

110 年度臺南市都市設計審議委員會 第 24 次會議紀錄

中華民國111年1月10日府都設字第1110071185號函

110年度臺南市都市設計審議委員會第24次會議紀錄

- 一、時間：中華民國110年12月30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、報告案件：

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。

- 八、審議案件：

審議第1案：「鄧雲棟、范芳玥中西區永華段619地號住宅新建工程」都市設計審議案(古蹟聯審)(中西區)

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：「臺南市善化區小新國民小學蓮潭里校區第二期暨增設國中新建工程」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(校區第二期暨增設國中新建工程)於32-20M道路(陽光大道)新設置一處車輛出入口，且全校區非集中式進出車道規劃，得免受都市計畫說明書之都市設計管制事項第十七點第二款第(一)目：「建築基地之汽、機車出入口應避免設置於3-50M、15-25M、32-20M及22-20M道路上，除基地條件限

制需設置於上開道路時應統一規劃設置，並以集中式進出車道規劃為原則。」之規定限制。

- (2) 同意本案車輛出入口得依提會內容辦理，免受「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」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3案：「久鋒國際安南區科工段419地號科工北館旅館、店鋪新建工程」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) 本案應洽環保局確認是否需辦理環境影響評估並檢附相關文件，方能辦理核定。
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4案：「久鋒國際安南區科工段432地號科工南館旅館新建工程」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) 本案應洽環保局確認是否需辦理環境影響評估並檢附相關文件，方能辦理核定。
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5案：「美芝城安南區科工段15地號廠房新建工程」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) 本案應洽環保局確認是否需辦理環境影響評估並檢附相關文件，方能辦理核定。
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6案：「澄田建設股份有限公司台南市新市區南港段842地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案（新市區）

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7案：「銘峰開發建設有限公司新市區信義段699地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案(增加一層地下開挖-再提會)
(新市區)

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8案：「臺南市安平區金城段94-2、94-19、94-20地號店鋪、餐飲場所、集合住宅新建工程」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) 同意本案安平區金城段94-20地號可移入容積以基準容積之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行政協商紀錄(協議書)或認養契約等相關文件。
- (3) 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 第一案	「鄧雲棟、范芳玥中西區永華段619地號住宅新建工程」		申請 單位	鄧雲棟、范芳玥
	都市設計審議案		設計 單位	徐敏斯建築師事務所
初核 意見	審查 單位	初核 意見	審查單位	
	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	都市設計科： 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無 二、書圖文件應再補正部分： (一) 申請書資料之單位請補正。P2 (二) 區位現況半徑內圖面不齊全。P5、P7 (三) 補剖面索引圖。P14 (四) 入口喬木花臺影響停車進出，請修正。並補充停車位車位補充編號。P15 (五) 合成環境模擬，請增加以德化堂不同觀覽視角之合成模擬透視圖。P19、P20 (六) 檢討喬木數量有誤，請修正。P16。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 交通動線與外部道路連接關係，請補充說明。 (二) 本案與古蹟德化堂建築物距離，請補充說明。 (三) 本案進出口鋪面為植草磚，不利人行進出。	
	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	綜合企劃及審議科： 1. 無意見。 都市計畫管理科： 1. 本案基地永華段 619 地號未直接面臨建築線(夾有 622 地號)，622 地號未納入基地範圍，請補充之。 2. p. 22，面積計算表-使用分區-「商四(1)」商業區：107.6.19 府都綜字第 1070693950A 號變更臺南市中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案。其餘文字刪除。	
	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	公園管理科一股： 1. 本案無意見。	
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. 基地面臨道路僅 3 米寬，請確認是否可供車輛通行。 2. 室內停車空間不得違規使用。 3. 一樓車輛出入口模擬圖之開口型式無法供車輛進出，請確認車輛進出動線。		

	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。 2. 案地鄰近本市直轄市定古蹟「臺南德化堂」。 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。 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。 5. 請留意《文化資產保存法》相關規定： <ol style="list-style-type: none"> 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臺南市開發行為涉及有形文化資產查行為之進行，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。」 6. 若於案地策定重大公共營建工程，請依「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。
	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，本案位於中西區永華段 619 地號等 1 筆地號土地，基地面積 153.38 平方公尺，預計興建地上 5 層之住宅，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。 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	臺南市文化資產管理處		
委員意見	<p>1. 工程期間注意古蹟圍牆的維護，勿汙損或損害古蹟。</p> <p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 市定古蹟德化堂背面目前已有 2-5(含增建)樓多棟建物存在。本棟建築物樓高 5 樓，大致與其隔鄰周遭建物形成一堵牆，視同古蹟之「背靠」。尚無遮蔽古蹟本體或影響景觀情事。 2. 基地建管事宜含停車空間出入路徑等，依建築法規辦理為原則。 3. 施工期間請注意重車進出勿損及古蹟圍牆或古蹟附屬設施。 <p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1 樓照明計畫若可列入檢討，可提早和本案一起規劃。 2. 5 樓斜屋頂的用色可再斟酌。 		

審議 第二案	「臺南市善化區小新國民小學蓮潭里校區第二期暨增設國中新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市善化區小新國民小學
			設計 單位	解構聯合建築師事務所
初核 意見	審查 單位	初核 意見	審查 單位	
	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) 土地使用分區管制事項十一點第一款第(一)、(二)目：「指定留設帶狀式開放空間：街廓 A8 及學校用地間指定位置之基地線兩側應各退縮寬度 3M 以上之公共開放空間。」；「指定留設之開放空間，其綠化面積不得小於 25%」，本案未符請修正。(p.10)</p> <p>(二) 都市設計管制事項十七點第一款：「本計畫區地面層設置停車空間之配置原則：…停車場設置若緊鄰計畫道路，應以景觀遮蔽之方式阻絕於公共視野外，並應以高度在 1.5 公尺之綠籬阻隔視線。」，本案東北角自行車停車位外側未設置綠籬請修正，另北側臨退縮開放空間亦建議設置綠籬。(p.10)</p> <p>(三) 都市設計管制事項十七點第二款第(一)目：「建築基地之汽、機車出入口應避免設置於 3-50M、15-25M、32-20M 及 22-20M 道路上，除基地條件限制需設置於上開道路時應統一規劃設置，並以集中式進出車道規劃為原則。」，本案車輛出入口設置於 32-20M 道路(陽光大道)上且全校區非集中式進出車道規劃，請說明原因並提請委員會審議同意。(p.10)</p> <p>(四) 依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 3 點第 1 款：「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。」，本案鋪面未區隔請修正。(p.10)</p> <p>(五) 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，本案於陽光大道(20 公尺道路)非設置集中式進出車道車輛出入口，請說明原因並應提請委員會審議同意。(p.10)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 部分條文錯誤請確認。</p> <p>(二) 請確認是否設置圍牆並依規定辦理。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 立面色彩過重是否有特殊考量請說明。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 請標註基地內原有喬木位置(標註尺寸及是否保留)。</p> <p>2. 動線須考慮使用習慣配置(產生捷徑)，步道線型請修順(避免產生隙地及銳角)，並勿將綠地切割細碎，維持綠地完整。</p> <p>3. P.13 請補充停車格中央之主要汽車動線。</p>	

		<p>4. 增加臨路側綠帶寬度，以利喬木生長。</p> <p>5. 建議停車空間增加遮蔭喬木及綠美化。</p> <p>6. P.14 請整合喬木圖例於本頁，以利對照。</p> <p>7. 目前以阿勃勒(103株)及艷紫荊(113株)為主，建議增加本土樹種比例。</p> <p>8. 景觀高燈請考量設置位置，避免樹冠影響照明範圍。</p> <p>9. P.19 請增加各式燈具形式示意圖。</p>
<p>都市發展局</p> <p>綜合企劃及審議科</p> <p>都市計畫管理科</p> <p>都市規劃科</p>	<p>區位現況</p> <p>都市計畫土地使用分區管制要點</p> <p>依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫</p> <p>其他主管法令</p>	<p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 土管部份無意見。</p>
<p>工務局</p> <p>建築管理科</p>	<p>建築計畫</p> <p>建築法令</p> <p>其他主管法令</p>	<p>1. 報告書 P23 頁新建之建築面積、總樓地板面積及容積率等與申請書所載之數值不同，請釐清。</p> <p>2. p29 頁立面圖建築高度與申請書所載數值不同，請釐清。</p> <p>3. 餘請依建築法及相關規定辦理。</p>
<p>工務局</p> <p>公園管理科</p>	<p>植栽計畫</p> <p>照明計畫</p> <p>其他主管法令</p>	未提供意見。
<p>經濟發展局</p>	<p>工業區開發</p> <p>綠能產品運用</p> <p>其他主管法令</p>	未提供意見。
<p>交通局</p>	<p>停車與交通動線計畫</p> <p>交通影響評估</p> <p>其他主管法令</p>	<p>1. 案地因於小新國小旁，施工期間施工車輛應避免於上下學時段進出工地，以維護學童安全。</p> <p>2. 車輛出入口請加設警示設施，未來應管制人車分流。</p> <p>3. 停車位設置數量應滿足員工及訪客之需，避免停車外部化。</p>
<p>文化局</p>	<p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項</p> <p>其他主管法令</p>	<p>1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之歷史建築、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「座駕、善化·蓮池潭遺址」。</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。</p> <p>4. 《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。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>5. 《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>6. 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>7. 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臺南市開發行為涉及有形文化資產查行為之進行，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</p>

		行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」 8. 若於案地策定重大公共營建工程，請依「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。	
	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. 依書面資料審查，本案位於善化區善新段 124 地號等 1 筆土地，預計興建地上 3 層/地下 0 層之學校、建築物高度 16.3 公尺，基地面積 43,170.62 平方公尺（本次工程 20,719.05 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	善化區公所： 1. 本案請將基地周遭道路邊人行道及綠帶內容一起考量，之前一期未考量周詳，導致高程銜接有問題。 2. 家長接送區及配套請妥適考量。 3. 本案喬木與道路邊人行道的路樹有些好像過近，部分樹距不到一米請再考量。		
委員意見	委員一： 1. 植栽設計及配置請妥適思考功能性等問題，部分喬木樹距偏小，如艷紫荊屬枝葉開展型較大樹種，目前有些樹距好像只有 3.5 米請再考量。 2. 學校植栽配置應該要多樣化，像艷紫荊就種了一百三十多棵，可考量部分改採同一屬樹種，可以增加教學性及調節景觀性。 3. 本案灌木配置有點少，學校應該複層綠化，可多採用多年生草本球根型種類。地被又依是否踩踏，而應考量不同樹種；植栽請再調整，適度保留大片草皮不種樹亦可。 委員二： 1. 阿伯勃為大喬木，設計株距似有不足。 2. 第 15 頁喬木說明表列樹種與第 14 頁平面設計圖不符。 3. 建議增加灌木及地被植物的多樣性及數量配植。 委員三： 1. 考量整個校園整體性，本期建物建議整體再北移。 2. 另外建議西北角球場及西南角停車場位置可以對調。 委員四： 1. 雖然之前國小已經同意西側得設置車道出入口，惟不管未來國中小是分校或合校，建議全校區西側還是維持設置總共兩個車道出入口。 委員五： 1. 提醒設備等公共設施，會因為未來國中小合校或分校的權屬關係而有不同的設計考量，例如國中校區，目前垃圾回收區設置於原國小校區是否妥適。 2. 校區排水請預作考量。 3. 仿清水塗料是否妥適請再考量。 4. 運動場跑道為東西走向是否妥適請再考量。		

委員六：

1. 自行車及汽機車與教職員需求的配量是否足夠？
2. 未來施工動線請考量家長接送。

審議 第三案	「久鋒國際安南區科工段419地號科工北館旅館、店舖新建工程」都市設計審議案		申請 單位	久鋒國際企業股份有 限公司
			設計 單位	林建宏建築師事務所
初核 意見	審查 單位	初核 意見	審查 單位	
	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) 依據都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」之重點都市設計規範原則「第一節 機關用地(管理中心)及工業區(供相關產業使用)規範原則」第 5 點「建築立面管制」第 1 項第 3 款規定，「建築物立面量體應避免無分割之水平連續量體，宜做適度的量體突出或退縮；除了基座量體外，其主量體的水平連續長度以不大於 50 公尺為原則」，目前建築物規劃不符規定，請修正(P4-6~4-9)。</p> <p>(二) 依據都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」之重點都市設計規範原則「第一節 機關用地(管理中心)及工業區(供相關產業使用)規範原則」第 6 點「植栽景觀計畫」第 1 項第 1 款規定，「建築物基地需提供具觀賞及休憩性質之中庭或廣場，其中配置予豐富之鋪面地景、水景或雕塑品之展示等，以增加中庭、廣場之內聚力，並增加中央主軸區整體外部開放空間品質之形象。…」，目前未規劃中庭或廣場，不符規定，請修正(P3-5)。</p> <p>(三) 依據都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」之一般都市設計管制準則第 2 點「建築物設計」第 5 項第 1 款規定，「建築物周邊及屋頂平台必須設置的設施物……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帶作有效的遮擋」，目前地面一層垃圾存放空間未規劃遮擋設施，請修正(P3-04A)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 申請書請標示店舖為餐飲業。</p> <p>(二) A-A 剖面之剖線有誤，請修正(P3-03)。</p> <p>(三) P3-4、3-7 鋪面規劃不一致，請修正。</p> <p>(四) 請補標示喬木樹距(P3-5)。</p> <p>(五) 立面圖說請補索引圖(P3-11~3-14)。</p> <p>(六) 請補充消防救災圖說。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 透水面積計算請扣除汗水處理設施面積，並釐清是否符合法定透水率(P3-07)。</p> <p>(二) A 棟西北側店舖周邊之人行步道請增加寬度以利通行(P3-04、P3-04A)。</p> <p>(三) 汽車車道出入口處請調整為直線規劃，以提升安全性(P3-04)。</p> <p>(四) 請說明轉角座椅設置於退縮植栽帶如何供人使用，並補充座椅尺</p>	

		<p>寸、材質、顏色等圖說(P3-02、3-05)。</p> <p>(五) 請說明植草磚下方汙水處理設施處覆土深度是否達 30 公分以上，倘未達則不可計入綠化面積，並補充剖面圖(P3-05)。</p> <p>(六) 請說明停放汽車(地面層)及機車(地上二層)後進入旅館之人行動線及合理性。</p> <p>(七) 請說明機車車道於地面一層出入口管制方式以及機車坡度(P3-04、4-2、4-3)。</p> <p>(八) 請說明本案旅館招牌規劃及店鋪是否規劃招牌(P3-16)。</p> <p>(九) 請說明立面隔柵是否可以遮蔽冷氣室外機，並於剖面圖及立面圖請補繪製室外機、水塔等設施位置(P4-6~4-9)。</p> <p>(十) 請說明 A、B 棟地面二層柱位 9 及 10 間之空間為何(P4-03)。</p> <p>(十一) 請說明 C 棟地面二層柱位 8 及 9 間之空間為何(P4-03)。</p> <p>(十二) 請說明水塔設置於屋頂層之美化方式(P4-05)。</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. 無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. p. 3-04 本案都市計畫為 102 年 10 月 21 日發布實施之「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」，請修正。</p> <p>2. p. 5-07 款目四、對照前述相關圖面，備註謄寫「…本案申請退縮牆面線深度為 6 公尺及 8 公尺」應屬誤植，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	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>公園管理科一股：</p> <p>1. 小葉欖仁建議不要離建築本體太近，避免阻礙生長及樹木竄根造成建築物本體受損，建議調整喬木種植位置。</p> <p>2. 台灣欖樹日後為大喬木，種植株距請修正 6 公尺以上；小葉欖仁日後為中喬木，種植株距請修正 5 公尺以上，請修正種植株距並重新檢討綠覆率。</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. 室內、外停車空間請勿違規使用，機車坡道出入口請加強警示。</p> <p>2. 基地車輛出入口請加強警示設施。</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	1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之歷史建築、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，本案位於安南區科工段 419 地號等 1 筆地號土地，基地面積 6,796.29 平方公尺，位於台南科技工業區，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：</p>

			<p>(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。」</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>
列席意見			<p>經濟部工業局台南科技工業區服務中心意見：</p> <p>1. 久鋒國際企業股份有限公司原向經濟部工業局申購科工段 419、432 地號，係從事金屬製品製造業並表示欲申請用地變更為產一用地，經經濟部工業局產業園區土地或建築物租售審查小組 557 次審查會議決議准予承購，惟久鋒國際企業股份有限公司未申請用地變更，依該公司申請都市審議報告書係從事住宿及餐飲業、不動產及租賃業，請久鋒國際企業股份有限公司重新提送申購土地申請書件至本中心，以利提送經濟部工業局產業園區土地或建築物租售審查小組審查。</p> <p>2. 久鋒國際企業股份有限公司都市審議報告書第 3-01 頁第 7 點提及申請不動產及租賃業，依台南科技工業區產業用地(二)容許引進行業類別，不動產及租賃業非台南科技工業區產業用地(二)容許引進行業類別。</p>
委員意見			<p>委員一：</p> <p>1. 基地東南側(與鄰地相連)之退縮綠帶寬度僅 4 公尺，設計喬木採小葉欖仁樹種，其為大型喬木，枝條又屬輪狀橫伸枝，恐生長空間不足，亦因此容易產生浮根群，宜更換配植位置或更換樹種。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 目前喬木規劃臺灣欖樹，因其樹種特性，一年中約 9 個月無色彩變化；建議可兼種其他紅色花之喬木或植栽，如紅色矮仙丹。</p> <p>2. 目前退縮帶規劃之灌木為連續帶狀方式，建議以複層植栽方式規劃，並請於報告書說明本案草皮種類為何。</p> <p>3. 目前規劃喬木多數為臺灣欖樹，考量本案建築作為住宿空間使用，其樹種特性會引來蒼蠅、椿象等，建議減少數量為宜。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案模擬圖與平面圖之入口喬木位置不一致，請修正。</p> <p>2. 通往二樓之機車坡道轉彎過多，且為雙向進出，請考量行車安全，調整機車坡道規劃。</p>

審議 第四案	「久鋒國際安南區科工段432地號科工南館旅館新建工程」都市設計審議案		申請 單位	久鋒國際企業股份有限公司
			設計 單位	林建宏建築師事務所
初核 意見	審查 單位	初核 意見	審查 單位	
	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) 依據都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」之重點都市設計規範原則「第一節 機關用地(管理中心)及工業區(供相關產業使用)規範原則」第 5 點「建築立面管制」第 1 項第 3 款規定，「建築物立面量體應避免無分割之水平連續量體，宜做適度的量體突出或退縮；除了基座量體外，其主量體的水平連續長度以不大於 50 公尺為原則」，目前建築物規劃不符規定，請修正(P4-07)。</p> <p>(二) 依據都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」之重點都市設計規範原則「第一節 機關用地(管理中心)及工業區(供相關產業使用)規範原則」第 6 點「植栽景觀計畫」第 1 項第 1 款規定，「建築物基地需提供具觀賞及休憩性質之中庭或廣場，其中配置予豐富之鋪面地景、水景或雕塑品之展示等，以增加中庭、廣場之內聚力，並增加中央主軸區整體外部開放空間品質之形象。…」，目前未規劃中庭或廣場，不符規定，請修正(P3-5)。</p> <p>(三) 依據都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」之一般都市設計管制準則第 2 點「建築物設計」第 5 項第 1 款規定，「建築物周邊及屋頂平台必須設置的設施物……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帶作有效的遮擋」，目前地面一層垃圾存放空間未規劃遮擋設施，請修正(P3-04A)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P3-4、3-5 鋪面規劃不一致，車道鋪面請整體規劃。</p> <p>(二) 請補標示喬木樹距(P3-5)。</p> <p>(三) 立面圖說請補索引圖(P3-11~3-16)。</p> <p>(四) 請補充消防救災圖說。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 地面一層人行動線路徑影響 B 棟客房隱私，建議增設植栽帶以利區隔(P3-04)。</p> <p>(二) 請說明轉角座椅設置於退縮植栽帶如何供人使用，並補充座椅尺寸、材質、顏色等圖說(P3-05)。</p> <p>(三) 請說明部分車道以植草磚規劃之原因，並考量機車行車安全妥適調整規劃(P3-05)。</p> <p>(四) 請說明機車位為集中設置原因，以及停放後進入旅館之人行動線(P3-4)。</p> <p>(五) 請說明本案旅館招牌規劃(P3-18)。</p>	

		(六) 請說明立面隔柵是否可以遮蔽冷氣室外機，並於剖面圖及立面圖請補繪製室外機、水塔等設施位置 (P4-7~4-10)。
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	綜合企劃及審議科： 1. 無意見。 都市計畫管理科： 1. p. 3-04 本案都市計畫為 102 年 10 月 21 日發布實施之「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」，請修正。 2. p. 5-07 款目四、對照前述相關圖面，備註騰寫「…本案申請退縮牆面線深度為 6 公尺及 8 公尺」應屬誤植，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	公園管理科一股： 1. 小葉欖仁建議不要離建築本體太近，避免阻礙生長及樹木竄根造成建築物本體受損，建議調整喬木種植位置。 2. 台灣欖樹日後為大喬木，種植株距請修正 6 公尺以上；小葉欖仁日後為中喬木，種植株距請修正 5 公尺以上，請修正種植株距並重新檢討綠覆率。
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. 機車停車空間建議集中設置，裝卸貨車旁機車位建議調整配置以利裝卸貨車搬運貨品。 2. 室內、外停車空間請勿違規使用。 3. 出入口請加強警示設施。
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	1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之歷史建築、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. 依書面資料審查，本案位於安南區科工段 432 地號等 1 筆地號土地，基地面積 6,862 平方公尺，位於台南科技工業區，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。 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。」 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。
列席	經濟部工業局台南科技工業區服務中心意見：	

意見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 久鋒國際企業股份有限公司原向經濟部工業局申購科工段 419、432 地號，係從事金屬製品製造業並表示欲申請用地變更為產一用地，經經濟部工業局產業園區土地或建築物租售審查小組 557 次審查會議決議准予承購，惟久鋒國際企業股份有限公司未申請用地變更，依該公司申請都市審議報告書係從事住宿及餐飲業、不動產及租賃業，請久鋒國際企業股份有限公司重新提送申購土地申請書件至本中心，以利提送經濟部工業局產業園區土地或建築物租售審查小組審查。 2. 久鋒國際企業股份有限公司都市審議報告書第 3-01 頁第 7 點提及申請不動產及租賃業，依台南科技工業區產業用地(二)容許引進行業類別，不動產及租賃業非台南科技工業區產業用地(二)容許引進行業類別。
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 4 公尺退縮綠帶設計喬木採小葉欖仁樹種，其為大型喬木，枝條又屬輪狀橫伸枝，恐生長空間不足，亦因此容易產生浮根群，宜更換配植位置或更換樹種。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前喬木規劃臺灣欒樹，因其樹種特性，一年中約 9 個月無色彩變化；建議可兼種其他紅色花之喬木或植栽，如紅色矮仙丹。 2. 目前退縮帶規劃之灌木為連續帶狀式，建議以複層植栽方式規劃，並請於報告書說明本案草皮種類為何。 3. 目前規劃喬木多數為臺灣欒樹，考量本案建築作為住宿空間使用，其樹種特性會引來蒼蠅、椿象等，建議減少數量為宜。

審議 第五案	「美芝城安南區科工段15地號廠房新建工程」都市設計 審議案		申請 單位	美芝城實業股份有限 公司
			設計 單位	陳榮巖建築師事務所
審查 單位		初核 意見	審查 單位	
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	都市設計科： 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (一) 依據都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」之一般都市設計管制準則第 1 點「建築基地配置」第 5 項第 3 款規定，「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」，目前退縮帶未規劃灌木，請修正(P3-3)。 (二) 依據都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」之一般都市設計管制準則第 2 點「建築物設計」第 1 項第 1 款規定，「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」及第 2 款規定，「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」，目前東南側立面轉折寬度未達 8 公尺並應往上延續至屋頂層，請修正(P3-4、3-7、4-7)。 (三) 依據都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」之一般都市設計管制準則第 2 點「建築物設計」第 5 項第 1 款規定，「建築物周邊及屋頂平台必須設置的設施物……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帶作有效的遮擋」，目前地面一層垃圾存放空間未規劃遮擋設施，請修正(P3-3)。 (四) 依據都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」之一般都市設計管制準則第 2 點「建築物設計」第 6 項第 4 款規定，「每棟建築物的各側臨街牆面只容許一處牆面標示物，每一基地內之牆面標示物最多為兩處且不得設置於屋頂附加物上，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」，請釐清本案是否設置牆面標示物或預留位置，並應補充檢討圖說。 二、書圖文件應再補正部分： (一) 平面圖補標示室內外高程、補繪公有人行道鋪面、植栽及行穿線，並敘明基地東側鄰接綠地、南側鄰接公園之現況。 (二) 請補充消防救災圖說。 (三) 植栽表與計算式數值不符，請修正(P3-3)。 (四) 圖說之空間名稱不清楚，請改善。 (五) 補充屋頂之材質、顏色圖說。 (六) 模擬圖有誤，請修正(P3-9)。 (七) 立面、剖面圖請標示建築物高度(P3-7、3-8)。 (八) 平面、立面及剖面圖請補繪製冷氣室外機、水塔等設施位置。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：		

		<p>(一) 請說明本案貨物裝卸動線(P3-4)。</p> <p>(二) 請說明人員進出廠房路徑以及無障礙動線(P3-4)。</p> <p>(三) 請補充本案建築物及景觀照明計畫並補充圖說。</p> <p>(四) 停車空間請補充喬木規劃以利遮蔭，並請說明草地規劃構想為何(P3-4)。</p> <p>(五) 請說明屋頂之材質、顏色為何並補充圖說。</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>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. p. 3-04、p. 5-04 科工區應附設汽車停車位請依土地使用管制規定檢討，請修正。</p> <p>2. p. 3.09、p. 5-01 基地係作為何種類型之附屬設施使用等，請於備註說明清楚。</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>公園管理科一股：</p> <p>1. 除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 $\phi \leq 8$ cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</p> <p>2. 樟樹、欖木、臺灣赤楠日後為大喬木，種植株距請修正 6 公尺以上；水黃皮、黃花風鈴木日後為中喬木，種植株距請修正 5 公尺以上，為避免阻礙生長，請調整新植喬木種植位置或減少新植數量，並重新檢討綠覆面積。</p> <p>3. 喬木與建物間距離應至少 2m，且應有導(阻)根版避免影響結構物，請重新檢討配置。</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. 本案位於台南科技工業區，區內道路由該工業區管理中心維護管理，本局無意見。</p> <p>2. 汽機車停車區請補充標繪車格尺寸及車道寬度。</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	1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之歷史建築、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，本案位於安南區科工段 15 地號等 1 筆地號土地，基地面積 29,121.36 平方公尺，位於台南科技工業區，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>

			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。
列席 意見	無。		
委員 意見	委員一： 1. 樟樹、欖木屬大型喬木，新更正。 2. 東側三角型綠地視覺上稍有突兀，建議再評估調整綠地整合性。 委員二： 1. 請說明本案物流車輛是否有區分大小車，並說明裝卸及行車動線為何。 2. 請說明車道出入口之大車進出迴轉路線是否順暢。		

審議 第六案	「澄田建設股份有限公司台南市新市區南港段842地號 店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	澄田建設股份有限公司
			設計 單位	王東奎建築師事務所
初核 意見	審查 單位	初核 意見	審查 單位	
	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	都市設計科： 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。 二、書圖文件應再補正部分： (一) 停車編號重複(3-02、3-04-2~3-04-3)。 (二) 開放空間告示牌位置未標示於圖說(3-03-1)。 (三) A-A' 透水性人行步道下方未標示覆土深度(3-06-5)。 (四) 照明數量有誤(3-08-1)。 二、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 請補充說明本案南側綠地與東北側花臺等綠化過於單調，是否加強複層植栽。 地景規劃工程科： 1. 請於自然透水區域增加喬木配置。 2. 請增加臨路側綠帶寬度，並減少不必要開口。 3. 植栽穴稍微退縮，保持人行道順暢。	
	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	綜合企劃及審議科： 1. 土管部份無意見，容移部分請依都管科意見辦理。 都市計畫管理科： 1. 已於 110.8.18 發試算函，准予移入 470.16 平方公尺，報告書載記增加 470.14 平方公尺。	
	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. 車輛出入口設置於巷口，建議增設號誌。 2. 汽車停車位設置於坡道旁，且為車輛轉彎處，如車位已足夠，建議取消地下 2、3 層同位置的汽車位。	
	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	1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之歷史建築、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，建請將屋頂綠化設施納入規劃。	

		<p>3. 依書面資料審查，本案位於新市區南港段 842 地號等 1 筆地號土地，預計興建地上 13 層/地下 3 層之集合住宅（集合住宅數：60 戶）、建築物高度 48.18 公尺，基地面積 1,598.82 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 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>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。</p>
列席 意見	無。	
委員 意見	無。	

審議 第七案	「銘峰開發建設有限公司新市區信義段699地號 集合住宅新建工程」都市設計審議案(增加一層地下開挖-再提會)		申請 單位	銘峰開發建設有限公司
			設計 單位	黃建鈞建築師事務所
初核 意見	審查 單位	初核 意見	審查 單位	
	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	都市設計科： 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (一) 本次再提會綠覆面積比原設計減少(1022.86 m ² < 1164.86 m ²)，請修正至少等於或大於原核准綠覆面積。 (二) 本次再提會透水面積比原設計減少(592.29 m ² < 605.6 m ²)，請提出透水面積減少之補償措施。 二、書圖文件應再補正部分：無。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 請說明屋突形式調整原因 (P27~29)。 (二) 請說明本案面前道路開闢情形。 地景規劃工程科： 1. 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 其他主管法令	綜合企劃及審議科： 1. 土管部份無意見，容移部分請依都管科意見辦理。 都市計畫管理科： 1. 已於 110.12.24 發試算函，移入容積與報告書相符。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	本次無新增意見。	
	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. 地面層機車停車區域緊鄰車道，又為彎道處，請加強警示避免發生碰撞。 2. 地下一層機車停車區動線因與汽車交織，建議可增加警示及反射鏡，停車場轉彎適當處設置反射鏡(宜設置於曲率最大處)。	
	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	1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之歷史建築、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	無新增意見。 以下為 110 年度第 4 次都市設計審議環保局意見： 一、 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>二、依書面資料審查，本案位於新市區信義段 699 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 12 層/地下 2 層之集合住宅(住宅數:88 戶)，建築物高度 42.30 公尺，基地面積 2,350.84 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>三、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。	

審議 第八案	「臺南市安平區金城段94-2、94-19、94-20地號店舖、 餐飲場所、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	三合國際建築股份有 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	初核 意見	審查 單位	
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>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，基地金城段 94-20 地號現擬申請容積移轉 40%(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」第五點規定，本案基地位於容積可接受地區，另依同要點第六點規定，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 30%酌予增加至 40%。本案增加移入基準容積 10%部份，提請委員會同意，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二) 本案「20%開放供公眾休憩使用空間」未依「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篇」第 6 條規定各向度留設寬度應至少 4 公尺，未設置 1.5 公尺人行步道、街道家具或公共藝術，另大面積水景空間計入開放供公眾休憩使用空間，造成阻礙通行，不符規定，請修正。P4-3-5</p> <p>(三) 本案申請提高容積率，未依「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篇」第 5 條規定基地境界線退縮範圍應供公眾休憩使用設置街道家具，請修正。P3-2-1</p> <p>(四) 依臺南市容積率級距申請變更審議規範規定，本案西側及南側自道路境界線退縮 8 公尺建築，應至少留設 1.5 公尺以上植栽帶，本案多處植栽帶未連接，且設置廣告物招牌，不符規定，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 申請書之獎勵容積率及移入容積率，請分地號區分填列，另建築物色彩補填列黑色。P1-1</p> <p>(二) 建築計畫圖面未標示空調設備位置，請補充標示並遮蔽美化。P4-3-1~P4-5-1</p> <p>(三) 本案開放空間告示牌僅設置 1 處，請修正。P4-3-5</p> <p>(四) 無障礙通路高程標示+65，其與周邊植栽高程順接情形，請補充標示高程。P3-2-1</p> <p>(五) 可透水範圍包含水景(東北側)，另透水磚範圍之圖例範圍不符合，請分列透水材質鋪面，不符請修正。P3-5</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>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 本計畫區「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」已於 110 年 12 月 17 日發布實施，有關本案申請依據之都市計畫，請確認係採"變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案"或現行都市計畫(安平細計二通)，並請依都市計畫內容核實檢核。</p> <p>2. 本案係屬級距申請案件，請於報告書敘明 109 年 9 月 1 日發布實施</p>	

		<p>「變更臺南市都市計畫(中西區等 5 處地區)細部計畫(配合臺南市主要計畫第五次通盤檢討案訂定容積率級距申請變更審議規範)土地使用分區管制要點專案通盤檢討案」退縮建築及都市設計審議原則檢討情形。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 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>公園管理科一股：</p> <p>1. 建議地下室開挖範圍內的喬木以小喬木、生長速度較慢的植栽或灌木等，以免日後樹竄根破壞建築本體。</p> <p>2. 建議地下室開挖範圍內所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題破壞。</p> <p>3. 茄苳、光蠟樹日後為大喬木，種植株距請修正 6 公尺以上；黃花風鈴木、九芎日後為中喬木，種植株距請修正 5 公尺以上；青楓、羅漢松日後為小喬木，種植株距請修正 4 公尺以上，請修正種植株距並重新檢討綠覆率。</p> <p>4. 喬木與建物間距離應至少 2m，且應有導(阻)根版避免影響結構物，請重新檢討配置。</p> <p>5. 除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 $\phi \leq 8$ cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</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. 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，已掛件尚未審議。</p> <p>2. 本案出入口設置於彎道，危險性高，且住戶未來易違反標線(雙黃實線)進出基地遭取締或檢舉，請務必提醒未來管委會要求住戶遵照標線規定右進右出。</p> <p>3. 本案設置每戶 3 席汽車位是否均提供住戶使用，如有對外開放一般民眾使用，請說明管制方式。</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	1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之歷史建築、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，本案位於安平區金城段 94-2、94-19、94-20 地號等 3 筆地號土地，預計興建地上 27 層/地下 4 層之店鋪、餐飲場所、集合住宅(集合住宅數：82 戶)、建築物高度 101.25 公尺，基地面積 5,231 平方公尺，開發基地如非位於「重要濕地」，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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 無障礙通路上面設置階梯(4階)，請修正。 2. 連接店鋪路徑為石板磚及草皮，沒有無障礙通路到達，另外(店鋪)門往外開，無障礙通路入口前面平台少需 1.5 公尺的深度，請修正。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地鄰道路側帶狀綠帶除植草外，建議配植灌木、地被型植物，以利動線分隔。 2. 植栽設計圖除喬木、草坪外，未見灌木或地被植物設計，顯與第 3-4-3 頁之景觀剖面圖不符，請更正補充圖說。 3. 鄰北側街角條帶植槽建議在路口處退縮些，增加街角廣場景觀及視覺舒適。 4. 建議減少水池面積，增加綠地面積或增設休憩型中庭活動區。 5. 北側條狀綠帶部份位於地下室開挖區，其上植栽區之覆土坡度陡，應注意設計穩坡的工法。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請確定雲梯車能夠通行北側路(寬 8 公尺)。P3-2-1 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案北側、西側及南側開放空間之步道、植栽及景觀座椅加強設計，建議水池面積調整縮小，水池形狀不要這麼尖銳，營造讓人親近的開放空間。