

110 年度臺南市都市設計審議委員會 第 13 次會議紀錄

中華民國110年8月20日府都設字第1100999812號函

110年度臺南市都市設計審議委員會第13次會議紀錄

一、時間：中華民國110年8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：莊召集人德樑

四、紀錄彙整：王銘鴻

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：「品舜開發建設企業 東區裕東段652、652-1、653地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案(東區)

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30%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2案：「皇龍開發股份有限公司台南市關廟區忠孝段29, 29-1, 44, 46, 48, 92等六筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(關廟區)

決 議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案西南角得依提會內容辦理，免留設人行

步道與鄰地銜接。

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：「群達建設新營區金華段874地號集合住宅新建工程」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4案：「清心福全安南區海佃段135-14地號總部大樓新建工程」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5案：「和逸建設安南區國安段1521地號店鋪、集合住宅新建工程（第1次變更設計）」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6案：「和都建設有限公司鹽水區鹽水段集合住宅新建工程（第二次變更設計）」都市設計審議案（鹽水區）

- 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 第一案	「品舜開發建設企業 東區裕東段652、652-1、653地號 店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	品舜開發建設企業有 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>都市設計科：</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) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 48%(移入基準容積 160%之 30%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點第 1 項第 1 款，本案基地位於整體開發地區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得酌予增加，並以增加該接受基地基準容積之 20%為限，由基準容積之 20%酌予增加至 30%。本案增加移入基準容積 10%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二) 依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第四點：「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。前述人行道應與相鄰基地之騎樓地(人行道)順暢銜接」規定，本案基地退縮 5 公尺範圍內設置階梯，不符規定，請修正 (P3-2-1)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 請補繪基地南側臨復興國中道路之行人穿越道。(P3-2-1)。</p> <p>(二) 汽車法定停車檢討數量有誤，請修正(4-2-1~4-2-3)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案垃圾車臨停車位及出入動線。(P3-2-1、P3-2-3)。</p> <p>(二) 考量避免影響植物生長環境，喬木植栽不建議以投射燈投射，請取消設置，建議更換為景觀燈 (P3-2-6)。</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>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P5-1-1：土管查核表內容，應逐條標示檢核結果。</p> <p>都市計畫管理科：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	建議汽車出口第一棵喬木調整種植位置，以免影響行車視線。		
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. 出入口近路口，如需繪設黃網線，請向本局交通管制科申請。</p> <p>2. 出入口處現有公車停靠站，請向本局公共運輸處申請站牌移設。</p> <p>3. 考量機車性能不如汽車，汽機車混合車道坡度比建議調整為 1:8 或加</p>		

			<p>強坡道防滑，另緊臨車道配置之機車位請加強各項警示。</p> <p>4. 因梯廳設置位置靠近坡道進出口處，且住戶需穿越車道，請加強警示設施。P4-2-4</p> <p>5. 本案汽機車出入口距離學校大門較近，除晨昏交通尖鋒應有交管人員協助車輛進出外，配合學校上、放學時間亦應指派交管人員於出入口確保學童安全。</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	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	未提供意見。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於東區裕東段 652、652-1、653 地號等 3 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：33 戶)、建築物高度 47.75 公尺，基地面積 1,796.79 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。</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	無。		
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 設計圖跟建築立面圖說顏色不一致，建議咖啡色調淡，提升整體格調。</p> <p>2. 本案建議可增設公共藝術。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 一層平面無障礙馬桶至少有一側邊之淨空間不得小於 70 公分。</p> <p>2. 浴室拉門出入口淨寬不得小於 80 公分。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 基地北側有鄰房，排氣設備請避免朝向鄰房，請補充圖面說明。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 一樓資源回收動線規劃如何？</p> <p>2. 一樓目前規劃 2 間店鋪，考量停車數量充足下，建議地下亦可規劃店鋪臨停車位。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 建議西側開放空間與店鋪能形成互動場域，店鋪開口可調整朝向開放空間方向。</p> <p>2. 西側座椅可規劃為非零星分散設計，建議再調整並增加座位。</p> <p>3. 開放空間告示牌建議移至基地西側開放空間。</p> <p>4. 建議東北側人行步道調整及綠地空間整合設計，未開挖範圍增植喬木，使東北側空間更易於使用。</p> <p>委員六：</p>		

1. 請補充說明公園認養計畫。
2. 請考量本案基地與復興國中的關聯性，建議提供更多社會公益。

委員七：

1. 沿街步道式開放空間有 1.5 倍深度之規定，請考量。
2. 建議東北側可規劃完整草皮。

委員八：

1. 建議西側木作平台往南側延伸，提供更多供公眾可停留空間。

委員九：

1. 本案南側人行穿越道至基地位置目前規劃植栽帶，請調整。

審議 第二案	「皇龍開發股份有限公司台南市關廟區忠孝段 29, 29-1, 44, 46, 48, 92 等六筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	皇龍開發股份有限公司
			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	<p>都市設計科：</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) 本案應自建築線退縮 5 公尺以上建築。該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步道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。西南角人行步道未與鄰地鄰接，不符規定請修正，南側並補充街道家具。(P3-2)</p> <p>(二) 基地東南角 5 米退縮範圍設置透氣墩構造物，不符規定請修正。(P3-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 缺土管 17 條檢討。</p> <p>(二) 請補充街廓轉角詳圖(圖面需彩色，圖說比例至少 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) 空調水塔遮蔽詳圖</p> <p>(四) 圍牆位置詳標並檢討。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案於臨建築線側留設曲線型之淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，及寬 2.5 公尺以上之保水性人行步道，最小寬度及形狀請說明提請委員會討論。</p> <p>(二) P3-3 請說明本案垃圾儲放空間及垃圾車停放設置位置(不得設置於退縮帶)及動線。</p> <p>(三) 基地車輛出入口面臨 8 米道路尚未開闢，請說明開闢時程。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 轉角喬木建議向內側靠，灌木建議更換為低矮型，以免阻擋視線。</p> <p>2. P. 3-04 兒童遊戲場周圍休憩座椅建議考慮適當遮蔭設施。</p> <p>3. P. 3-06 灌木圖例請確認為「單株圖例」抑或「填充圖案」，請擇一使用。並請標明羅漢松與長紅木如為混合栽植方式。</p> <p>4. P. 3-07 請確認透水磚示意圖是否錯置為石材。</p> <p>5. P. 3-09 於草坪區內設置地底燈，易造成內部進水而損壞，建議更換為矮柱燈。</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>都市規劃科：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：6/24 送容積移轉申請案，未發試算。</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	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"> 1. 基地車輛出入口面臨 8 米道路尚未開闢，請確認開闢時程，務必確保車輛可進出通行。 2. 各地下層車道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)。 3. 部分機車位緊鄰汽車車道及上下坡道出入口，請加強各項警示及安全設施。P4-04
	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	未提供意見。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於關廟區忠孝段 29、29-1、44、46、48、92 地號等 6 筆土地，預計興建地上 14 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數：142 戶)、建築物高度 46.25 公尺，基地面積 3,388 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。 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	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 兩豆樹樹冠大，喬木間距僅 4 米多，過於侷促。 2. 青楓位置太靠近建築物，建議更換為中小型優型樹。 3. 西北角端景樹位於民眾出入動線重要節點，種植喬木則略為陰暗，建議換成公共藝術。 4. p3-6：長紅木灌木圍塑草皮外圍，則草皮不易維護，另外台北草亦建議更換為其他地被植物，以利未來管理維護。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 街道家具有凝聚行為效果，西北角設置 2 米多直徑的街道家具，與行人行為模式互斥，類似 50 年代廟埕做法，請考量修正。 2. 內庭四座咖啡座周遭未植樹遮蔭，會曬到太陽，請考量設置位置，並建議用永久性材質。 3. 出入口門廊請考量更精采的指認設計元素。 4. 西側鄰地的視覺遮蔽方式，請再考量。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地鄰近新埔聚落及農業區、溪流，目前設計高大量體，應該思考如何與周遭地景融合， 		

比如量體打破重組、高低錯落層次配合周遭地景。

2. 樓上標準層臥室憑藉狹小天井通風採光，亦應思考居住品質，量體適度打破，及是否可以加大棟距，增加通風採光品質等。

委員四：

1. 地下二層 100 多個機械停車，地下一層 30 多個平面停車，配比上是否考量協調性。100 多個機械停車，是否考量使用者友善作為？是否考量機械進出車時設置停等候區域？否則必定存在使用者的潛在抱怨。

委員五：

1. 車道斜坡出入口起始線與人行道應要有 2 米緩衝空間。
2. 樓梯請確實考量無障礙扶手連續性。
3. 請說明基地周邊三側道路開闢時程。

委員六：

1. 應考量車輛內輪差，行人動線不要由道路截角進出。

委員七：

1. 本案種植很多羅漢松，並以灌木密植方式排列，但羅漢松生長快速，考量後續社區管理維護問題，建議更換。

委員八：

1. 請將垃圾車位設置位置繪製清楚。

審議 第三案	「群達建設新營區金華段874地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	群達建設有限公司
			設計 單位	謝贏毅建築師事務所
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>都市設計科：</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) 本案車道出入口前之人車鋪面未區分，不符規定，請修正(P16)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 停車計畫請確實補充汽、機車動線(P20)。</p> <p>(二) 機車格位以植草磚規劃不利使用，請修正(P20)。</p> <p>(三) 綠化面積及綠覆面積計算有誤，並請釐清草皮與灌木之綠覆面積是否重複計算 (P21)。</p> <p>(四) 立面圖及模擬圖請補充索引圖(P25~30)。</p> <p>(五) 剖面圖及立面圖請補繪室外機及水塔(P52)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明基地西南側之 20%供公眾使用空間規劃草皮而非硬鋪面，如何供人使用；建議垃圾車暫停車位西側請妥適取消植草磚，並增加複層植栽規劃(P21)。</p> <p>(二) 請說明圍牆位置、高度、材料及顏色。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 機車停車空間(含無障礙停車格)建議將植草磚改成其他利於使用之面磚材料。</p> <p>2. 建議盡量減少植草磚鋪設，改為綠地空間，並增加複層植栽。</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>都市規劃科：</p> <p>1. 申請書 (p. 2) 及「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 53~55) 基地所在都市計畫案名，『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』發布實施日期為 109 年 5 月 7 日，請修正。</p> <p>2. 申請書 (p. 2) 之法定建蔽率、容積率欄位，依土地使用分區管制要點第 2 點規定，本計畫區住宅區因應建蔽率訂有差別容積，「住宅區」之建蔽率大於 50%且未大於 60%、容積率不得大於 200%；如建蔽率未大於 50%，則容積率不得大於 220%，請修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 53) 條次二有關住宅區之建蔽率、容積率檢討，計畫區內之住宅區訂有差別容積率，建議依條件檢核，並將檢核結果(數據)標註於備註欄位。</p> <p>都市計畫管理科：109.10.27 發試算函，未核准。</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	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. 考量機車停放於植草磚之安全性差，建議機車停車區鋪面調整為高壓透水磚。 2. 室內停車空間請勿違規使用。 3. 建議每戶至少配置 1 席機車停車位。
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	未提供意見。
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. 請配合本市低碳政策，建議將屋頂綠化設施納入規劃。 3. 依書面資料審查，本案位於新營區金華段 874 地號等 1 筆土地，預計興建地上 12 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數:60 戶)、建築物高度 41.8 公尺，基地面積 1,464.3 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。 4. 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. 目前植栽配置較呆板，建議增加樹種與複層植栽；肉桂樹冠較小，不利遮蔭，建議改種樹冠大之常綠喬木。 2. 西南側綠地建議多種灌木，並增加街道家具供人使用。 3. 地面一層車道出入口建議移除喬木、增加綠地，將公共藝術位置外移，並補充公共藝術圖說。 委員二： 1. 本案將資源回收空間規劃於 20%供公眾使用空間旁，可能減少空間使用率；建議將資源回收空間往西側移，整體規劃 20%供公眾使用空間，並增加綠化及複層植栽，以提升使用率。 委員三： 1. 請將 20%供公眾使用空間整體規劃，並提升使用品質。 2. 請說明地面一層為何規劃為停車空間；目前地面一層空間規劃過於零碎，請妥適調整。 3. 目前住戶丟垃圾動線不佳，請妥適調整。 委員四： 1. 建議將資源回收空間規劃於地下室，並將地面一層之 20%供公眾使用空間整體規劃。 委員五： 1. 請考量建築物西側、南側牆面採取立面垂直綠化之可行性。 委員六：	

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. 本案車道出入口銜接公有人行道處，請確實向工務局申請施作。2. 沿計畫道路側規劃之座椅請與植栽帶整體規劃，勿突出於留設之人行道上。3. 屋突一層之樓梯間請確實增加出入口雨遮。 |
|---|

審議 第四案	「清心福全安南區海佃段135-14地號總部大樓新建工程」都市設計審議案		申請 單位	清心福全股份有限公司
			設計 單位	陳品巨建築師事務所
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>都市設計科：</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) 本案出入車道與人行步道鋪面材質未適當區隔，不符規定，請修正(P3-02)。</p> <p>(二) 基地東側主要出入口兩側之喬木覆土深度不足 1.5m，不符規定，請修正(P3-8)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 都市計畫名稱有誤，請修正(P2-1)。</p> <p>(二) 請確實檢討都市計畫之「都市設計審議準則」第 8 條建築物外部空間規定，並補充圖說。</p> <p>(三) 平面圖請標示空間及道路名稱，並套繪行穿線、公有人行道、植栽帶寬度、人行道寬度及各退縮線。</p> <p>(四) 平面圖說請區分非基地範圍之鋪面顏色(P3-4、3-5、3-9)。</p> <p>(五) 請標示 DD 剖面圖之覆土深度(P3-7)。</p> <p>(六) 請補充雨水儲留設施檢討圖說。</p> <p>(七) 請補充申請開放空間獎勵位置圖說。</p> <p>(八) 樟木樹距未達 4m，請修正(P3-9)。</p> <p>(九) 喬木單位綠覆率計算有誤，並請確認灌木及草皮不可重複計算(P3-11)。</p> <p>(十) 平面圖下方請確實標示各平面圖名。</p> <p>(十一) 水池範圍不可計入透水面積，請修正(P3-13)。</p> <p>(十二) 立面圖及剖面圖請以 1/300 比例呈現。</p> <p>(十三) 剖面圖及立面圖請補充建築線、地界線、植栽及繪製室外機水塔等設施位置(P4-12~4-14)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明基地東側鋪面是否會配合公有人行道規劃(P3-4)。</p> <p>(二) 請說明藍色鋪面範圍為何並補充圖例(P3-4)。</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>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 5-06：本案應依「臺南市騎樓地設置標準」規定應留設騎樓地：1. 案地非屬應實施整體開發且於 92 年 1 月 10 日前尚未配地地區，不適用「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」土管要點第 15 條第 1 項第 1 款第 13 目規定退縮建築。2. 依土管要點第 15 條第 1 項第 2 款規定：依本條規定退縮建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」留置騎樓地；未規定退縮建築基地，如屬「臺南市騎樓地設置標準」規定應留設騎樓地者，從其規定。</p> <p>2. 4-01：面積計算總表請詳列計算式，包括停車位檢討。</p> <p>3. 停車位檢討建議圖示並標註編號說明，以利查核。</p> <p>都市計畫管理科：</p>	

		<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案於 110 年 8 月 6 日收到申請容積移轉之相關文件。 2. p. 2-01 本案位於安南區，請修正都市計畫案名。 3. p. 5-04 請增列本案汽車、機車停車空間計算式。 4. p. 5-05、p. 5-06 本案非屬備註所列退縮規定，請修正為：案地依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓地。 5. p. 5-08 第二十一條，備註請修正為：案地依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」申請容積移轉。
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. P3-09、P3-11 本案新植喬木為考量喬木存活率，米徑規格請以 $\phi \leq 8$ cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。 2. 建議地下室開挖範圍內建議取消喬木新植，以免樹木竄根造成建築物本體受損 3. 本案所選擇新植喬木皆屬於大喬木，建議植栽帶寬度有 1.5M 以上(圖面未標示植栽帶寬度)且植栽帶端部距離 1M 以上；每株間距應有 6M，避免日後阻礙生長。
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"> 1. 請依照員工及訪客實際需求規劃停車空間，避免停車外部化。 2. 地下一層近坡道處汽機車動線交織，且恐有視線死角請加強各項警示設施。P4-03
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	未提供意見。
環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於安南區海佃段 135-14 地號等 1 筆土地，預計興建地上 12 層/地下 3 層之辦公大樓、建築物高度 72.3 公尺，基地面積 2,299.68 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 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： <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前地面一層入口規劃 6 棵樟樹，因其樹冠較大、容易交纏，建議調整樹種以避免遮擋建築物。 2. 請說明基地東側規劃之茶樹空間是否可供人通行，並建議勿規劃草皮，改採石板以利人行。 3. 基地西側外部景觀空間規劃過於規矩，建議可增加曲線型式之步道。 委員二： <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明地下一層汽、機車動線之管制方式。 	

委員三：

1. 建議增加基地東側街道家具數量，以供人使用。
2. 基地西側外部景觀空間建議可與地面一層商業空間融合，如作為體驗空間等功能使用。

委員四：

1. 請說明本案建築物是否可採以結構玻璃設計。
3. 建議地面一層大廳可種植茶樹以彰顯企業精神。
4. 請說明平面規劃採東西向軸線意象以及對稱配置之原因。

委員五：

1. 請說明地面一層入口雨遮尺寸是否可以加大。
2. 剖面圖請補充建築物四個轉角之處理方式。
3. 建議基地西側外部景觀空間改採不對稱方式設計來作變化。
4. 請說明地面一層大廳柱子是否可以改圓形設計。

委員六：

1. 街道轉角請勿種植喬木，以避免影響人行動線及視線。
2. 平面圖未標示 30 公尺道路側之公有人行道，請修正(P3-2)。
3. 基地東側之鋪面規劃應將公有人行道及基地內人行道加以區分。
4. P2-1 文字敘述之道路寬度有誤，請修正。
5. 外部空間之無障礙斜坡請與公有人行道順平設計。

審議 第五案	「和逸建設安南區國安段1521地號店鋪、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	和逸建設股份有限公司
			設計 單位	王東奎建築師事務所
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>都市設計科：</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：無。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>（一）請說明本案地面一層景觀變更內容(P3-05-1)。</p> <p>（二）請說明本案立面變更內容(P4-12~4-15)。</p> <p>（三）請說明地下一層汽車位變更內容(P3-05-2)。</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>綜合企劃及審議科：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：本案內尚查無本府核發之最終核准函內容，請補充。</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>1. 本案新植喬木為考量喬木存活率，米徑規格請以 $\phi \leq 8$ cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</p> <p>2. 建議地下室開挖範圍內建議取消喬木新植或改種小型喬木，以免樹木竄根造成建築物本體受損。</p> <p>3. 新植喬木每株間距應有 6M，避免日後阻礙生長。</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	變更設計內容無需變更已核定之建築物交通影響評估報告，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	未提供意見。	
	環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於安南區國安段 1521 地號等 1 筆土地，預計興建地上 19 層/地下 3 層之停車空間、店鋪、集合住宅(住宅數：139 戶)、建築物高度 62.9 公尺，基地面積 3,337.39 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</p>	

			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。 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. 請說明建築面積增加之原因。 委員二： 1. 街角 5 公尺範圍內請勿種植喬木，以避免影響人行動線及視線。 2. 地面一層車道與人行道銜接處請順平規劃。 3. 喬木下方請勿設置照樹燈。 4. A 棟逃生門採雙開門，請釐清是否有必要。 5. B 棟逃生門之開門路徑相交，請修正。 6. 請說明本次變更之立面波浪造型只規劃部分之原因。		

審議 第六案	「和都建設有限公司鹽水區鹽水段集合住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	和都建設有限公司
			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	<p>都市設計科：</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： (一) 變更對照表含主要動線變更。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 請說明綠覆率、透水率調降的原因。 (二) 請說明一樓住宅單位使用是否設置廚房餐廳等基本功能空間。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 建議汽車與機車停車格之間留設綠帶栽植灌木，以區隔汽車與機車停車空間。</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>都市規劃科：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：109.11.04 已發核准。</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	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. 一樓室內機車停車空間不得違規使用。</p> <p>2. 請補充說明汽機車出入口之警示設施。</p> <p>3. 本案一層部分住宅空間請確認是一般住宅或店鋪，請勿違規使用，如為店鋪本案應辦理建築物交通影響評估審查。</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	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	未提供意見。	
環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	<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，本案位於鹽水區鹽水段 1628-1 地號等 1 筆土地，預計興建地上 14 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數：212 戶)、建築物高</p>		

			<p>度 46.15 公尺，基地面積 5,464 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。</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	無。		
委員 意見	無。		