

111 年度臺南市都市設計審議委員會 第 2 次會議紀錄

中華民國111年2月25日府都設字第1110277730號函

111年度臺南市都市設計審議委員會第2次會議紀錄

一、時間：中華民國111年2月17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：「臺南市永康區市政段195地號店鋪及集合住宅新建工程」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) 同意本案可移入容積以基準容積200%之40%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。

(3) 本案需取得交通影響評估審查核定。

(4) 請於基地內北側留設供緊急救災救護車輛進出之動線及其活動空間。

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：「陳慶實業安南區和館段100-2、100-6地號店鋪、辦公室、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) 同意本案可移入容積以基準容積320%之40%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。
 - (3) 本案需取得交通影響評估審查核定。
 - (4) 本案西南側街廓轉角請採休憩廣場方式規劃，西側入口廣場請依委員意見調整綠化配置。
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3案：「翊驊國際安南區科工段284、287地號等2筆土地廠房新建工程」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) 同意本案建築物立面水平連續長度及轉折規劃，免受都市計畫「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款及一般都市設計管制準則第2點「建築物設計」第1項第2款之規定限制。
 - (2) 同意本案建築物量體配置規劃，免受都市計畫「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1點「建築物量體座落管制」第1項第5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4案：「欣巴巴事業股份有限公司台南市北區小北段2015、2016、2017等地號3筆集合住宅新建工程」都市設計審議案（北區）

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：「臺南市北區勝安社區活動中心新建工程」都市設計審議案（北區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案基地退縮範圍配置規劃，免受變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」柒、退縮建築規定(十六)公共設施用地第2點之自計畫道路境界線先留設植栽帶，再留設無遮簷人行步道規定之限制。

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。

臨提第1案：「富立建設股份有限公司仁德區清王段848地號等12筆集合住宅新建工程」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) 同意本案可移入容積以基準容積200%之40%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。

(3) 本案需取得交通影響評估審查核定。

(4) 本案景觀規劃需經劉委員聰慧、賴委員秧棋審查同意。

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 第一案	「臺南市永康區市政段195地號店舖及集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	遠雄建設事業股份有限公司
			設計 單位	李祖原聯合建築師事務所
	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)本案位於住宅區，都市計畫原訂容積率 200%，現擬申請容積移轉 80%(移入基準容積 40%)，設計容積率合計達 320%。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。(P5-10)</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 點規定：「申請案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」，本案採用回饋金提請委員討論是否妥適。(P6-6)</p> <p>(三)依營建署 97.9.16 營署建管字第 0970052810 號函釋「招牌廣告及樹立廣告不得於開放空間設置」，本案照明計畫已設置有相關景觀高燈、矮柱燈及草叢燈，請說明 180 公分高燈箱座椅的考量，如屬前開之廣告燈箱則不符規定請刪除，另設置數量是否過於密集，及燈箱高度請說明。(P3-42)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)兩側退縮帶請再補座椅。</p> <p>(二)透水率有誤。(P3-33)</p> <p>(三)雨水回收計算詳標。(P3-50)</p> <p>(四)圍牆簾空立面檢討有誤。(P3-29)</p> <p>(五)參照頁碼需正確。</p> <p>(六)開挖率有誤。(P3-26)透水率請確認。</p> <p>(七)水塔空調遮蔽詳圖</p> <p>(八)夜間照明詳圖。</p> <p>(九)臨道路側植栽帶破口過多，請整合減少破口。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案兩側依移入容積所留設之 4 米退縮帶人行道寬度是否可再加大。</p> <p>(二)請說明基地內部防救災動線規劃。</p> <p>(三)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。</p> <p>(四)本案設置 14 戶店舖，請考量並說明裝卸使用及顧客需求設置臨時停車空間如何規劃。</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>都市規劃科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 申請書 (p. 1-3) 基地所在都市計畫案名，本案基地所在都市計畫應為 97 年 2 月 13 日發布實施之「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」，請修正；本案適用之土地使用分區管制分別為 109 年 12 月 28 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) (土地使用分區管制要點) (第一階段) 案」及上開細部計畫案。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-3) (主要計畫) 條次二有關住宅區之建蔽率、容積率檢討，建請將檢核結果 (實設建蔽率、容積率數據) 標註於備註欄位，請補充修正。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-5) (主要計畫) 條次十九有關建築退縮規定檢討，本案非屬該條次 “(二) 前項以外地區……” 之檢核對象，請修正檢核結果及備註文字。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-5) (主要計畫) 條次二十一有關停車空間劃設標準檢討，本案依該條次 (一) 檢核，備註欄位所列計算式與參照頁次 (p. 3-8) 未符，請釐清修正；另機車停車位如依『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。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-5) (主要計畫) 條次二十二有關法定空地綠化面積檢討，參照頁次應為 p. 3-40 且其內實際綠化面積數字應有誤植 (1146.80m²、1146.6m²)，請釐清修正。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-6~p. 5-7) 有關計畫年期、人口與密度、土地使用計畫、公共設施計畫、道路系統計畫及都市防災計畫等章節非屬土地使用管制範疇、無須檢核，建請刪除。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-7) (細部計畫) 土地使用分區管制要點條次二有關住宅區之建蔽率、容積率檢討，建請將檢核結果 (實設建蔽率、容積率數據) 標註於備註欄位，請補充修正；另參照頁次 p. 2-3 為 “2-1 基地區位”，是否誤植，請釐清修正。 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-7) (細部計畫) 土地使用分區管制要點條次四、五有關建築基地退縮及汽車停車空間檢討，建請將檢核結果 (數據) 標註於備註欄位，請補充修正。 「3-37 消防救災空間及動線規劃」章節 (p. 3-51~3-56)，檢討結果 “本案主要以 15M 計畫道路……”，本細部計畫區內未配置 15 公尺計畫道路，請釐清修正；另建請依『第六節 都市防災計畫』「四、防 (救) 災路線」，於圖示標示本案基地如何連接緊急救援輸送道路系統，請補充修正。 <p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 本案臨 12M 計畫道路，得申請容積移轉 20%，因整體開發地區且面積大於 3000 平方公尺，爰申請容積移轉至 40%，惟尚未核發試算函。
<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>	<ol style="list-style-type: none"> P5-9 (四) 建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化，備註檢討請勸誤。 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>3. 本案店鋪總面積超過 500 平方公尺, 依內政部 99.12.06. 內授營建管字第 0990810404 號函示: 「…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。…」, 請於申請建照時依規定辦理。</p> <p>4. 其餘尚無意見。</p>
工務局 公園管理科	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>公園管理科二股:</p> <p>1. 據報告書中 2-3 基地周邊現況分析圖說(P 2-5),</p> <p>(1) 如基地內有路燈遷移之需求, 需提報區公所, 並依照相關切結書執行方式辦理, 施作完工後需保固; 若路燈非在基地上, 基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路(含開關箱)。若有破壞, 需恢復原狀。</p> <p>(2) 若基地內有樹木需移植, 需向區公所提報移植計畫及切結書並保固。</p> <p>(3) 基地施作時, 請注意避免破壞現有人行道相關部份(含既有設施、人行道鋪面、現有行道樹與路燈及相關管線[含開關箱]), 若施工中有發生破壞, 需恢復原狀; 若植栽受損, 請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</p> <p>2. 本案涉及新植植栽, 有關植栽之相關規定內容, 建請依循「臺南市樹木種植施工要領」、「臺南市樹木移植施工要領」及「臺南市樹木修剪施工要領」等相關規範。</p> <p>3. 為保持樹木生長樹勢及樹冠大小, 避免根系腹地不夠, 造成植栽生長不良, 有安全之虞, 若植栽為樹穴設計建議樹穴面積至少需留設 2m*2m 以上; 若植栽為連續綠帶設計建議連續綠帶長度及寬度至少需 2m 以上。</p> <p>4. 喬木與綠帶邊界、硬鋪面邊請留設安全距離, 避免植栽生長產生竄根破壞鋪面及周邊等相關設施。</p> <p>5. 因本案基地臨路(東側臨永善一街, 西側臨永善路), 於報告書中 3-25 全區喬木配置圖(P 3-34)可知臨路側均種植喬木, 請確認喬木下方之連續植栽帶長度與寬度面積足夠喬木將來生長空間, 避免後續產生竄根破壞道路鋪面及道路側溝等設施, 並影響相關排水問題。</p> <p>6. 報告書中 3-30 綠覆率檢討(P 3-40), 請說明各計算式綠覆面積計算數字(如長度及寬度尺寸, 以利看出連續綠帶長寬尺寸)。</p> <p>7. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施, 請依循相關無障礙規範要求。</p>
經濟發展局	<p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p>	<p>未提供意見。</p>
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>	<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, 已於 110 年 12 月 13 日審議, 決議: 修正後通過, 修正報告書尚未提送。</p> <p>2. 地下一層機車動線需 U 形迴轉進出危險性較高, 建議可調整機車出入動線至汽車停車格編號 2 處。</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>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. 請留意《文化資產保存法》相關規定:</p> <p>(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</p>

			<p>時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理</p> <p>(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> <p>3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p>
	水利局	排水計畫	本次審查內容無意見。
	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，本案位於永康區市政段 195 地號等 1 筆土地，預計興建地上 15 層/地下 3 層之集合住宅（集合住宅數：197 戶）、建築物高度 49.50 公尺，基地面積 5,056.38 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>3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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. 基地北側開放空間部分喬木配植區覆土層不足 150CM，請查核。 2. 地下室開挖區目前設計多種大型喬木，覆土區若僅足 150CM 者，為避免影響長期綠化效益及維管作業，建議改為中型以下喬木。 3. 景觀規劃平面圖植栽區除圖列表外，建議於平面圖內亦有相對應編號，以利辨識。 4. 東側鄰近地下層車道入口處之人行步道綠帶，建議退縮不緊鄰車道開口，且第 1 株喬木配置位亦宜後縮些，以維進出視線清晰。 5. 南、北側步道區左右兩側綠帶交錯缺口宜加寬，增加通行舒適性。 6. 孟宗竹為大型禾本科竹類，是否適宜於住宅中庭配置，宜再考量。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 空間應該有特定機能考量：西南角開放空間可以考量寬闊廣場意象，開放出來供社區聚會；東北角開放空間可以考量休閒機能，而且盡量不要設置圍牆分隔內外。 2. 開挖層上方不適合中大型喬木，可考量優型小喬，道路邊設置楓香在台南生長不理想，冬季蕭條、不會有楓紅意象，可以考量適合台南開花遮蔭喬木交錯配置。 3. 永康區陽光強烈，建築體色彩建議亮一些，深灰色改中灰較亮較佳。 4. 開放空間公共藝術建議可以增加。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 消防救災考量應該優於技規，中庭可以部份面積不設置草皮及種樹，確實考量設置消防救災車輛動線及停放位置。 2. 本案基地形狀漂亮，惟梯廳沒有對外通風採光請再思考。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 避難層出入口只有西南角一個，如果只有單一疏散口易致危險，一樓門廳東北角往中庭，可以考量增設一個以上疏散口。 <p>委員五：</p>		

1. 空調室外機設置空間是否足夠請確認。

委員六：

1. 西南角及東北角開放空間可以考量空間機能，植栽及開放空間適度集中。開挖層上方則盡量採用中小型喬木。
2. 東北角開放空間可以考量消防救災空間，相關車輛停放處則須確實考量平坦鋪面或草皮。

審議 第二案	「陳慶實業安南區和館段100-2、100-6地號店鋪、辦公室、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	陳慶實業股份有限公司
			設計 單位	陳尚志建築師事務所
初核 意見	審查 單位	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) 本案為商業區，現擬申請容積移轉 128%(移入基準容積 320%之 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 6 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 30%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(本案未說明公益性回饋內容)。</p> <p>(二) 本案屬商 44 之建築基地，依都市計畫土地使用分區管制要點第 23 條規定，建築物高度以不超過七層樓，且其簷高不得超過 25 公尺為原則，但建築設計符合以下規定者，得不受本項建築物高度限制：「1. 基地建蔽率低於 50%以下，且基地面積 30%以上留設為廣場式開放空間，且該開放空間不得設置圍牆、圍籬等阻隔性設施，全日開放為一般公眾使用。2. 建築物與同一基地內他幢或同一幢建築物之相對水平距離 (D) 達 10 公尺以上，且與鄰地境界線之相對水平距離 (d) 達 5 公尺以上。3. 基地建築設計如具特殊創意，可形塑地標意象，且經本市都設會審議通過者，各棟建築於建築高度高於 10 公尺以上部分，得不受本要點第十五條之退縮建築與前開鄰棟間隔標準限制，惟其突出部分長度不得大於 2 公尺。」，其中：</p> <p>(1) 建築物水平距離範圍內應不得有陽臺、花臺、裝飾牆、結構梁、柱及遮陽隔柵等突出物，目前規劃不符規定，請修正(P4-3-5、4-3-6)。</p> <p>(2) 請說明 30%以上留設為廣場式開放空間在實際範圍如何界定，以利一般公眾使用(P3-2、3-3-3)。</p> <p>(三) 基地鄰接慶和路二段側退縮範圍內，規劃垃圾車臨停區，並且位於 30%以上留設為廣場式開放空間範圍內，請修正(P3-2)。</p> <p>(四) 本案依「擬定台南市安南區(和順寮農場地區)細部計畫案」都市設計準則第 4 點「基地交通規劃與停車場設置標準」第 2 項第 1 款規定，「本地區建築基地不得設置二個以上之汽車出入口面臨計畫道路，但基地合於左列情形，且經本市都市設計審議委員會審查同意者，不在此限。…」，本案目前規劃兩處汽車出入口、一處機車專用出入口，請說明本案是否符合各項規定，並需經委員會同意(P3-2)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 補充地界側之景觀剖面圖。</p> <p>(二) 剖面圖補充鄰建築線退縮範圍內之景觀規劃。</p> <p>(三) 平面圖請標示鄰接道路境界線側之地下管線空間、植栽帶及人行道寬度。</p>	

		<p>(四) 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：無。</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>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. p 4-3-5：</p> <p>按土管要點第 23 條第 1 項第 2 款第 4 目規定：</p> <p>「(四)「商 44」商業區之建築基地，建築物高度以不超過七層樓，且其簷高不得超過 25 公尺為原則，但建築設計符合以下規定者，得不受本項建築物高度限制：1. 基地建蔽率低於 50% 以下，且基地面積 30% 以上留設為廣場式開放空間，且該開放空間不得設置圍牆、圍籬等阻隔性設施，全日開放為一般公眾使用。2. 建築物與同一基地內他幢或同一幢建築物之相對水平距離 (D) 達 10 公尺以上，且與鄰地境界線之相對水平距離 (d) 達 5 公尺以上。3. 基地建築設計如具特殊創意，可形塑地標意象，且經本市都設會審議通過者，各棟建築於建築高度高於 10 公尺以上部分，得不受本要點第十五條之退縮建築與前開鄰棟間隔標準限制，惟其突出部分長度不得大於 2 公尺。」</p> <p>依據本局 104 年 2 月 12 日南市都綜字第 1040071989 號書函示：「…其所稱兩幢建築物間之相對水平距離 (D) 係指「淨寬度尺寸」，該相對水平距離範圍內應不得有陽臺、花臺、裝飾牆、結構梁、柱及遮陽格柵等突出物，此係本府審查時之通案審核原則。」，本案兩幢建築物間之相對水平距離 (D) 之量測應依上開規定辦理。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 案地前於 109 年 12 月 10 日受理陳春發君申請都市計畫容積移轉一案，目前刻正辦理容積移轉書面資料審查中，本次都市設計審議案中附容積移轉資料，係所送申請文件內容實際仍應依容積移轉審查核准為準。</p> <p>2. 本案送審容積移轉之接受基地為和館段 100-2、100-6 地號土地，位屬都市計畫商業區，基地臨接 30 公尺計畫道路，面積為 12586.6 平方公尺，尚符「臺南市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」(下稱審查要點) 第 5 點第 1 項第 3 款規定之接受基地條件。</p> <p>3. 另查接受基地依都市計畫說明書規定應以市地重劃方式開發並已重劃完成，依審查許可要點第 6 點規定「位於整體開發地區……接受基地之可移入容積，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，得酌予增加，以增加該接受基地基準容積之 10% 為限。」，本案申請移轉之容積為基準容積之 40%，需以本府都市設計審議委員會核定容積為準。</p> <p>4. 查案地現行土管規定之基準建蔽率 80%，基準容積率 320%，爰接受基地可移入容積上限為 16110.84 m² (=12586.6×320%×0.4)。</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>未提供意見。</p>
<p>工務局 公園管理科</p>	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>公園管理科一股：</p> <p>1. 本案設置連續綠帶寬度 1.5 公尺，可種植中型喬木，株距約六至八公尺，請依 111 年 2 月 10 日府工園一字第 1110167717B 號公告發布之臺南市行道樹樹種選擇原則辦理。</p>

		<p>2. 請確認地下室開挖範圍內的覆土高度是否足夠。</p> <p>3. 建議地下室開挖範圍內的光臘樹更換植其他小喬木、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>4. 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>
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，暫定 111 年 3 月 1 日辦理審議。</p> <p>2. 本案因設置汽機車數量較多，汽機車出入口安全性影響大，其中 30 米館前一路地下汽機車出口與地面層機車出入口動線交織，建議將地面機車停車區調整至地下室集中設置。</p> <p>3. 考量慶和路二段為台南市區通往南科之重要聯絡道路，交通量大且車速較快，是否適合開設地下機車場出入口，請開發單位審慎評估。</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. 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> <p>3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p>
水利局	排水計畫	本次審查內容無意見。
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. 查本案基地位於本府地政局開發之「台南市和順寮農場區段徵收範圍(含台灣省立歷史博物館)開發計畫環境影響說明書」範圍內，該環境影響說明書業於 85 年 11 月 4 日經行政院環境保護署公告審查結論在案，請轉知地政局知悉並自行管制；若涉及變更「台南市和順寮農場區段徵收範圍(含台灣省立歷史博物館)開發計畫環境影響說明書」原申請開發內容，請依環境影響評估法相關規定辦理變更事宜，審查通過後始得變更原開發行為。</p> <p>3. 另依書面資料審查，本案位於安南區和館段 100-2、100-6 地號等 2 筆土地，預計興建地上 24 層/地下 4 層之集合住宅(集合住宅數：920 戶)、建築物高度 80.20 公尺，基地面積 12,586.6 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>4. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。</p>
列席意見	無。	

委員一：

1. 本案開放空間設計鋪面過大，設計過於單一，社區綠意效益較差，建議增加綠地面積及內涵。
2. 灌木均採單一樹種大面積種植，建議採多樣性複層設計。
3. 請補充景觀規劃剖面圖(應包含地下室開挖範圍)。
4. 基地東側與鄰地之相鄰綠帶，建議採連續式綠帶。

委員二：

1. 目前地界側規劃羅漢松較不影響鄰地，可以密植來種；鄰地界側之植栽配置中小型喬木為宜。
2. 目前中庭規劃兩排光臘樹，如果覆土不足易倒塌，建議於開挖面內改種植小喬木。
3. 建議調整入口植栽配置以提升入口意象。
4. 目前開挖範圍外有規劃紫薇，其介於灌木及小喬木，建議可改採遮蔭性之喬木或大花紫薇，以提升豐富性。
5. 街廓轉角建議採休憩廣場方式規劃，提供休閒停等空間並於周邊配合景觀設計、並增設公共藝術。

委員三：

1. 街廓轉角處之人行動線應順暢，並配合行穿線動線。
2. 請說明基地與西北側鄰地之間是否有高差。

委員
意見

委員四：

1. 目前大廳管理室位置未與各棟相連，請說明大型貨物、外送等服務動線以及住戶從大廳取貨之動線順暢性；或是另有規劃服務動線。

委員五：

1. 地面一層車道出入口之垃圾車、汽機車動線於上下班時間易產生擦撞，建議調整。
2. 請說明地面一層無障礙機車位位置。

委員六：

1. 地面一層機車位建議調整至地下室，以避免汽機車動線交織。
2. 地面一層慶和路二段側之機車車道出入口與鄰地車道過近，建議調整規劃。

委員七：

1. 建議模擬本案建築物風廊路徑。
2. 請說明本案立面多作為花台使用之原因。
3. 請說明一樓店鋪戶數是否足夠。

委員八：

1. 本案車道出入口與鄰地車道距離太近，請再調整規劃。
2. 請說明本案開放空間是否與鄰地連通。
3. 請說明多功能空間之用途。

審議 第三案	「翊驊國際安南區科工段284、287地號等2筆土地廠房新建工程」都市設計審議案		申請 單位	翊驊國際貿易股份有限公司
			設計 單位	羅燦博建築師事務所
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」及一般都市設計管制準則第 2 點「建築物設計」第 1 項第 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」，目前建築物規劃入口框架深度未達 1.5 公尺，不符規定，請修正或提請委員會同意(P15、19、21、23)。</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 1 點「建築物量體座落管制」第 1 項第 5 款規定，「必須自指定牆面線退縮量體(如圖 3-4 必須自指定退縮線退縮量體規範說明圖)：建築量體必須在該指定區位自指定退縮線退縮至少 6 公尺乘以 6 公尺之開放空間。」，不符規定事項如下：</p> <p>(1) 本案於轉角處鄰接建築線未規劃建築物量體，請修正或提請委員會同意(P14、19)。</p> <p>(2) 本案自指定退縮線退縮開放空間請加強景觀設計，以突顯轉角空間之視覺焦點或使用功能性(P19)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 模擬圖請補充自指定退縮線退縮 6mx6m 開放空間及中庭視角圖。</p> <p>(二) 請補充基地範圍兩向剖面圖。</p> <p>(三) 剖面圖及立面圖請補繪製水塔、室外機等設施位置(P24)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</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 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。…」，請說明本案規劃之中庭或廣場設計內容(P19)。</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><u>綜合企劃及審議科：</u> 1. 無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u> 1. 無意見。</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>未提供意見。</p>
<p>工務局 公園管理科</p>	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p><u>公園管理科一股：</u> 1. 本案設置連續綠帶寬度 6 公尺，可種植大型喬木，株距約八至十公尺，請依 111 年 2 月 10 日府工園一字第 1110167717B 號公告發布之臺南市行道樹樹種選擇原則辦理。 2. 臺灣欒樹、樟樹日後為大喬木，種植株距請修正 8 公尺以上。 3. 圖示 A 臺灣欒樹種植位置離圍牆過近，日後恐生長不良或有浮根現象等問題產生，建議調整種植位置或取消種植。</p>
<p>經濟發展局</p>	<p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p>	<p>未提供意見。</p>
<p>交通局</p>	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p>	<p>1. 本案位台南科技工業區內，交通道路系統由該工業區服務中心管轄，本局無意見。 2. 建議基地內停車空間應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化，停車空間請勿違規使用。</p>
<p>文化局</p>	<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>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。 2. 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。」 3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p>
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<p>本次審查內容無意見。</p>
<p>環保局</p>	<p>環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令</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」。 2. 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、第 2 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。」依書面資料審查，本案位於安南區科工段 284、287 地號等 2 筆地號土地，基地面積 11,087.11 平方公尺，經查本案基地設立於經行政院環</p>

		<p>境保護署完成環境影響評估審查之園區(台南科技工業區)，開發單位為經濟部工業局，目的事業主管機關為經濟部，本案倘經開發單位或目的事業主管機關確認符合前開規定，則免實施環境影響評估。</p> <p>3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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. 街廓轉角之景觀規劃請配合斑馬線及人行動線妥適調整。 2. 請說明植栽帶是否為獨立樹穴及獨立植栽帶，並建議連續整體規劃以利未來人行道之管理維護。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 樟樹於植物特性中非小喬木。 2. 基地外圍之灌木綠籬宜向停車區側內移，以使喬木間之綠地整合，提高景觀的寬敞度及舒適性。 3. 基地東側綠帶建議補足喬木數量，以利後方之停車區遮蔭。 4. 落葉堆肥區宜於前庭透視線範圍有所遮蔽，建議採灌木、地被植生方式處理之。 5. 建議加強廠區入口兩側綠地之景觀設計，以使廠區有明顯指標性區位。 	

審議 第四案	「欣巴巴事業股份有限公司台南市北區小北段2015、2016、2017等地號3筆集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請單位	欣巴巴事業股份有限公司
			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 都市設計審議原則 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：</p> <p>(一)本案報告書案名請修正。</p> <p>(二)請補充請容積率級距變更內容示意圖，並建議頁碼 6-1 容積級距申請變更公告移至區位現況頁碼 2-1 之後。</p> <p>(三)本案為積率級距申請變更案件，請於申請書容積提升類型及內容欄位備註(1-01)。</p> <p>(四)法定汽車停車位之申請書與圖說數量不一致(1-01、3-5-2、4-2)。</p> <p>(五)未檢附相關雨水貯留回收再利用系統圖說與說明。</p> <p>(六)請補充東側臨建築線退縮 5 公尺範圍線(3-4-1)。</p> <p>(七)喬木種類(T3、T4)與數量標示有誤(3-6-4)。</p> <p>(八)綠覆面積計算式有誤(3-6-5)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p>(一)請補充說明地面一層住宅使用與戶外庭園景觀規劃之設計理念。</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. 4-2 本案敘明並無設置店鋪，故無檢討店鋪之汽車停車面積，惟機車停車位部分卻有計算店鋪面積(521.96 平方公尺)，請釐清。</p> <p>2. 有關本案容積移轉部分，現刻正辦理容積移轉作業(申請移轉基準容積之 30%)中。</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>公園管理科一役：</p> <p>1. 本案設置連續綠帶寬度 1.5 公尺，可種植中型喬木，株距約六至八公尺，請依 111 年 2 月 10 日府工園一字第 1110167717B 號公告發布之臺南市行道樹樹種選擇原則辦理。</p> <p>2. 鄰 8M 計畫道路側，建議取消或改種植生長速度較慢的喬木或灌木，以免日後樹竄根破壞建築本體。</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. 一樓平面至地下一層坡道連續轉彎，請加強車道防滑，另建議適當加寬車道寬度，避免汽車擦撞側牆。</p> <p>2. 地下一層機車位進出動線位於坡道出入口處，又坡道連續轉彎，駕駛</p>		

			視線不佳，因屬基地範圍內，建議加強警示或調整機車出入動線。 3. 地面層設置住宅 8 戶，請說明與集合住宅之差異，另未來請勿違規使用。
	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。 2. 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。」 2. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。 3.
	水利局	排水計畫	本次審查內容無意見。
	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。
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 上次審議時委員提出地下室車道坡度建議以 1:8 為佳並建議無障礙車位調整至接近梯廳位置，本次圖面車道坡度並未完全修正且無障礙車位距離梯廳仍有段距離，請再檢討調整。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 一樓住宅與北側開放空間之間僅以 1 公尺寬之灌木區隔，隱私性過渡空間不足，建議考量居住品質再行調整規劃配置。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 灌木、地被之設計樹種未完盡完整，請補充。 2. 層頂層景觀綠化設計內容請補充完整。 3. 建築物一樓北側既為住宅，建議調整不規則綠地之位置，使步道廣場向外移些，提高社區開放性空間便利性，並使住宅遮蔽性多些。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 提醒一樓住宅高度最高限制 4.2 公尺、最低須有 3 公尺，建議再檢討圖面以符合法規規定。</p>		

審議 第五案	「臺南市北區勝安社區活動中心新建工程」都市設計審議案		申請 單位	北區區公所
			設計 單位	寶國昌建築師事務所
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) 依「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」柒、退縮建築規定(十六)公共設施用地第 2 點規定，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。又依第 6 點規定，如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限制。本案活動中心新建範圍之東側及西側退縮規劃因配合既有公園退縮方式，先留設無遮簷人行步道，再留設植栽帶，考量退縮範圍現況與本案規劃之連續性，需提請委員會同意。 二、書圖文件應再補正部分： (一) 實設機車停車位之申請書與圖說數量不一致(1-01、3-03)。 (二) 請補充臨街側人行步道長度、案件受理過程資訊(1-01)。 (三) 請補充標示基地周邊道路、人行道、斑馬線等現況(3-02、3-03)。 (四) 請補充太陽能光電設施面積及瓦數(4-06)。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 請釐清本案都市設計審議範圍及地號，以及補充說明本案基地北側臨公園道規劃設計。 (二) 建議加強屋頂綠化。	
	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： P1-01、P2-04、P4-01： 1. 經查北區「公(兒)N62」用地尚包含北區富台段 1167-0 地號(部分)土地，用地面積合計約 8019 平方公尺，請檢核。 2. 相關建蔽率、容積率請配合上開面積覈實更正。 3. P1-01 總樓地板面積 1011.04 平方公尺、P4-01 容積樓地板面積 1511.56 平方公尺，請確認。 都市計畫管理科： 1. P.5-3 本案為活動中心新建工程，有關停車規定應適用第三類：「...文康活動中心...」，惠請修正並檢討。 2. 依據本案土地使用管制規定，本案應自道路境界線退縮 5M 建築，其中應包含 1.5M 寬之喬木植生帶及 3M 寬之無遮簷人行步道，本案配置圖雖有標示 5 米退縮線，惟並無顯示 1.5M 寬之喬木植生帶及 3M 寬之無遮簷人行步道設計，惠請補充，另有關北側設計希望維持既有綠帶及人行步道系統，提請委員討論。	
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. 需留意活動中心新建工程與既有公園設施之界面處理。
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. 本案停車區為原有公園附設停車位，以公園管理單位意見為準，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	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。 2. 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。」 3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「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	本次審查內容無意見。
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，本案位於北區富台段 1167、1184、1185、1185-1、1185-3 地號等 5 筆地號土地，基地面積 7,837 平方公尺，預計興建地上 2 層之活動中心、日照中心，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 24 條第 1 項第 2 款規定，開發基地如非位於「重要濕地」，初步認定免實施環境影響評估。 3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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. 請確認既有建築是否超過 50 年，是否涉及文資法公共建築文資評估及相關申報拆除程序。 2. 請補充空調設備放置圖說，並適當加強隔柵美化，有助未來整合都市景觀。 3. 立面造型窗設計可能造成室內開窗位置不良情形，建議考量室內通風採光因素，調整開窗大小及位置。 委員二： 1. 停車與交通動線計畫圖說，從公園至活動中心方向之兩側坡道不一致，且該處為眾人聚集節點，應有更細緻以人為本的規劃設計，請斟酌調整。 2. 一樓社區廚房及多功能教室等空間，建議思考開窗位置。 委員三： 1. 基地西北側好望角規劃位置，建議整合綠帶整體規劃。 委員四：	

	1. 建議整合東側入口之汽機車位與綠化配置，加強入口自明性及穩定性。
--	------------------------------------

臨提審 議 第一案	「富立建設台南市仁德區清王段848地號等13筆集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請單位	富立建設股份有限公司
			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	<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) 本案位於住宅區，都市計畫原訂容積率 200%，現擬申請容積移轉 80%(移入基準容積 200%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 30%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。</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 點規定：「申請案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」，本案採用回饋金提請委員討論是否妥適。(P5-2)</p> <p>(三) 本案案名牆長度過長影響整體開放空間之開放性及視覺可視性，請修正。(P3-15)</p> <p>(四) 本案應自建築線退縮 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步道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。東北側植栽帶破口過大請修正 (P3-2、3-5-1)。</p> <p>(五) 本案申請基地非完整街廓，建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築。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。請再加強該範圍內人行步道之寬度及開放性(西南側及東北側)，以強化供公眾使用之休憩功能，請修正(P3-2、P3-14)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 建築地面高程剖面圖說 (圖說比例至少 1/100)</p> <p>(1) 標示基地與相鄰基地退縮地或騎樓地之高程銜接情形</p> <p>(2) 標示基地與計畫道路之高程銜接情形</p> <p>(3) 標示庭院植栽綠化之地坪高程設計情形</p> <p>(二) 案名請一致。</p> <p>(三) 本案移入容積率數字錯誤請修正(P1-1、4-1-、5-3)。(849 地號依檢附之試算函尚未申請容積移入)</p> <p>(四) 參照頁碼請正確。</p> <p>(五) 鋪面材質詳標。</p> <p>(六) 雨水回收再利用儲水量檢討。</p> <p>(七) 雨遮空調遮蔽方式剖面。</p> <p>(八) 圖面請照規定比例。</p> <p>(九) 灌、草皮、透水區塊標示清楚。</p> <p>(十) 都市計畫條文需正確。</p> <p>(十一) P1-3-3，缺會議決議。</p>	

			<p>(十二) P3-6 等，現況模擬有誤(缺高架自行車道及欄杆?) (十三) P3-7-1，請說明灰色透水車道磚設置位置。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) P2-3、3-1、3-4 剖面，基地東側緊鄰 40 米高架跨溪橋之車輛迴轉斜坡道，與基地高差甚大，請說明基地與周邊高程關係、與橋面及南側現況駕訓班高差如何順接，以及迴轉斜坡道外緣防墜欄杆拆除是否取得業管同意及合理性。(配置及剖面請繪製車輛迴轉斜坡道)</p> <p>(二) 請說明南側 8 米路未來是否會開闢。另未檢附上次審議委員一意見：「1. 請檢附申請人同意協助開闢南側道路切結書」請說明。</p> <p>(三) 東側道路側模擬有圍牆是否有誤(封面)</p> <p>(四) 請說明基地內部防救災動線規劃。</p> <p>(五) 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。</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>都市規劃科：</p> <p>1. 本案前經 110 年 9 月 30 日審議，計畫書內容各項數據如有變動，建請製作對照表說明，以利查核。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 1-04) 條次二、十六有關住宅區之建蔽率、容積率及法定空地綠化面積檢討，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. 1-04) 條次十三有關停車空間劃設標準檢討，查頁次 p. 5-05 已檢附經主管機關審核核准之函文，建請再予補充會議紀錄以供查核，請補充修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 1-04) 條次十七檢核結果「備註」欄位，內容建請修正為「本案非另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定之地區」，請修正。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 都設申請 13 筆土地，申請容移為 12 筆土地，其中 849 地號為容移申請後才取得(110.12.27 登記)。</p> <p>2. 試算函 110.12.29 府都管 1101503095 號含核發，增加容積 8507.1 平方公尺與與報告書 4-01 所列相符</p>	<p>都市規劃科：</p> <p>1. 本案前經 110 年 9 月 30 日審議，計畫書內容各項數據如有變動，建請製作對照表說明，以利查核。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 1-04) 條次二、十六有關住宅區之建蔽率、容積率及法定空地綠化面積檢討，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. 1-04) 條次十三有關停車空間劃設標準檢討，查頁次 p. 5-05 已檢附經主管機關審核核准之函文，建請再予補充會議紀錄以供查核，請補充修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 1-04) 條次十七檢核結果「備註」欄位，內容建請修正為「本案非另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定之地區」，請修正。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 都設申請 13 筆土地，申請容移為 12 筆土地，其中 849 地號為容移申請後才取得(110.12.27 登記)。</p> <p>2. 試算函 110.12.29 府都管 1101503095 號含核發，增加容積 8507.1 平方公尺與與報告書 4-01 所列相符</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>未提供意見。</p>
<p>工務局 公園管理科</p>	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>		<p>公園管理科二股：</p> <p>1. 據報告書中 2 區位及現況 基地現況圖 (P2-03) 基地現況圖說，</p> <p>(1) 如基地內有路燈遷移之需求，需提報區公所，並依照相關切結書執行方式辦理，施作完工後需保固；若路燈非在基地上，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路(含開關箱)。若有破壞，需恢復原狀。</p> <p>(2) 若基地內有樹木需移植，需向區公所提報移植計畫及切結書並保固。</p>

		<p>(3) 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含既有設施、人行道鋪面、現有行道樹與路燈及相關管線〔含開關箱〕），若施工中有發生破壞，需恢復原狀；若植栽受損，請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</p> <p>2. 本案涉及新植植栽，有關植栽之相關規定內容，建請依循「臺南市樹木種植施工要領」、「臺南市樹木移植施工要領」及「臺南市樹木修剪施工要領」等相關規範。</p> <p>3. 為保持樹木生長樹勢及樹冠大小，避免根系腹地不夠，造成植栽生長不良，有安全之虞，若植栽為樹穴設計建議樹穴面積至少需留設 2m*2m 以上；若植栽為連續綠帶設計建議連續綠帶長度及寬度至少需 2m 以上。 另報告書中 3 敷地計畫 喬木配置計畫 (P3-08) 喬木覆土深度剖面示意圖，示意圖中於喬木四周設置樹圍石，建議可取消，以連續綠帶方式處理。</p> <p>4. 喬木與綠帶邊界、硬鋪面邊請留設安全距離，避免植栽生長產生竄根破壞鋪面及周邊等相關設施。</p> <p>5. 因本案基地有臨路(基地南側臨未開闢之計畫道路，東側臨二仁路一段)，於報告書 3 敷地計畫 退縮檢討(P3-04)及 3 敷地計畫 交通動線(P3-05)圖說中可看出設計臨路側均以連續植栽帶種植喬木，請確認喬木下方之連續植栽帶長度與寬度面積足夠喬木將來生長空間，避免後續會產生竄根破壞人行道及道路相關設施(含側溝等)，並影響相關排水問題。</p> <p>6. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施，請依循相關無障礙規範要求。</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，已於 110 年 11 月 22 日審議，修正報告書尚未提送，惟本次所送內容因出入口調整，依會議決議應重新辦理建築物交評審議。</p> <p>2. 交評委員重要意見： (1) 本案尚未完成都市設計審議，開放空間獎勵容積尚未確認，後續都設審議如開放空間位置調整涉及停車場出入口變動、停車場配置大規模調整，開發單位應重新提送交評審查。 (2) 基地出入口面臨 8 米計畫道路，刻正辦理都市計畫通盤檢討變更中，本次審議僅依現行都市計畫內容評估，未來申請建照前如 8 米計畫道路寬度配合都市計畫通盤檢討調整發布實施，開發單位應重新提送交評審查。 (3) 本案基地開放空間及退縮空間，僅能供人行使用，不得供汽、機車輛通行。 (4) 基地南側退縮空間避免未來物流服務車輛等外車逆向通行違規行為，除開發單位應配合都市設計委員意見調整植栽外，應設置相關標誌及告示，提醒外車或住戶不得違規通行。</p>
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項	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。

	其他主管法令	<p>2. 然案地 848 地號鄰近本市歷史建築「二層行溪舊公路橋」。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>5. 請留意《文化資產保存法》相關規定：</p> <p>(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</p> <p>(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。」若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p>	
	水利局	排水計畫	本次審查內容無意見。
	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。
列席意見	無		
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地東側綠地以棋盤式設計種植喬木群(小喬：九芎，花小而淡粉)，景觀易單調而無特色。且此區域為非地下室開挖區，應可設計較有特色綠化景觀。 2. 九芎與紫薇為樹形十分相似之小喬木，本案設計 52 株，約佔喬木數三分之一，庭園景觀變化少，本案綠地寬廣，應可加強景觀之設計內容。 3. 水池區之面積及分布區域寬，宜注意後續維管容易度。 4. 基地北、西側與鄰地相鄰處之灌木宜移向邊界，將綠地留設於社區活動面，方能塑造庭園空間的寬廣性及良好景觀的透視面，亦避免形成維管的死角區。(勿將綠地以灌木框圍，使視線無法觸及) 5. 灌木及地被的設計，建議宜以面積區塊取代單株配置設計，並於樹種採多樣性，以豐富社區綠化景觀性、季節景觀變化等觀賞效益。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 案地鄰近「二層行溪舊公路橋」，請再思考如何與其因應連結。另外建物立面從台南往高雄方向看不優，請再用此角度透視模擬，而不是用屁股對著台南，在燈光及造型計畫也請再努力。 2. 消防救災需考量車輛如何從基地外下來基地，以及如何繞著基地四周救援，坡度及寬度也很重要。 3. 是否有考量洪水線之規劃，請與水利技師討論地下室相關及高程處理手法，避免地下層車輛泡水。 4. 標準層平面梯廳有採光通風是不錯的設計考量。 5. 建築物地上層應自地界線退縮建築部分，仍請依規定辦理。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 植栽設計灌木配置直接緊貼步道兩側並不佳，應該是用地被貼著步道，植栽間距也不用等距設置。 2. 案名牆可以考量高低虛實、部分透空設計。 		

3. 空間需考量機能，中庭水環境植栽場域設計橋樑，要看甚麼主題?植栽跟水的關係是甚麼?
偃柏及白水木可以搭配景石較生動。
4. 東側設計很像苗圃，九芎及紫葳為落葉開花型，冬季蕭條。東側較沒地下層，可以多植高大型喬木，並可坐樹下休閒，且考量季節性變化型植栽。
5. 步道周遭可以考量設置石桌、石椅。

委員四：

1. 無障礙設施坡道檢討請確認。

委員五：

1. 本案植栽很多都是老樹或多年生的規格及樹幅照片，不見得買的到，而且也會很貴請確認。

委員六：

1. 案地鄰近「二層行溪舊公路橋」，請再與文化局確認相關注意事項。
2. 戶外景觀請再綜合考量修正。
3. 有關消防救災相關空間、動線、寬度、坡度請再全盤考量。