

# 109 年度臺南市都市設計審議委員會 第 15 次會議紀錄

中華民國109年10月5日府都設字第1091197887號函

## 109 年度臺南市都市設計審議委員會第 15 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 109 年 9 月 24 日(星期四)下午 2 時 0 分
- 二、地點：本府(永華市政中心)10 樓都市計畫委員會會議室
- 三、主持人：顏副召集人永坤
- 四、紀錄彙整：李宜縈
- 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。

臨時提案第 1 案：「(志開實驗小學)臺南市南區志開實驗小學新建工程」  
(與古蹟委員聯席審查)(南區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 本案基地西側臨接古蹟側之部分圍牆應適當留設破口，並依規定於臨接古蹟側設置綠化步道。
- (2) 同意本案建築物高度規劃得免受都市設計審議規範第十八條之規定限制。
- (3) 本案建築物西側規劃之廁所空間及西側圍牆，應調整規劃以與古蹟產生互動，並於圖面確實繪製規劃內容。

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：「春上建設安南區溪東段 1778、1779 地號等 2 筆土地店舖及集合住宅新建工程」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) 本案因申請基準容積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。
  - (3) 同意本案基地臨接計畫道路側退縮5公尺範圍先留設1.5公尺植栽帶再留設2.5公尺無遮簷人行步道，免受土地使用分區管制要點第十五條退縮建築規定限制。
  - (4) 同意本案一半以上之法定空地面積得集中留設於基地南側之次寬道路側，免受都市設計審議規範第八條規定限制。
  - (5) 本案規劃之20%開放法定空地供公眾休憩使用空間，請考量人行動線順暢及開放性，妥適調整規劃。
  - (6) 本案需取得交通影響評估審查核定。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「春園建設股份有限公司南區大山段424、425等2筆地號集合住宅新建工程」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) 本案因申請基準容積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。
  - (3) 請調整垃圾車出入動線及停放位置，不得影響臨地界退縮四公尺範圍之公益性開放空間位置。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「碳佐麻里有限公司 代表人：吳慧玲 餐廳新建工程」都市設計審議案（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。

審議第四案：「109歸仁國小校舍拆除重建工程」都市設計審議案（歸仁區）

- 決 議：1. 本案修正後通過。  
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第五案：「臺南市南區郡南里活動中心新建工程」都市設計審議案（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。

審議第六案：「宜富資產開發有限公司永康區市政段36地號住宅新建工程」都市設計審議案（永康區）

- 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。

審議第七案：「臺南市安南區十二佃段106等1筆地號倉儲新建工程（第一次變更設計）」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) 本案請維持原規劃之31棵喬木數量。  
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。

臨時 動議 第一案	「(志開實驗小學)臺南市南區志開實驗小學新建工程」 都市設計審議案 (與古蹟委員聯席審查)		申請 單位	臺南市南區志開實驗 小學
			設計 單位	九穗聯合建築師事務 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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)本案依土管退縮建築規定，須自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築，其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道。本案基地西北角及東側校園出入口退縮 5 米範圍是否有作調整？如有調整則不符規定土管退縮規定，須修正或提請委員會同意。(P.3-3)</p> <p>(二)依都市設計審議規範第十條廣場式開放空間規定，本案基地西側臨接古蹟處新設汽車停車位 5 席及新設機車停車位 12 席，未依規定設置綠化步道，需提請委員會同意。(P3-3)</p> <p>(三)都市設計審議規範第十八條：「一、鄰接古蹟或古蹟保存區境界線之建築在高度上原則不得超過古蹟主體建築的屋脊線，在面臨古蹟的牆面造型上應力求簡樸低調而將古蹟烘托出來。」，本案建築在高度上超過古蹟主體建築的屋脊線，不符規定需提請委員會同意，及面臨古蹟的牆面造型是否妥適，提請委員會討論。(P3-5、P3-19)</p> <p>(四)都市設計審議規範第十八條：「五、鄰接古蹟、古蹟保存區基地境界線之建築立面原則上不得設置出簷等突出物，如需設置須經都市設計審議委員會同意。」，本案鄰接古蹟境界線之建築立面設置出簷之突出物(走廊外突線及板框架、屋頂鋼板等)，不符規定需提請委員會同意。(P3-5、P3-19、P3-21)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：無</b></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)都市設計審議規範第十八條：「二、在鄰接或隔街正對古蹟或古蹟保存區之建築基地上申請建築開發時，其建築外觀造型應具備配合塑造古樸歷史氛圍的型式或簡單樸素而低調的型式，其外牆應力求沉穩而不宜過度花俏、鮮豔。」，請說明。</p> <p>(二)都市設計審議規範第十八條：「三、在鄰接或隔街正對古蹟或古蹟保存區之建築基地上鋪設地面建材時，應配合古蹟與街道周圍的氛圍進行鋪面設計以共同營造歷史意象。」，請說明。</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></p> <p>1.P5-4：本案退縮建築應依第十一條九、公共設施用地規定檢討。</p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></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	未提供意見。	

	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	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. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求。 2. 施工期間施工車輛進出校園請注意校園內學童安全。
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	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。另案地臨接本市直轄市定古蹟「原水交社宿舍群」，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。
水利局	排水計畫	未涉及區域排水設施範圍以及出流管制相關規定。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	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，本案位於南區公英段 1153-1、1153-4、1195、1195-1、1195-3、1195-7、1196、1196-6、1197、1197-2、1198-6、1198-7 地號等 12 筆土地(學校用地 文小 6)，預計興建地上 2 層/地下 1 層之學校(志開實驗小學)，基地面積 20240 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，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. P. 5-12，「都市設計管制準則(規範)」，與本案相關之重要事項如下： (1)第 18 條第 1 款：建築高度，原則不得超過古蹟本體屋脊線；面臨古蹟牆面造型力求簡樸低調。 (2)第 18 條第 2 款：外牆不宜過度花俏、鮮豔。 (3)第 18 條第 3 款：地面鋪面配合古蹟營造歷史意象與氛圍。 (4)第 18 條第 5 款：面對古蹟的建築立面原則上不得設置出簷等突出物。 上述四點事項，設計單位檢核與論述理由，未針對規範要旨，提出完整、具體的說明與設計對策，尚待補充。 2. P. 3-4 與 P. 3-5，重點視角非新建物望看古蹟，應是從古蹟區域觀看新建校舍的天際線、高度…等衝擊之評估。 3. 面向古蹟之校舍外觀，一樓是資源回收室與廁所，二樓是廁所，目前規劃之立面造型與開口部，並未在設計手法上呼應古蹟，特別是 P. 4-6 面向立面之”飛行甲板樓梯”，採用多色且高彩度的玻璃磚，與準則第 1、2 款要求低調、不宜鮮豔相違背。 4. 其他： (1)P. 2-1，圖例缺黃色、淺綠色之用地說明。 (2)P. 2-3，照像點的視角表示法，易誤解待斟酌。 (3)P. 5-8，本案屬第二款非第三款。  委員二： 1. 本案申請基地範圍劃設為公英段 1153-1 等 12 筆地號，為學校全區土地，送審資料於法令檢討，部分以局部新建工程建物檢討，部分則為全區檢討，本案檢討的基地範圍是全區或	

是針對局部建築物？

2. P5-10 本區都市計畫細部計畫於重點都市設計審議地區準則，第十條 廣場式開放空間，本基地西向需有綠化步道，本案是以綠化帶 0.3~0.5m 取代(p3-5 剖面圖)，建議再詳細說明本案替代方案的適宜性。
3. P5-12 關於第十八條 古蹟(定著範圍)、古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地問題：
  - (1)第一款 「鄰接古蹟或古蹟保存區境界線之建築在高度上原則不得超過古蹟主體建築的屋脊線…」之規定不符，而以退縮方式為之：  
依本申請案新建建物高度 12.15m 高於古蹟一層屋脊(高度 5.89m)，原本校舍未拆之前，有部分為一層建築，本次改為二層建築，雖然顧及學校之使用空間，以退縮來作為對應，其依據準則為何、退縮距離大小與計算方式？是否有其他更適宜之對應方式，以利未來校舍增、改建同樣面對此問題，可以有一相同的處理原則。
  - (2)同為第十八條第一款[面臨古蹟的牆面造型上應力求簡樸低調…]，本案目前機能使用為資源回收、廁所等空間來面對古蹟，另外以顏色對應，是否有更合適關於尊重古蹟文化資產、以及視覺上的對應方式？
  - (3)第十八條第五款「鄰接古蹟、古蹟保存區基地境界線之建築立面原則上不得設置出簷等突出物，如需設置須經都市設計審議委員會同意」。對於本次新建校舍鄰接古蹟、古蹟保存區基地境界線之認定與解釋，尊重都市設計審議委員會之決議。

委員三：

1. 請說明是否規劃家長接送之臨停位置，以及車行動線是否與本案建築物動線衝突。
2. 請說明 H 棟北側車位動線。
3. 請說明本案是否設置綠能車位。

委員四：

1. 本案交通評估應將社區型小學之步行通學動線納入考量。
2. 建築物西側服務空間阻絕了孩童與古蹟之關係，且圍牆並非屬歷史圍牆，請考量與古蹟連通之可行性。
3. 廁所空間規劃建議與古蹟增加互動。

委員五：

1. 建築物西側圍牆請增加破口，以增加與水交社文化園區之互動。
2. 請以古蹟為主體來規劃本案建築物立面，並妥適退縮、建築物高度應依規定檢討。

委員六：

1. 建築物西側應退縮留設，並採用植栽來處理建築物西曬問題，建議採用與教學有關之樹種並以原生種為宜。

委員七：

1. 建議建築物西側圍牆增加破口。

委員八：

1. 請說明建築物西側是否可以預留退縮空間。
2. 請說明建築物西側圍牆是否可以增加破口。

審議 第一案	「春上建設安南區溪東段 1778、1779 地號等2筆土地店舖及集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	春上建設股份有限公司	
				設計 單位	陳鵬宇建築師事務所 鄭承佳建築師事務所 呂秩姍建築師事務所
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 72%(移入基準容積 180%之 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，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適(本案公益性措施未提出說明：因申請 40%容積移轉所提出之公益性措施，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)。</p> <p>(二) 依土地使用分區管制要點第十五條退縮建築規定：「自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。」，本案基地臨接計畫道路側退縮 5M 範圍先留設植栽帶，且喬木植栽帶設置踏石步道致連續性不足，不符規定，須修正或提請委員會同意(P3-2)。</p> <p>(三) 都市設計審議規範第八條：「面積 1000 m<sup>2</sup>以上建築基地的法定空地至少需保留一半以上的面積集中留設於所臨接道路的側邊上，若臨接兩條以上的道路應以較寬道路為優先，同時該部分法定空地所臨接道路面長度應達基地臨接道路面長度的三分之一以上，而且應盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上。」；另第十一條：「二、除指定退縮之法定空間外，建築基地所留設之法定空地與開放空間以集中設置為原則，同時應考量週邊道路、廣場、公園及綠地的位置與空間關係，進行整合設計，使防災、救護與避難空間得以通暢順接。」，本案臨接 4 條道路，法定空地留設圍朔兩個中庭檢討且非集中留設於較寬道路(15m)側應修正，或提請委員會同意，並說明防災、救護與避難空間。(P3-2)</p> <p>(四) 12 層以上建築物如因開挖地下室致透水面積不符合上開規定時，若其已設置雨水貯留回收再利用系統，且其雨水回收儲水槽容量(m<sup>3</sup>)&gt;基地面積(m<sup>2</sup>)×0.119(m)，並已提出雨水回收再利用計畫者，其透水率(透水面積/基地面積)標準得調降為 25%；車道及人行步道應儘可能使用透水材料或透水設計，使雨水直接滲透至地下土壤。惟本案透水步道、保水性步道下方有構造物、其下方覆土深度未達 1 公尺以上，且未考慮地下構造物頂版之洩水，請修正。(P3-11、P 4-4)</p> <p>(五) 本案依容積提升基地都市設計審議原則，退縮帶不得設置立式廣告招牌，請修正。(P3-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p>		

		<p>(一) 雨水回收再利用計畫。</p> <p>(二) P5-4，停車檢討。條文闕漏。</p> <p>(三) 鋪面材質色彩請詳標正確清楚。</p> <p>(四) 綠覆透水分區詳標。</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) 本案申請容積移轉，移入基準容積 180%之 40%(經委員會同意得由基準容積 20%增加至 40%)，請說明本案提供之公益性回饋措施。</p> <p>(二) 本案基地使用分區為住宅區(法定建蔽率 60%，法定容積率 180%)，本案採用容積移轉辦法，申請移入容積為 72%(基準容積之 40%)，再依開放空間容積獎勵(36%)等規定，其總容積率擬提升至 287.99%)。本案設計是否妥適，提請委員討論。</p> <p>(三) 本案應開放法定空地之 20%以上供公眾休憩使用，並需考量整體空間之開放性及視覺可視性，不得設置圍牆或阻礙通行及視線穿透之設施物。請說明本案是否考量整體空間之開放性及視覺可視性。(P5-15)</p> <p>(四) 本案屬都市意象塑造地區，請說明相關設計。</p> <p>(六) 本案部分喬木間距是否未達 4 米以上，請說明。(P3-8)</p> <p>(五) 請說明交評辦理情形。</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></p> <p>1. P2-1：基地所在都市計畫為「105 年 4 月 18 日 變更臺南市安南區細部計畫(配合海佃路一段東側地區溪東(一)自辦市地重劃)案」、「108 年 8 月 15 日變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」，請修正。</p> <p>2. P5-1：低密度住宅區建蔽率及容積率規定，應依「108 年 8 月 15 日變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變更內容明細表檢討。</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. 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，前於 109 年 8 月 12 日審議，決議：修正後通過，惟修正內容尚未經本局同意。</p> <p>2. 委員重要意見如下：</p> <p>(1)如以車輛動線考量，出入口設置於安富一、二街較為恰當。</p> <p>(2)目前出入口動線規劃易產生車輛衝突碰撞，如開發單位無法調整出入口位置，則應簡化出入口動線以確保行車安全，建議應於出入口設置交管人員並規範住戶以右進右出方式進出停車場，並應加大出入口截角設計，配合出入口規劃應增加路口反射鏡(安富街 199 巷及 199 巷 6 弄路口)。</p> <p>(3)機車停車區應集中設置，應以住戶停車安全為優先考量而非以住戶方</p>

		便性，請規劃單位調整機車停車位配置。(P 4-4) (4)車輛出入口正對透天民宅，請加強與該住戶溝通，避免後續產生出入口設置位置之爭議。
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以及出流管制相關規定。
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，本案位於安南區溪東段 1778、1779 地號等 2 筆土地（低密度住宅區），預計興建地上 14 層/夾層 1 層/地下 3 層之集合住宅（店鋪數：19 戶及住宅數：234 戶），建築物高度 49.05 米，基地面積 5468.16 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	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目前屋頂規劃之植栽不耐日照，建議調整種類。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議本案地面一層之三個梯廳規劃兩庇加以連通。</li> <li>2. 本案建築物結構強度請再確認。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地南側主要入口前開放之 20%空地其通透性不佳、阻隔性強，請考量緊急救災問題及人行動線順暢，再調整規劃。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地南側主要入口空間人行動線不佳，請再調整規劃。</li> </ol>	

審議 第二案	「春園建設股份有限公司南區大山段424、425等2筆地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	春園建設股份有限公司
			設計 單位	林峰生建築師事務所
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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></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 72%(移入基準容積 180%之 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，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二) 容積提升基地都市設計審議原則篇九：「(二) 基地非完整街廓，且基地面積達 1000 平方公尺以上，建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築。」，北側 4 公尺退縮範圍內做垃圾車道使用、人行動線衝突，未落實人車分離，降低人車交織風險，請修正或提請委員會同意。(P3-6)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 圖面比例請正確。</p> <p>(二) 補建築地面高程剖面圖說 (圖說比例至少 1/100)。</p> <p>(三) 街道家具請在配置圖標示。</p> <p>(四) 平立剖退縮詳標。</p> <p>(五) 綠覆透水分區詳標。</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) 本案申請容積移轉，移入基準容積 180%之 40%(經委員會同意得由基準容積 20%增加至 40%)，請說明本案提供之公益性回饋措施。</p> <p>(二) 本案基地使用分區為住宅區(法定建蔽率 60%，法定容積率 180%)，本案採用容積移轉辦法，申請移入容積為 72%(基準容積之 40%)，再依開放空間容積獎勵(36%)等規定，其總容積率擬提升至 287.66%)。本案設計是否妥適，提請委員討論。</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></p> <p>1. P5-1:土管第三條 備註應是註明實設建蔽、容積率有無超過法定規定。</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	1. 地下 1 樓停車場西側梯廳出入口位於坡道口處，且同時為機車通道，建議開發單位加強各項警示，確保住戶安全。(P 4-4)		

	交通影響評估 其他主管法令	<p>2. 地下 1 樓機車位 1~8 號車位出入口緊鄰坡道口處，建議加強各項警示，確保住戶安全。</p> <p>3. 地下 2 樓停車場近 A 梯廳車道中有一個柱子，為避免車輛碰撞，請確實做好車道標線、標誌導引設施並於柱子上加設反光條及反射鏡等警示。(P 4-3)</p> <p>4. 請說明垃圾車臨停空間位置，清運垃圾作業時垃圾車不應違規占用道路影響其他車輛通行。</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	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、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以及出流管制相關規定。
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，本案位於南區大山段 424、425 地號等 2 筆土地(住四)，預計興建地上 14 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數：108 戶)，建築物高度 44.7 米，基地面積 2527.41 平方公尺；依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款規定，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. 屋頂種植金露花需要水分較多，建議改植耐旱性高樹種。</p>	

審議 第三案	「碳佐麻里有限公司 代表人：吳慧玲 餐廳新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	碳佐麻里有限公司
			設計 單位	卓建光建築師事務所
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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔。本案未區隔請修正。(P3-2)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)基地範圍請一致。</p> <p>(二)鋪面標顏色。</p> <p>(三)平面請標覆土花台、空調水塔位置。</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)請說明基地範圍、周遭關係、分期分區計畫。</p> <p>(二)都市設計審議規範第十二條：「十一、鼓勵適當集中可用容積，塑造地標性建築，留設適當空地，或作為與公園廣場配合的開放空間；或處理商業空間的服務機能及停車需要。請說明。」</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></p> <p>1. 封面、P1-1：申請基地地號不一致。</p> <p>2. P5-2：土地使用管制要點第六條備註請修正為：「商8」建築物及土地不得作為舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所使用。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. P5-3：停車空間備註機車圖示於 P3-7，請修正參照頁次。</p> <p>2. P3-2：土管第 11 條內容，退縮建築範圍內配置提請委會討論。</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	未表示意見。	
	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. 停車空間規劃應滿足住戶及店鋪使用需求，避免停車外部化。</p> <p>2. 車輛動線圖建議調整，平面機車由地面層出入口進出，地下停車場出入口僅供汽車進出，另汽車離場動線及汽車出口圖面缺漏，請修正。(P 3-5)</p> <p>3. 地下停車場 3.5 米機車出口坡道位置如後續取消，建議可保留通道未來可連通第二、三期地下停車場使用。</p> <p>4. 一樓機車停車區如基地條件許可建議應儘量增設機車停車位。</p> <p>5. 請補充說明第三期停車場與本案機車停車場中間分隔方式為何？</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	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、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以及出流管制相關規定。
	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，本案位於南區鹽埕段 3100、3103-8 地號等 2 筆土地（商業區 商 8），預計興建地上 4 層/地下 0 層之餐廳，建築物高度 16.7 米，基地面積 7593.4 平方公尺，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，初步認定免實施環境影響評估。</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： 1. 地面層不同介面間僅以色塊處理，這部分需考量邊界控管設計於圖面說交代。		

審議 第四案	「109歸仁國小校舍拆除重建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市歸仁區歸仁國 民小學
			設計 單位	陳文祥建築師事務所
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)地籍資料免檢附。P4</p> <p>(二)請標示本案申請校園基地範圍及都審基地範圍。P5-6</p> <p>(三)請補充建築地面高程剖面圖說。</p> <p>(四)請補充平面配置計畫圖說比例至少 1/500。</p> <p>(五)藝術品設置計畫請補充。</p> <p>(六)請標示出原有保留及移植植栽，移植後植栽請確保樹距大於 4M。P11-12</p> <p>(七)建築立面材質計畫請標示材質、顏色及視角索引圖。P15-16</p> <p>(八)建築及景觀模擬圖請補充視角索引圖及與基地周邊現況之合成圖。P17</p> <p>(九)請檢附核准之建築線指定圖(彩色)。P18</p> <p>(十)建築物各向立面圖請補充視角索引圖。P24-25</p> <p>(十一) 請標示剖面位置索引圖。P26-27</p> <p>(十二) 私人建築及容積提升基地都市設計審議原則篇免檢附。P32、35</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. 請於平面圖標註「保留之原有喬木」、「喬木移植前後之位置」、「新植喬木」，並建議列表及標註編號。</p> <p>2. 景觀高燈位置請再確認是否影響動線及停車空間。</p> <p>3. 草地燈位置恐因為地形變化影響照明範圍，請確認配置位置及數量。</p> <p>4. 本案未繪製非草皮內喬木植穴範圍，請增加標示，並儘量以綠地、綠帶取代單獨樹穴。</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.2) 基地所在都市計畫案名，現行都市計畫為 109 年 12 月 30 日發布實施之「變更歸仁都市計畫 (第四次通盤檢討) (含計畫圖重製) (第一階段) 案」，適用之土地使用分區管制要點為 109 年 12 月 31 日發布實施之『變更歸仁都市計畫 (第四次通盤檢討) (土地使用分區管制要點) 細部計畫 (第一階段) 案』，建請修正。</p> <p>2. 本案位屬「歸仁都市計畫」內之“學校用地”(非文教區)，依都市計畫法臺南市施行細則規定，建蔽率及容積率分別不得大於 50%及 150%，申請書 (p.2)、區位現況 (p.5) 及面積計算表 (p.19) 之法定容積率 (%) 誤繕為 250%，請修正。</p> <p>3. 本案本次申請都審範圍 (p.8) 僅為學校範圍一部分，審議內容僅針對新建建物檢討 (p.19, 面積計算表，以校地範圍為檢核基準)，未將舊建物納入併同檢討建蔽率及容積率等項，是否合宜？建請釐清補充說</p>	

		明。 4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 28~29) 除條次十二及十三外，其餘條文非屬本案檢討範疇（建請以符號“-”或文字“免檢討”表示），請修正；另本案土地為“學校用地”，非“文教區”，併請修正。 5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 29) 條次十三有關法定空地綠化面積檢討，參照頁次『p. 11 (3-4 植栽計畫)』內容均為“綠覆率”檢討，有關“綠化面積”檢討部分，建請補充說明。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<b>公園管理科二股：</b> 1. 圖面 P-7、P-11 壹層配置圖，無法判讀新植、移植及原有保留等喬木，請再補充說明。 2. 圖面 P-11 壹層配置圖，水泥地面喬木(楓香、樟樹)應標示樹穴尺寸；新植、移植喬木間距未標示，建議與建築物距離至少 6 公尺以免妨礙生長。
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	1. 汽車停車空間非位於本次增修建範圍內，建議應以全區檢討停車供給。 2. 停車空間配置應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。 3. 施工期間施工車輛進出校園請注意校園內學童安全。
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	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、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以及出流管制相關規定。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	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，本案位於歸仁區歸仁北段 253 地號等 11 筆土地(學校用地)，預計興建地上 3 層/地下 0 層之學校(歸仁國小)，基地面積 23610 平方公尺(本次都審申請範圍 7500.48 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，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. 提醒需注意檢討臺南市低碳自治條例第 21 條規定。 委員二： 1. 校園內車行、人行及緊急救護服務動線系統需考量，堆肥、廚餘回收及校區內施工車輛動線請標示於圖面上。	

審議 第五案	「臺南市南區郡南里活動中心新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市南區區公所
			設計 單位	境謙建築師事務所
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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)都市設計審議規範第十二條：「四、建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施。」，本案未設置需提請委員會同意。(P13-15)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)條文請完整正確。 (二)綠覆透水請詳計算。 (三)參照頁次請詳填。</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)綠覆透水須詳細計算，請說明是否符合，或提請委員會同意。(P10) (二)請說明多目標使用辦理情形。 (三)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。</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></p> <p>1. P21~P26：請完整檢附土地使用管制要點條文。 2. P2、P16、P23：實設汽機車停車位數量不一致。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. P21、22、24 條次有誤、停車空間附表未附。 2. P16 汽車停車位未達 4 輛、機車停車位未達 6 輛。</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. 車輛出入口請加強警示。	
	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、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以及出流管制相關規定。	
	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，本案位於南區新都段 346 地號等 1 筆土地(公園兼兒童遊樂場用地)，基地面積 5795.3 平方公尺，預計興建地上 2 層/地下 0 層、建築高度 870 米之活動中心；非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，初步認定免實施環境影</p>	

		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. 依技術規則滯洪池設計需考量 2. 提醒低碳條例第 21 條規定需注意檢討。 3. 無障礙停車位建議可以鏡射翻轉讓下車區下來可以直接進出。  委員二： 1. 北向量體都開小窗沒光線、廁所味道通風需考量，門廳過小尺度需要再考量，建議門廳大一點讓門廳有光線及通風，等候空間、中介空間尺度需要再考量。	

審議 第六案	「宜富資產開發有限公司永康區市政段36地號住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	宜富資產開發有限公司
			設計 單位	吳金福建築師事務所
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)請確認本案汽車位數量計算是否符合「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫(市鎮中心附近地區)細部計畫案」土地使用分區管制計畫第5點規定，並調整圖面規劃(P4-2)。</p> <p>(二)平面圖說補繪汙水處理設施。</p> <p>(三)剖面圖及立面圖說請補繪室外機、水塔等設施物。</p> <p>(四)植草磚圖例有誤，請修正(P3-4)。</p> <p>(五)附表4內容有誤，請修正。</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. 平面配置圖與P.3-8視覺模擬圖不同，請修正。</p> <p>2. 請增加光臘樹植穴面積，以利植栽生長。</p> <p>3. 人行步道以石板跳石鋪面是否利於行走及無障礙需求請考量。</p> <p>4. 建議人行動線與車輛之間以灌木區隔。</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.1-2)基地所在都市計畫案名，現行都市計畫為106年7月14日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」，細部計畫則為97年2月23日發布實施之「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫(市鎮中心附近地區)細部計畫案」，建請修正。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1-1~5-1-5)條文內容誤繕，本案適用都市計畫案分別為95年2月6日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)案」(計畫書p.110~112)及97年2月23日發布實施之「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫(市鎮中心附近地區)細部計畫案」(計畫書p.23~24)，請配合修正，請依計畫書內容之土地使用分區管理要點各項檢討，並將檢核結果(數據)標註於備註欄位。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」條次六有關法定空地之綠覆率檢討，參照頁次應為「p.3-5-1」，請修正。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科二股：</b></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(P.13)內數值，經查本案建蔽率、容積率符合規定。</p>		

		<p>3. 依變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（市鎮中心附近地區）細部計畫案第五節土地使用分區管制計畫第 4 點規定，本案是否符合退縮地應植栽綠化，請設計人說明。</p> <p>4. 依變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（市鎮中心附近地區）細部計畫案第五節土地使用分區管制計畫第 5 點規定，本案停車空間計算應為 2 台，請設計人釐清。</p> <p>5. 倘涉及地質敏感區部分，請貴局逕依權責辦理。另有關建築許可事宜，須請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科二股：</b></p> <p>1. 圖面 3-5：四面高牆圍住羅漢松種植位置，請考慮植物日照問題。</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	<p>1. 申請書中實設汽車位 2 席惟相關圖面僅有 1 席，請確認修正。</p> <p>2. 建議增設機車停車位。</p> <p>3. 一樓停車空間請勿違規使用。</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	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、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以及出流管制相關規定。
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，本案位於永康區市政段 36 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 4 層/地下 0 層之店鋪(住宅數：1 戶)，建築物高度 14.30 米，基地面積為 143.51 平方公尺，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，初步認定免實施環境影響評估。</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. 請於剖立面圖說補繪冷氣室外機位置。</p>	

審議 第七案	「臺南市安南區十二佃段106等1筆地號倉儲新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	鴻大開發事業股份有 限公司
			設計 單位	張曉昱建築師事務所
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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一)本案變更後之規劃內容，其中喬木數由 31 株變更為 20 株；綠覆率由 86.34%變更為 78.78%(綠覆率減少超過規定幅度)，提請委員會討論是否妥適。(P. 1-2、P. 3-6)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)P1-01.1：計算有誤。</p> <p>(二)P1-2：申請日有誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</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	未表示意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表示意見。	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未表示意見。	
	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. 本案位於新吉工業區內，交通道路系統由該工業區服務中心管轄，本局無意見。</p> <p>2. 室內停車空間請勿違規使用。</p> <p>3. 建議應依實際需求設置貨車作業空間及裝卸貨車位。</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	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、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以及出流管制相關規定。	
	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. 經查本案基地位於新吉工業區，該工業區之環境影響評估業經行政院環境保護署審查完成，先予敘明。</p> <p>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</p>	

		<p>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。」。</p> <p>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。</p>
<p>列席 意見</p>	<p>經發局意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物色彩原淺灰色、深灰色及黃色變更為白色、藍色及綠色，為塑造新吉工業區整體景觀需求，建築物外牆顏色應與地區背景協調配合，請審慎考量建築物色彩。</li> <li>2. 本案進出口原規劃 1 處 12 公尺寬，現變更為 2 處，分別為 12 公尺寬及 9 公尺寬，請確認規劃兩處出入口必要性，避免切割原景觀植栽配置之串聯性。另外，依貴公司所提車輛動線，其中一處出入口，倘若是小汽車進出口，進出口寬度建議不得大於 6 公尺。</li> <li>3. 本案基地北側車道寬度為多少，請標示清楚。</li> <li>4. 廠商辦理建廠作業或進行其他地下開挖行為，下挖深度 1.5 公尺處回填土層，不需施工監看，請新吉工業區服務中心確認後副知文資處，倘下挖深度超過 1.5 公尺涉及原土層，應自聘考古專家學者進行施工監看，施工監看計畫須送臺南市文化資產管理處審查，經審查通過後方可動工，所需相關費用廠商應自行負擔。</li> </ol>	
<p>委員 意見</p>	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議本案仍維持喬木數量並改以福木或羅漢松規劃，另外金露花水份需求較多，請評估管理維護問題。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明建築物東側及南側為碼頭區，規劃作為汽機車位之合理性。</li> </ol>	