核，建請補充修正；另如係依『交通影響評估需求』設置，建請檢附經主管機關審查核准之相關資料，以供查核，請補充修正。</p> <p>(5)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.1-4) 條次十有關退縮建築規定，依參照頁次“壹層平面圖” (p.3-2-1)，無法辨識退縮範圍線之尺度，建請補充修正圖面標註文字；另備註欄位說明，建請修正為『本案基地僅鄰接 8 公尺及 15 公尺計畫道路，實際建築退縮均達 5 公尺以上』，請修正。</p> <p>(6)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.1-4) 條次</p>
--	--	--	---

		十一有關街廓最小開發規模，備註欄位說明，建請修正為『本案基地非坐落於 A1、A2 街廓，無需依左列規定檢討』，請修正。
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	未提供意見。
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. 本案第 1、3 區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，暫定於 110 年 5 月 11 日召開交評會議審議。</li> <li>2. 第二區出入口位置距離 T 字路口過近且未正交，容易造成該路口轉向車輛碰撞危險，有交通安全之疑慮，建議將出入口調整至基地南側或其他位置，如現規劃之位置經都市設計委員會同意，則應該調整出入截角設計應盡量與路口銜接，並加設號誌。</li> <li>3. 第三區基地西側臨 15 米計畫道路設置汽機車出入口，因該計畫道路往北可銜接生產路，屬穿越性道路，故建議該出入口調整至基地北側 8 米計畫道路上。</li> <li>4. 區內新闢道路之標誌、標線或號誌設計圖說及規格請送本局審查。</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	<p><b>一區：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</li> <li>2. 案地鄰近本市歷史建築「仁德二空防空碉堡」。</li> <li>3. 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。</li> <li>4. 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。</li> <li>5. 請留意《文化資產保存法》相關規定：1. 《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理 2. 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」</li> </ol> <p><b>二區：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</li> <li>2. 案地位於本市依《文化資產保存法》登錄之歷史建築「仁德二空貿易四村興建碑」定著土地範圍。</li> <li>3. 於案地進行開發行為時，請依《文化資產保存法》第二章（第 14 條至第 42 條）及其相關子法規定辦理，並請留意同法第十章罰則（第 103 條至第 109 條）之相關規定。</li> </ol> <p><b>三區：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</li> <li>2. 案地位於本市依《文化資產保存法》登錄之歷史建築「仁德二空貿易</li> </ol>

		<p>四村興建碑」定著土地範圍。</p> <p>3. 於案地進行開發行為時，請依《文化資產保存法》第二章（第 14 條至第 42 條）及其相關子法規定辦理，並請留意同法第十章罰則（第 103 條至第 109 條）之相關規定。</p>	
	水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於仁德區二空段 1064、1055、1067 地號等 3 筆土地(住宅區)，預計興建：</p> <p>(1)一區：地上 14 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：289 戶)、建築物高度 46.53 公尺，基地面積 5,636.91 平方公尺。</p> <p>(2)二區：地上 15 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數：258 戶)、建築物高度 49.41 公尺，基地面積 6,037.24 平方公尺。</p> <p>(3)三區：地上 14 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：524 戶)，建築物高度 47.2 公尺，基地面積 10,195.1 平方公尺。</p> <p>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地環境」及「國家公園」，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>3. 惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。</p>
列席意見	<p>都市更新科(書面意見)：</p> <p>1. 本案經 110 年 4 月 21 日都更委員會審議通過都市更新容積獎勵為 30%，其他獎勵(開放空間獎勵 20%)。</p> <p>2. 查核表有關容積獎勵部分，請補充大廈管理委員會清冊供參。</p>		
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 地面鋪面或環境裝置部分，建議能適度回應立面視覺印象。</p> <p>2. 植栽配置過於單調化，建議每一區植栽採多樣性並以複層植栽配置，植栽選種蘭花楹配了 19 顆在台南不易開花，建議更換盛開樹種，荊桐之蟲壞尚未解除不容易存活，建議改種其他，台灣欒樹則適合點綴用。</p> <p>3. 街道家具少了些，建議開放空間地方多配置與休閒設施。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 基地一區有無考量店鋪停車使用。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 基地一區環保車道是否與無障礙坡道共用？</p> <p>2. 基地三區環保車進出車道鋪面與人行道有無區隔，高程與人行道一樣嗎。</p> <p>3. 基地二區出入口是否之後會設置行穿線。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 基地一、二、三區建議做都市風場模擬。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 基地一區人行入口是否僅供人行使用。</p>		

2. 基地二區車道出入口與 T 字路口銜接處，需配合未來設置號誌規劃，標示、標線、位置形式請再跟交通局交管科確認，車輛進離場與人行道截角是否有些困難。
3. 基地三區車行入口設置在西側道路寬度較寬且非次要道路，建議設置在次要道路上。
4. 基地一區社會住宅棟無法滿足交評檢核表一戶一車位。

委員六：

1. 基地有三塊皆同一開發者，開放空間系統有機會可以串聯，二區與三區轉角可以整體規劃呼應。

委員七：

1. 街廓外部公共空間應有整體概念做規劃，基地二區、三區間之臨道路側植栽樹種，及通學步道鋪面設計元素，建議形塑出整體感。
2. 太陽能光電系統每一幢建議都設置。

審議 第三案	「聯上實業股份有限公司永康區中興段店鋪、集合住宅 新建工程(基地A、B、C)」都市設計審議案		申請 單位	聯上實業股份有限公 司
			設計 單位	張文明建築師事務所 林怡君建築師事務所
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	<p>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> <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) 依本區細部計畫書中都市設計準則第二點(一)退縮建築空間： 「1. 建築基地依本計畫規定退縮建築空間內，應設置至少 1.5 公尺寬植生帶與至少 2.5 公尺寬無遮簷人行步道。2. 無遮簷人行步道應以鋪設透水性鋪面為原則，並與相鄰基地之人行步道順平相接，不得設置階梯」，基地 A 南側 1.5 公尺寬植生帶弧形設計部分未達 1.5 公尺，不符規定，請修正或提請委員會同意。P3-2-1</p> <p>(二) 依本區細部計畫書中都市設計準則第二點(二)廣場式開放空間：「1. 第二種住宅區(附)及第三種住宅區(附)應依附圖指定位置分別留設單處面積不小於 50m<sup>2</sup>(住二)及 200m<sup>2</sup>(住三)之廣場式開放空間。2. 廣場式開放空間內應予適當植栽綠化及設置街道傢俱。3. 廣場式開放空間面積之計算，不計入依本計畫應予退縮建築部分面積。」，基地 A 左下角車道設置位置為應留設之廣場式開放空間位置，目前設置於車道右側，留設位置有調整應提請都設委員會同意。P3-2-1</p> <p>(三) 依本區細部計畫書中土地使用分區管制要點第五點規定：「第三種住宅區(附)及第二種商業區(附)應依指定位置留設寬度 8M 以上行車通道供公眾通行，並得計入法定空地。」，另依附圖註：「商二(附)、住三(附)中寬度 8M 帶狀開放空間位置僅為示意，實際應以本市都市設計審議委員會審議通過內容為主。」，基地 C 留設 8M 帶狀開放空間位置未與忠孝路 207 巷直接銜接，係以轉折偏移之 3 米寬度通道做銜接，其留設位置是否妥適提請委員會討論。P3-2-1</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 基地 A 區、B 區、C 區建築立面材質計畫比例至少 1/300。</p> <p>(二) 基地 A 區、B 區、C 區建築立面材質計畫顏色需與申請書建築物色彩一致。</p> <p>(三) 基地 A 區、B 區、C 區一樓平面與建築物各向立面、剖面圖比例至少 1/300。</p> <p>(四) 基地 A 區、B 區、C 區植栽計畫比例至少 1/300。</p> <p>(五) 基地 C 區請補充檢討私人建築都市設計審議原則篇第四點雨水回收儲水槽容量。P3-9</p> <p>(六) 基地 C 請補充太陽光電設施面積計算式。P3-10</p> <p>(七) 土地使用管制要點查核表請納入「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案計劃書」土管條文。</p> <p>(八) 基地 A 與 C 停車空間檢討其零數應設置一輛，請修正。</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) 基地 B 區及 C 區使用投射燈投射於喬木上，建議改用景觀燈避免影響植物生長。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b>無意見。</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>都市規劃科：</b></p> <p>1. 本開發區位屬本府 108 年公告實施「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(配合精忠二村整體規劃)案」暨「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(配合精忠二村整體規劃)案」範圍，其建築及土地使用應按上開都市計畫規定辦理。</p> <p>2. 依主要計畫都市計畫書「實施進度及經費」1 節規定，建請於報告書內適當章節補充敘明下列各點之執行情形及證明文件：</p> <p>(1) 本計畫之公共設施（包含停車場及計畫道路）應由土地所有權人或權利關係人興闢完成及點交後，始得核發住宅區及商業區之使用執照；另忠孝路路段部分，經道路主管機關同意後，得將工程費折算代金繳納。</p> <p>(2) 如採都市更新方式辦理者，公共設施用地得依劃定之都市更新單元及都市更新事業計畫核定內容，分期分區興闢完成及點交。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1-1~5-1-3)，檢核意見如下：</p> <p>(1) 本案建築基地之法定建蔽率及法定容積率分別規定第二種住宅區（附）為 60%、200%，第三種住宅區（附）為 60%、240% 及第二種商業區（附）為 80%、320%。至本案另依都市更新條例申請容積獎勵，於第二種住宅區集中規劃社會住宅與跨基地分算社會住宅免計容積，及其各建築基地之法定停車空間檢討部分，<b>逕依其都市更新計畫提主管機關與都市更新委員會審議結果為準。</b></p> <p>(2) 如採都市更新方式辦理者，公共設施用地得依劃定之都市更新單元及都市更新事業計畫核定內容，分期分區興闢完成及點交。</p> <p>(3) 土地使用分區管制要點第 5 點，涉及都市計畫公開展覽期間人民陳情案件（永康區成功里辦事處及宋○仁等）提出「原忠孝路 195 巷 40 弄、203 巷及 207 巷等為原有社區通道，基於社區火災與急救需要，建議都市計畫應新設道路予以替代並與區外連通。」，經本市都市計畫委員會第 65 次會參考決議，條文內容訂為『第三種住宅區（附）及第二種商業區（附）應依指定位置留設寬度 8 公尺以上行車通道供公眾通行……』，<b>且實際位置應以本市都市設計審議委員會審議通過內容為主。請申請單位補充說明本案留設通道 (p.3-2-1) 寬度、位置及維護管理計畫是否符合上開規劃意旨及防救災功能，提請本委員會討論。</b></p> <p>(4) 查核表漏列土地使用分區管制要點第 8 點「<b>本計畫範圍內之各項開發建築與公共工程均須依本計畫之都市設計準則辦理都市設計審議</b>，並俟審議通過後始得核發建築執照或進行工程開發。」，請申請單位補充說明本案公共工程（停車場及計畫道路）後續規劃、審議及開發預定期程，並納入報告書內敘明。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	<p>1. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。</p> <p>2. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中檢附面積計算表內數值，本案建蔽率、容積率符合</p>

		<p>法定建蔽率及容積率。</p> <p>3. 本案店鋪總面積超過 500 m<sup>2</sup>，請依內政部 99.12.06. 內授營建管字第 0990810404 號函示：「...建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 2 項附表一建築物使用類組使用項目表中，百貨公司（百貨商場）商場、市場（超級市場、零售市場、攤販集中場）等，與樓地板面積在 500 平方公尺以上之店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。...」辦理。</p> <p>4. 本案 A 區基地轉角處退縮 5M 似有誤，</p> <p>5. 另依變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案之土地使用管制計畫第 11 點「退縮建築之空地應植栽綠化」，本案是否符合前揭規定，請設計人釐清。</p> <p>6. 本案停車空間及綠化檢討是否符合變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案之土地使用管制計畫第 12~13 點規定，請設計人釐清。</p> <p>7. 本案屋突層合計高度是否超過 6M，是否符合內政部 86.07.14. 台內營字第 8673252 號函示規定，請設計人釐清。</p> <p>8. 本案建築物開挖超過 12M，應依臺南市建造執照申請有關特殊結構審查原則辦理。</p> <p>9. 另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	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	未提供意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>1. 本案第 A、C 區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，前 109 年 9 月 1 日提送審議，決議：修正後再提會。</p> <p>2. A 基地車輛入口位置與交評檢核表不符，車輛出入口不得設置於路口 5 公尺內，請依檢核表要求調整出入口位置，另建議調整 2 處出、入口至基地內通路，除可減輕車輛進出對現有巷道的影響外，亦可解決出口可能因忠孝路號誌管制離場車輛無法離場的情況。</p> <p>3. 週邊道路現況路寬較小，20 噸以上砂石大貨車、聯結車應依規定申請通行，確實依許可路線通行，不得超載，貨車上裝載之砂石等物品應確保不會掉落道路，降低事故發生。基地開工後勢必影響周邊道路車輛通行，建議應與當地里長、居民溝通協調，避免產生糾紛。</p> <p>4. B、C 基地僅各設置 1 處出入口，寬度僅為 5.5 米，連接之道路計畫寬度亦僅 6 米寬，車輛雙向通行容量不足，另請確認出入口是否滿足車輛進出迴轉半徑軌跡。</p>
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	<p>1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</p> <p>2. 案地鄰近本市疑似遺址「網寮遺址」。</p> <p>3. 如於現地有基地下挖工程事宜，有涉及疑似遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。《文化資產保存法施行細則》第 27 條第 1 項及第 2 項：「主管機關就本法第 57 條第 2 項就發見之疑似考古遺址進行調查，應邀請考古學者專家、學術或專業機構進行會勘或專案研究評估。」</p>

		<p>4. 經審議會參酌前項調查報告完成審議後，主管機關得採取或決定下列措施：一、停止工程進行。二、變更施工方式或工程配置。三、進行搶救發掘。四、施工監看。五、其他必要措施。」</p> <p>《文化資產保存法》第 103 條：「毀損考古遺址之全部、一部或其遺物、遺跡，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金。」。</p> <p>5. 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。</p> <p>6. 請留意《文化資產保存法》相關規定： 1. 《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理 2. 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」。</p>	
	水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於永康區中興段 208、475~479、483~484、500、474、32 地號等 11 筆土地，預計興建：</p> <p>(1) A：地上 22 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：720 戶)、建築物高度 71.9 公尺，基地面積 12,782.38 平方公尺。</p> <p>(2) B：地上 6 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數：109 戶)、建築物高度 20.55 公尺，基地面積 2,370.93 平方公尺。</p> <p>(3) C：地上 15 層/地下 4 層之店鋪、集合住宅(住宅數：252 戶)，建築物高度 49.5 公尺，基地面積 3,712.87 平方公尺。</p> <p>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地環境」及「國家公園」，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>3. 惟日後仍應依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影響評估。</p>
列席意見	<p>都市更新科(書面意見)：</p> <p>1. 本案申請都市更新容積獎勵 36%與其它獎勵(開放空間獎勵 14%)無誤。</p> <p>2. 報告書頁碼系統混亂不易查對，建議調整邊頁方式。</p>		
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 楓香數量較多，因緯度關係不會紅葉且屬大喬木，需要較大綠地南部不適合種植，荊桐還在病蟲害期間種了也長不好，流蘇在台南不太適合，建議調整。</p> <p>2. 季節性開花喬木較少，建議臨道路側配植開花季節性喬木。庭園內種植樟樹不適合，建議改植中小型景觀性較強的植栽。</p> <p>3 人行散步道動線安排，須考量銜接暢通性。</p> <p>4. 石板步道未連續，需考慮通用設計。</p> <p>5. 建議於廣場適當位置設置公共藝術。</p> <p>委員二：</p>		

1. 基地 A 區南側設置出車警示燈是否為誤植。考量人行步道無障礙通行與車道出入口有緩衝空間，車道是否有空間再往後退，南側與北側兩車道出入口建議退縮 2 米緩衝空間，另基地 B、C 區車道一併檢討緩衝空間退縮。
2. 基地 A 區 8 米行車通道兩側目前留設 1.5 米人行步道較單調，可以形塑一些有趣的人行空間。

委員三：

1. 社宅棟挑空內空間色彩目前以紅色配置，建議採較柔和一點顏色為佳。

委員四：

1. 沿街開放空間步道系統請加強整體性，通學步道及街道家具都需考量。
2. 基地 C 留設寬度 8M 供公眾通行之行車通道，其與忠孝路 207 巷銜接通道僅為 3 公尺，考量防救災出入通行，建議可以再加寬一點避免衍生後續問題，請再增加 1 公尺調整至 4 公尺寬。

審議 第四案	「僑昱建築 善化區圳西段220、224地號店鋪、集合住宅 新建工程」都市設計審議案		申請 單位	僑昱建築股份有限公司
			設計 單位	施進宗建築師事務所
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) 本案位於面臨永久性空地之住宅區，現擬申請容積移轉 40%(移入基準容積 200%之 20%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點規定，本案基地位於容積可接受地區，另依同要點第 6 點規定，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 10%酌予增加至 20%。本案增加移入基準容積 20%部份，需經都市設計審議委員會同意。</p> <p>(二) 依臺南市都市設計審議原則「容積提升基地都市設計審議原則篇」第 9 點 (二) 規定，申請基地若非完整街廓，…基地面積達 1000 平方公尺以上者，則建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築，且自地界線退縮範圍應開放供公眾休憩使用，設置人行步道、街道家具及植栽綠化，不得設置結構物(含陽台、花台、雨遮、柱樑等)、停車位、車道、圍牆或阻礙通行設施物等。本案地界線退縮未達 4 公尺規定，且退縮範圍內設置車道，不符規定，請修正。</p> <p>(三) 承上開第 9 點(三)規定，申請案應主動提供公益性措施，其事項應為公共設施綠美化、環境清潔維護、都市景觀改善、都市公共服務設施等相關用途，並以實質性標的物為優先。本案未提出公益性措施，不符規定，請修正。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 請補充長向剖面圖說(4-4-1)。</p> <p>(二) 補充檢討「容積提升基地都市設計審議原則篇」第 9 點規定(5-3-3)。</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) 請說明機車車道部分設計植草磚及透水防滑磚之妥適性；機車車道入口處種植喬木(鐵冬青)是否影響出入通行(3-2-1、3-2-3、3-2-4)。</p> <p>(二) 機車車道夜間照明不足易引起通行安全疑慮，請加強車道夜間照明(3-2-6)。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 喬木青剛櫟建議更換圖例，該圖例通常用於棕櫚科。</p> <p>2. 灌木及草花配置零散，請補充說明配置之原則。建議灌木增加數量及種類。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫	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	<b>綜合企劃及審議科：</b> 土管部份無意見，容積移轉部分請依都管科意見辦理。	

管理科 都市規劃科	回饋計畫 其他主管法令	<b>都市計畫管理科：</b> 容積移轉申請(4/28收件)，尚未核發試算函。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <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. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中檢附面積計算表內數值，尚符法定建蔽率、容積率。</li> <li>3. 本案是否位於「變更善化主要計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)(第一階段)案」(109 年 6 月 10 日)發布實施以後，完成土地分配作業之區段徵收或市地重劃整體開發地區，請設計人釐清。</li> <li>4. 本案是否符合建築基地內法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。</li> <li>5. 本案建築物有地下三層及開挖深度超過 12M，應依臺南市建造執照申請有關特殊結構審查原則辦理。</li> <li>6. 本案基地位於地質敏感區範圍，請設計人後續辦理地質敏感區審查相關事宜。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> </ol>
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	未提供意見。
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. 出入口處植栽建議移除。</li> <li>2. 汽機車出入口因有動線交織問題，建議加強各項警示。</li> <li>3. 室內停車空間請勿違規使用。</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	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於善化區圳西段 220、224 地號等 2 筆土地，預計興建地上 12 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：60 戶)，建築物高度 44.1 公尺，基地面積 2,675.07 平方公尺。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地環境」及「國家公園」，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</li> <li>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。</li> </ol>
列席意見	無。	
委員意見	委員一： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請確認車道內移後淨高是否合宜，本案將會大幅度影響建築量體之調整。</li> </ol> 委員二： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提醒注意建築技術規則第 59-1 條規定，地下室停車出入口鄰接人行道應留設 2 公尺以上緩衝車道。</li> </ol>	

委員三：

1. 建議植栽配置重新規劃，台灣赤楠、鐵東青及青剛櫟皆屬山林原生樹種，不適合臺南氣候，建議配植開花喬木；灌木檢討應以面積計算，不以顆為單位檢討，四季花草不適合，建議以多層次、多種類或多色彩等帶狀方式規劃。

委員四：

1. 認養公園部分，請一併認養基地周圍三塊綠帶。

委員五：

1. 基地四邊街角設計請考量行人通行安全、便利及植栽美化等處理。

審議 第五案	「亞果遊艇安平港遊艇碼頭區A區土地及水域租賃暨投資興建商港設施案-遊艇大街店鋪拆除及增建工程」都市設計審議案		申請 單位	亞果遊艇開發股份有 限公司
			設計 單位	許清俊建築師事務所
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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 依「變更臺南市安平區細部計畫(港埠用地土地使用分區管制要點)(配合安平商港建設計畫)案計畫書」之「土地使用分區管制要點」第 7 條規定，「港埠用地應自水岸退縮 10 公尺予以植栽綠化，並應自水岸側至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行；<u>惟臨計畫區西界帶狀港埠用地建築物本體之牆面(不含陽臺、雨遮、遮陽、屋簷)應自水岸退縮牆面線至少 8 公尺建築，且自水岸側至少留設 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，其餘部分應留設寬度至少 2 公尺之植栽綠化空間。</u>」，目前於退縮 8 公尺範圍內設置機車停車格，未依規定留設植栽帶，請修正 (P9)。</p> <p>(二) 依「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案都市計畫」都市設計審議規範「參、重點都市設計審議地區審議準則」第 3 點第 7 項規定，「建築基地面向水岸之建築物外牆，應與河岸綠色與天空藍色景緻協調配合，以中、高明度及中低彩度之紅、黃色系為主色彩，其他相調和之顏色或灰、白色為搭配色彩」，目前本案增建建築物以白色系規劃，請修正或提請委員會同意(P8)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 請補充陰井及汙水處理設施之剖面圖，倘草皮綠覆深度不足 30cm，則不可計入綠覆面積。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案拆除與增建範圍。</p> <p>(二) 請說明公共廁所西側 RC 地坪空間用途。</p> <p>(三) 請說明西側圍牆之高度材質與用途。</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>無意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b>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	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 室外通路、戶外活動空間、街道家具及各種公用設施設備應考量各類使用者的需求，讓身心障礙者、孕婦、高齡者、較衰弱者及兒童等平常較易被忽略的族群，都能舒適使用。</p>	

		<p>2. 室外通路應與人行出入口、戶外活動空間及鄰地人行空間平順連接容易通行，通路淨寬應達 2 公尺以上，上方應留設至少 2 公尺之淨空高度。</p> <p>3. 植栽綠帶，建議以複層式植栽方式設計。</p> <p>4. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。</p>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	安平港遊艇碼頭 A 區土地建築物用途係為店鋪、旅館，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，A 區(第 1、2 期)前已核定建築物交通影響評估，本次 A 區辦理店鋪拆除及增建工程，設置汽車位 13 席及機車位 22 席，已達辦理交評差異分析門檻。
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	案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水污染控制場址、整治場址，及土壤、地下水污染管制區」。</p> <p>2. 經查本案基地位於經行政院環境保護署環境影響評估審查完成之開發計畫內，其目的事業主管機關為交通部，環評主管機關為行政院環保署，先予敘明。</p> <p>3. 本案應請目的事業主管機關確認是否符合已審核通過之環評書件內容，倘申請開發內容與原核定環評內容有所差異，開發單位需辦理環評變更作業。按環境影響評估法施行細則第 36、37、38 條規定，應視變更內容檢附相應文件至目的事業主管機關確認後轉送環評主管機關辦理變更事宜。</p>
列席意見	無。	
委員意見	無。	