

111 年度臺南市都市設計審議委員會 第 6 次會議紀錄

中華民國111年5月3日府都設字第1110573652號函

111 年度臺南市都市設計審議委員會第 6 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 4 月 21 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：鍾郁屏

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。

覆議第 1 案：「希華建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」(新市區)。

決 定：於 111 年 3 月 10 日本市都市設計審議委員會第 3 次會議審議第 2 案決議第 1 點(1)修正如下：「(1) 請取消地下二、三層機車停車位設置，地面通往地下一層車道請加強坡道防滑處理，並加強相關警示設施。」。

八、審議案件：

審議第 1 案：「宗大建設新市區信義段店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案(新市區)。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 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 2 案：「國泰人壽保險股份有限公司台南市中西區廣慈段 308~327 地號等 20 筆店鋪、補習班、辦公大樓新建工程」都市設計審議案(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3案：「真聖建設北區文元段126、127等2筆地號集合住宅新建工程」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) 同意本案透水率標準得調降為25%，惟應依「台南市都市設計審議原則」之『私人建築都市設計審議原則篇』第四點：「設置雨水貯留回收再利用系統，且其雨水回收儲水槽容量(m³)>基地面積(m²)×0.119(m)，並提出雨水回收再利用計畫。」之規定辦理。

(2) 本案係依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第5條第一項第一款與鄰地境界線退縮2M以上建築給予容積獎勵，惟請將本案通往地下層之樓梯與地下停車場通風設備調整設置於臨地界退縮兩公尺退縮範圍外。

(3) 為滿足居住停車使用需求，請適當調整住宅戶數與汽機車位之應相當數量。

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。

審議第4案：「伯捷建設有限公司台南市永康區國聖段270地號集合住宅新建工程」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5案：「台南市南區公英段631、632-4地號大林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. 本案需取得公共設施多目標使用許可。

3. 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：「匯昌建設實業有限公司新營區新電段集合住宅新建工程（第3次變更設計）」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7案：「謝文祥永康區永安段62、63、65、66、67、68、69地號旅館增建工程」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8案：「醫療財團法人台灣血液基金會台南市安南區和館段94-2地號台南捐血中心新作業場所興建工程」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) 同意本案斜屋頂規劃及材質，免受都市計畫之土地使用分區管制要點第16條斜屋頂獎勵之規定限制。
 - (2) 同意本案退縮範圍規劃依提會內容辦理，免受「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2點「開放空間及植栽綠化標準」第2項第2款之規定限制。
 - (3) 同意本案規劃兩處汽車出入口，免受「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款之規定限制。
 - (4) 同意本案得依提會內容設置建築物名稱標誌，免受「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5點「建築物附加物及廣告物設置之管制」第3項第1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。

覆議 第一案	「希華建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計覆議案	申請 單位	希華建設股份有限公司
		設計 單位	朱益民建築師事務所
說明	<p>一、辦理過程說明：</p> <p>(一) 本案前於 111 年 3 月 10 日召開之「111 年度臺南市都市設計審議委員會第 3 次會議」審議修正通過，並於 111 年 3 月 17 日府都設字第 1110365212 號函送會議紀錄，本案會議決議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 除下列意見外，本案修正後通過。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 請取消地下二、三層機車停車位設置，地下一層車道坡度應符合汽機車混合車道坡度 1:8 規定。 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。 (二) 現申請人對於該次會議紀錄決議事項第 1 點內容提出覆議：「有關地下一層車道坡度，交通局初審意見僅為建議性質，會中亦提及交評相關規定為 1:8，惟本案未涉及交評，故亦未強制要求依照交評標準辦理。本所亦於會議中說明，在有限基地條件下，已將車道坡度調整為 1:7，優於建築技術規則車道坡度 1:6 之規定。且在決議刪除地下二、三層之機車位後，機車位數量已大幅減少，懇請在不違反相關法令規定的條件下，維持現有設計內容。」 (三) 經查本案符合「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第 18 點：「申請人或設計人對於審議結果不服者，應於收受會議紀錄或審議結果通知之日起一個月內以書面列舉有關事項向本會申請復議，並以一次為限。」之規定，故提請本次委員會議覆議討論。 		
初核 意見	<ol style="list-style-type: none"> (一) 依「臺南市交通影響評估報告內容檢核表」審查重點及通過標準規定「機車車道或汽機車混合車道坡度原則不得大於 1:8，並需鋪設防滑材質，基地條件特殊者不在此限」，本案依「台南市交通影響評估送審門檻規定」屬免實施交通影響評估。 (二) 有關本案於地下一層設計汽、機車停車空間，地下一層車道規劃為汽機車混合車道且坡度比為 1:7，考量機車性能不如汽車，為未來使用者角度思考，車道坡度建議調整為 1:8，請規劃單位說明申請覆議之事項及理由，以利委員會討論。 (三) 如因建築配置或基地條件限制無法達到坡度比 1:8，仍應加強坡道防滑處理，並加強相關警示設施。 		
列席 意見	無。		
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請再補充說明平面至地下一層混合車道 1:7 與 1:8 設計差異說明。 		

審議 第一案	「宗大建設新市區信義段店舖集合住宅新建工程」都市 設計審議案		申請 單位	宗大建設股份有限公司
			設計 單位	朱文明建築師事務所
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)依「私人建築都市設計審議原則篇」第四點(三)：「透水步道、保水性步道下方不得有構造物。但其下方覆土深度達 1 公尺以上，且以相關圖說及檢討說明設計手法可確保基地透水及保水功能，並考慮地下構造物頂版之洩水，…」，本案於基地退縮 5 公尺範圍內 B 剖面之 1.5M 植栽帶下方部分覆土深度未達 2.5 公尺以上，不符規定，請修正(P.9)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)本案目前植栽計畫為種植及計算數量，都市設計審議案件之綠覆面積(率)檢討應以種植數量計算，且所種植植栽皆應符合都審原則規定，另喬木與灌木圖層重疊，圖說表示方式不易檢核，請修正(P.12)。</p> <p>(二)鋪面材質圖說與圖例不一致，請修正(P.14)。</p> <p>(三)請補充立面索引圖(P.35~39)。</p> <p>(四)請標示平立剖面空調位置，並適當遮蔽美化。</p> <p>(五)藝術造型牆模擬圖與平面圖說表示不一致，請修正。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請補充說明本案基地退縮 5 公尺範圍內街道家具設置位置及型式。</p> <p>(二)請補充說明基地西北側行人穿越線進入基地是否規劃順平銜接設計。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 建議取消北側 2 處開口及西側 1 處開口，以綠地連接，保留行穿線位置之開口，以維護安全。</p> <p>2. 請增加車道出入口安全警示燈。</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>綜合企劃及審議科： 土管部份無意見，容移部分請依都管科意見辦理。</p> <p>都市計畫管理科：已於 111 年 4 月 8 日府都管字第 1110414537 號函發試算函，移入面積 1254.69 平方公尺(page 24 載計有誤)。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科二股：</p> <p>1. 行動不便汽車位及機車位建議設置毗鄰電梯。</p> <p>2. 資源回收車位(法定)與環保室進出合理性，請檢討。</p> <p>3. 1 樓平面(店舖及管委會空間)無設置行動不便廁所，請檢討。</p> <p>4. 立面圖請標示絕對高度(含避雷針)，請檢討。</p> <p>5. 本案店舖總面積超過 500 平方公尺，依內政部 99.12.06.內授營建管</p>		

		<p>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>6. 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> <p>7. 其餘尚無意見。</p>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>公園管理科二股：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量喬木未來生長空間，大型喬木建議種植間距 8 公尺以上；其餘喬木種植間距建議為 6 公尺以上，以避免影響植株生長。另喬木種植應避免過於靠近人行道排水溝邊緣，以利根系生長。 2. 根據「臺南市公共設施植栽管理自治條例」，樹穴面積不得小於 2M²，建議補充樹穴與根球之詳細尺寸資訊。 3. 基地施工時，請注意避免破壞路燈線路與人行道鋪面，若施工中有發生破壞則需復原。 4. 若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
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>(一) 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 4 月 12 日開會審議。</p> <p>(二) 委員重要意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 出入口仍以開設於基地南側 8 米未開闢計畫道路為宜，請新市區公所就周邊道路使用情況協助向地主說明。 2. 如區公所經洽地主協調後仍無開闢道路之意願，同意出入口開設於民權路。 3. 查基地大門前之植栽規劃設計似有設置迎賓車道，為減少基地進出車輛對用路人及行人安全，非必要之迎賓車道建議予以取消，如為人行，因路段中無設置行穿線，建議以植栽帶連貫避免一般民眾違規穿越道路，如為救災救護使用，建議保留 1 處通道即可。
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： <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	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	<ol style="list-style-type: none"> 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」。 二、依書面資料審查，本案位於新市區信義段 241、243 地號等 2 筆土地，預計興建地上 13 層/地下 3 層之集合住宅（集合住宅數：120 戶）、

			<p>建築物高度 49.9 公尺，基地面積 3,136.74 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>三、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>
<p>列席 意見</p>	<p>無。</p>		
<p>委員 意見</p>	<p>委員一： 1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二： 1. B 剖面圖說植栽帶與人行步道下方似隔牆設計請刪除。 2. 建議本案西側管理室能調整位置或取消，使環狀綠帶更趨完整。</p> <p>委員三： 1. 建議本案南側植栽帶設計與兩側開口加大，請思考未來該側道路開闢後的人行動線規劃。</p> <p>委員四： 1. 請考量藝術造型牆下方植栽日照及至車道側延續性及西曬等問題，建議南側臨公園面可採用植生牆設計。</p> <p>委員五： 1. 鋪面設計與植栽計畫圖說需一致，且入口意象不明確，建議整合調整。 2. 請思考南側規劃花台與藝術造型牆下方植栽等生長疑慮，建議考量日後維管做調整。</p> <p>委員六： 1. 請考量藝術造型牆下方植栽選種，適合耐蔭及方便管理之選擇。</p>		

審議 第二案	「國泰人壽保險股份有限公司台南市中西區廣慈段 308~327地號等20筆店鋪、補習班、辦公大樓新建工程」 都市設計審議案		申請 單位	國泰人壽保險股份有 限公司
			設計 單位	曾永信建築師事務所
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：</p> <p>(一)申請書獎勵容積欄位請詳列；太陽光電設施欄位及建築物色彩有誤。P1-01</p> <p>(二)剖面請標示退縮騎樓人行道尺寸。P3-06-2</p> <p>(三)立面標示退縮線，及確認七樓以上至建築線退縮 4 公尺。P4-18</p> <p>(四)標示機車格位及車道尺寸。P4-05、P4-06</p> <p>(五)平立剖面請標示空調位置，並適當遮蔽美化。</p> <p>(六)車道進出口設置綠化植栽，影響視覺通試性，請調整位置。P3-2</p> <p>(七)附件四土地使用管制要點第十六條請於備註檢討停車數量；第十八條建築退縮規定請檢討依臺南市騎樓地設置標準辦理。P5-01-6</p> <p>(八)附表五第九條條文內容參照頁次有誤。P5-02-4</p> <p>(九)附表六參照頁次標註有誤及備註內容，請更正詳實。P5-03-2</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p>地景規劃工程科：無意見。</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. 1-01：</p> <p>(1)本案申請危老容積獎勵，核准額度為原容積 (5450.35 m²) + 基準容積 28%，未申請其他容積移轉獎勵。基地面積 855.84 m²、法定容積率 320%。</p> <p>(2)申請書 1-01 頁，本案建築總樓地板面積 10212.88 m²、獎勵容積率 406.44%，請說明獎勵容積率、申請建築總樓地板面積計算內容。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. P5-01-1. 附表四 本案為屬「商四(1)」商業區，免依土管規定第 3 條檢討之。</p> <p>2. P5-01-8 附表四 本案未申請容積移轉，免依第 21、21-1、21-2 條規定檢討。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科一股： 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： 無意見。	
經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用	無意見。		

	其他主管法令	
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>(一) 為維護基地停車場進出安全，未來如經審議許可，請業者承諾基地開始使用後於停車場出入口派駐人員指揮基地進出所有車輛，務必按照標誌、標線及號誌行駛。</p> <p>(二) 機車停車坡道須經 2 處 90 度轉向，恐有車輛碰撞之安全疑慮，建議調整坡道設計，如經委員會許可，請於轉角處增設反射鏡，並於適當位置加強警示。</p> <p>(三) 考量基地周邊為停車熱區，停車空間略有不足，停車格建議仍以實際設置為主，不宜改為代金繳納。</p> <p>(四) 停車空間設置應滿足員工及顧客，避免停車外部化。</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：</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。」</p> <p>3. 若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	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>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> <p>二、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</p> <p>三、依書面資料審查，本案位於中西區廣慈段 308~327 地號等 20 筆土地，預計興建地上 14 層/地下 3 層之店鋪、補習班、辦公大樓、建築物高度 55.3 公尺，基地面積 855.84 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 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>四、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	都發局都市更新科：	<p>1. 本案危老重建案於 109 年 9 月 1 日核定，並經一次申請建築執照申請期限展延，至遲應於 110 年 8 月 28 日掛件申請建築執照，倘逾期者，依危老重建條例細則第七條規定，原核准失其效力，先予敘明。</p> <p>2. 本案危老重建案申請容積獎勵計有原容積獎勵(經工務局核准原容積為 5450.35M²)及 28% 基準容積獎勵(時程 10%、結構危險 8%、耐震標章 10%)，合計允建容積可達 6217.18M²，換算容積率約為 726.44%，查實設容積率未逾獎勵後上限，尚符規定。</p>
委員意見	委員一：	1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。
	委員二：	1. 無障礙室外通路與騎樓柱關係，請再確認圖面是否誤植。

委員三：

1. 汽車升降梯及出入口未來需派駐人力指揮及營運管理。

委員四：

1. 騎樓座椅建議增加長度(增加座位量)，提供更多停留等待的民眾使用。

委員五：

1. 車道轉角處種植灌木影響通視性。

委員六：

1. 勿擅自設置廣告及商標於建築物立面。

審議 第三案	「真聖建設北區文元段126、127等2筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	真聖建設有限公司	
				設計 單位	張永杰建築師事務所
初核 意見		審查 單位	審查意見		
		權責檢核 項目	<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>(一)依「臺南市都市設計審議原則」之『私人建築都市設計審議原則篇』第四點，本案基地透水面積與規定不符，請修正或提請委員會同意。(P3-8)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)請依附表二查核表二、區位現況之基地位置圖、基地周邊發展現況分析圖說之規定比例尺繪製圖說(P. 2-1、2-2)。</p> <p>(二)建築配置圖說比例請放大，並標示退縮線、建築線、開挖範圍線等(P. 3-2)。</p> <p>(三)本案應檢附容積移轉試算函，容積移轉審查許可要點非都審查核項目，請刪除(P. 5-12)。</p> <p>(四)F1 與 F2 檢討有誤(P. 4-3、5-11)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請補充說明基地車道對向鄰房關係(P. 2-3、3-2)。</p> <p>(二)請補充說明本案鄰地界退縮兩公尺範圍設置樓梯與排氣通風設施之合理性，依據該退縮與鄰地淨空設計之相關函釋規定，是否可將樓梯與地下停車場通風設備調整設置於退縮範圍外。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 小葉欖仁根系較淺且廣，易破壞鋪面，建議更換喬木種類。</p> <p>2. 建議 2.5 米人行道保持人行通行為主，勿以綠地切割。</p>		
初核 意見		都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科			
		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. P5-8：</p> <p>(1)條文內容尚缺「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點第廿四條(本計畫容積移轉規定…)，請補充。</p> <p>(2)另查上開要點第廿四之一條係有關歷史街區範圍內臨接重要歷史街道之容積送出基地相關管制規範，本案不適用。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. P. 6-3 容積移轉面積為 363.49 平方公尺，表格上僅敘明 363.5 平方公尺，請修正，另請補充說明地面層以上樓地板面積及總樓地板面積移轉後之面積差異為何大於 363.49 平方公尺。</p> <p>2. P. 5-2 土地使用分區管制查核表中所示之都市計畫案名為「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」，惟該發布日期之都市計畫案名應為「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再 1 案、再 8 案)」請修正。</p>		

		3. 有關本案容積移轉部分，現刻正辦理容積移轉作業(111.2.24 以府都管字第 1110266513 號試算函計算移轉 20%)中。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科 一股：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. 依 111 年 2 月 10 日府工園一字第 1110167717A 號公告發布之臺南市行道樹樹種選擇原則，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，圖說新植喬木種植間距過近，請調整種植位置。 2. 小葉欖仁屬落葉大喬木非屬小喬木，樹高可達 20 米，且容易竄出樹根造成鄰近地面龜裂、路面隆起，建議更換其他植栽。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	(一) 本案基地開發 34 戶，實設機車停車位 31 席汽車 26 席，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽、機車位，建議汽車至少每戶 0.82 席(台南市家戶持有率)，機車為每戶 1.2 席。 (二) 一樓室內停車空間請勿違規使用。 (三) 本案因設置 2 處汽機車出入口，請加強警示設施，提醒其他用路人及行人注意有車出入。
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	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	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」。 二、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 三、依書面資料審查，本案位於北區文元段 126、127 地號等 2 筆土地，預計興建地上 10 層/地下 1 層之集合住宅（集合住宅數：34 戶）、建築物高度 34.45 公尺，基地面積 1,009.72 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。 四、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	都發局都市更新科：	1. 本案危老重建案於 110 年 10 月 7 日核定，並經一次申請建築執照申請期限展延，至遲應於 111 年 10 月 3 日掛件申請建築執照，倘逾期者，依危老重建條例細則第七條規定，原

	<p>核准失其效力，先予敘明。</p> <p>2. 本案危老重建案申請容積獎勵為 24%基準容積獎勵(結構危險 8%、時程規模 10%、退縮獎勵 8%)，合計允建容積可達 2,253.70M²，換算容積率約為 223.2%，查實設容積率未逾獎勵後上限，尚符規定。</p> <p>3. 依據危老條例容積獎勵辦法暨 107 年 7 月 10 日營署更字第 1071234952 號函規定，鄰地退縮範圍內除不得有樓板、頂蓋、陽臺、造型板及雨遮等構造物外，其餘依建築法等相關法令規定辦理，爰建請本案申請人釐清退縮範圍內，是否具以上明列不得設置之構造物。</p>
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 建議調整無障礙停車位能靠近梯廳入口位置。</p> <p>2. 補充說明退縮 2 公尺範圍之戶外梯之防水防滑等通行安全性問題。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 請說明南側兩處車道出入口之規劃理由?是否有其他替代方案。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 目前規劃的汽、機車為數量不足開發住宅一戶一車一機之規定，請思考未來使用需求。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 建議戶外梯可移至西側機車停車格位置，下方水箱位置可適時縮減，以符合退縮 2 公尺設置戶外梯等規定爭議。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 基地南側兩車道中間綠帶植栽是否有影響行車視線問題，另該中間綠帶與車道高差 30 公分高差過大，建議調整。</p> <p>委員七：</p> <p>1. 建議地下一層汽車停車編號 12~14 改為 3 層機械車位設計，另台電配電室倘能再縮小，汽車停車編號 15、16 亦能改為機械車位或增加車位設計等，便能提供共多停車空間規劃。</p>

審議 第四案	「伯捷建設有限公司台南市永康區國聖段270地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	伯捷建設有限公司
			設計 單位	楊煦照建築師事務所
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：</p> <p>(一) P2-2 非空拍圖。</p> <p>(二) P2-3 視角有誤。</p> <p>(三) P3-2 套開挖範圍。</p> <p>(四) P3-7-1 計算式確認。</p> <p>(五) P3-7-2 計算式請確認符合規定。</p> <p>(六) P3-10 角度有誤。</p> <p>(七) P4-2 有誤。</p> <p>(八) P5-1-1 缺附圖一~四。</p> <p>(九) 案名確認一致。</p> <p>四、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明周遭未開闢道路如何處理。</p> <p>(二) 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，西側退縮植栽帶僅植喬木一株，請補植喬木並建議灌木複層綠化。(P3-6-1)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 建議轉角處以低矮植栽取代喬木，保持視覺通透。</p> <p>2. P. 3-06-1 建議取消綠地 5，面積併入綠地 4(擴大完整綠地面積，避免零碎切割)。</p> <p>3. 建議於地面層增加矮灌栽植，以促進生物多樣性及視覺美觀。</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. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-1~p. 5-01-2) 條次二有關住宅區之建蔽率、容積率檢討及條次二十一有關停車空間劃設標準檢討，建請將檢討結果(數據)標註於備註欄位，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. 5-01-1) 條次十八有關建築物設置斜屋頂之獎勵規定檢討，本案如未申請此項獎勵，建請於備註欄位加註“本案未申請”，建請修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-2) 條次十九有關建築退縮規定檢討，如適用其他法令異於本案土地使用管制要點條文規定，建請於備註欄位敘明，請釐清修正。</p> <p>都市計畫管理科：已於 111 年 3 月 17 日府都管字第 1110355178 號函發試算函，移入面積 415.75 平方公尺。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令	建築管理科二股：		

	其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 行動不便汽車位建議設置毗鄰電梯，且毗鄰垃圾車臨停區(法定)進出合理性，請檢討。 2. 立面圖請標示絕對高度(含避雷針)，請檢討。 3. 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。 4. 其餘尚無意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>公園管理科二股：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P. 3-06-1 全區配置圖中，樟樹有竄根之現象，易破壞鋪面，建議種植樟樹之植栽帶寬度加寬，植栽帶寬度至少保留 2m 以上。 2. 考量喬木未來生長空間，大型喬木建議種植間距 8 公尺以上；其餘喬木種植間距建議為 6 公尺以上，以避免影響植株生長。另喬木種植應避免過於靠近人行道排水溝邊緣，以利根系生長。 3. 根據「臺南市公共設施植栽管理自治條例」，樹穴面積不得小於 2M²，建議補充樹穴與根球之詳細尺寸資訊。 4. 基地施工時，請注意避免破壞路燈線路與人行道鋪面，若施工中有發生破壞則需復原。 5. 若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
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"> (一) 基地周邊均為未開闢道路，請確認開闢時程，另請補充未來如何與現有道路銜接。 (二) 一樓平面機車位編號 104~110 號請補充出入口位置及動線，建議機車位集中設置減少汽機車之動線交織。 (三) 地面層室內汽、機車停車空間請勿違規使用。
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	<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： <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	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	<ol style="list-style-type: none"> 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」。 二、依書面資料審查，本案位於永康區國聖段 270 地號等 1 筆土地，預計興建地上 13 層/地下 2 層之集合住宅（集合住宅數：84 戶）、建築物高度 47.4 公尺，基地面積 2,078.77 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。 三、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			
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明基地東南角機車出入動線。 2. 基地周遭道路開闢是徵收開闢或是業主私人已開闢。 3. 基地東北轉角請考量無障礙、沒高程差及通視性，不建議作綠帶及種樹。 4. 西北角鄰地現況為何？ <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地西北角有鄰地，導致人行道無法串連，本案基地範圍內請想辦法連接順暢。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地南側連續壁恐無法施作請確認。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 北側種植樟木，建議改植直上型的黃連木或欖木。 2. 喬木植下方種植台北草生長不佳，配植灌木較理想。 3. 東北側大片灌木不好維護請考量。 4. 藍花楹為大型易板根喬木，建議改小型。 5. 轉角羅漢松不適合，建議改公共藝術。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 東南角開放空間檢討，提醒請自行確認法規檢討。 2. 本案設置兩個機車出入口太複雜請再考量。 		

審議 第五案	「台南市南區公英段631、632-4地號大林里活動中心新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府民政局	
				設計 單位	境謙建築師事務所
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 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)本案依據「臺南市都市設計審議原則」之「參、公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 8 點規定應於街角位置或入口大門處至少留設一處好望角，請確實設置街道家具以利使用。 二、書圖文件應再補正部分： (一)請補充指定建築線核准圖。 (二)平面圖請確實套繪基地北側臨接之公園用地、大林路柏油路面之間範圍。 (三)平面圖請補標示室內外高程。 (四)平面圖請補標示無障礙動線。 (五)補充綠化面積及透水面積尺寸圖。 (六)補充各向景觀剖面圖 (七)立面圖及剖面圖補繪水塔、室外機、太陽能光電板位置。 (八)請補充整宗基地兩向剖面圖。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明垃圾儲存空間是否美化遮蔽。 (二)請說明南側步道使用寬石板原因，並請修正以利行動不便者使用。 (三)本案申請公設用地多目標使用之進度。 地景規劃工程科： 1. 苦楝為大喬木，建議機車停車格旁增加綠帶寬度。 2. 照明計畫平面圖燈具標註顏色與圖例不符，請修正。 3. 綠地區域建議增加灌木栽植數量及種類，以促進生物多樣性及視覺美觀。		
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. P2： (1)有關法定汽車停車位數依 P20 停車空間檢討式算應為 4 輛。 (2)經查大林里活動中心坐落於「公 37」公園用地，其面積為 7.77 公頃，依土地使用分區管制要點第九條規定，其面積在 5 公頃以下之建蔽率、容積率為 15%、45%，面積超過 5 公頃部分建蔽率、容積率為 12%、35%。 都市計畫管理科： 無意見。		
工務局 建築管理科		建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科一股： 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. 建議加大本案新植喬木栽種間距，減少種植株數，並重新檢討綠覆面		

		積。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	(一) 查基地周邊有公車站牌，如因工程影響公車停放，開發單位應於施工前邀集本局公共運輸處調整站位。
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	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	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」。 二、依書面資料審查，本案位於南區公英段 631、632-4 地號等 2 筆地號土地，基地面積 5,273.23 平方公尺，預計興建地上 2 層之活動中心，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響評估。 三、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. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。 委員二： 考量本案經費恐不足支應將建築物正面戶外空間大幅度擴充為小型公園綠地，爰有以下建議： 1. 放棄建築物後側長條帶寬闊之硬鋪面，將建築物後移，原本後方硬鋪面所使用之空間整合到建築物正面，使建築物與道路之間的腹地在不增加整體設計範圍的條件下擴大成為較有規模之景觀空間，如此應能容納雙排路樹之設計以及完整的好望角廣場而仍有餘裕。 2. 改變建築物尤其禮堂部分與戶外綠地連通之方向，將後側大階梯露臺改至前側，並與原主入口處設計之有頂蓋半戶外空間結合，形成建築物正面一道寬闊的階梯迴廊。未來臺灣勢將與疫情共存，兼考量本地多雨炎熱的氣候，倘能於此處設置一寬闊而有頂蓋之半戶外迴廊，一則方便民眾安心使用，二則可以長階梯與好望角廣場結合，相輔相成，各得其便。 3. 好望角廣場除提供完整之硬鋪面活動空間與座椅外，同時應提供良好的植栽景觀以及喬木遮蔭。 4. 禮堂後方與綠地之間的高差改以和緩之大草坡銜接處理，並設置一處無障礙斜坡，以方便民眾從禮堂出入使用後方公園綠地。同時應審慎安排全區高程，以使新增建物後多出之地表逕流能有效匯集至所設計之滯洪池。	

委員三：

1. 公園植栽應有多樣性，請說明生態池是否規劃水生植物。
2. 建議先確認各空間功能，再規劃植栽種類為宜。
3. 目前規劃之楓香並不適合台南，請再確認是否調整樹種。
4. 停車場旁規劃之苦楝秋冬時易有落果，請再確認是否調整樹種。
5. 請說明草地為何種植栽種類以及是否可踩踏或是觀賞性質。

委員四：

1. 請說明未來鄰道路側之既有喬木是否消失?建議仍應有雙排喬木。
2. 建議調整基地南側水池位置，並加大基地北側之綠地。

委員五：

1. 請評估建築物配置是否可再往南調整位置。
2. 基地北側請增加植栽規劃，並依委員意見調整植栽種類。

審議 第六案	「匯昌建設實業有限公司新營區新電段集合住宅新建工程(第3次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	匯昌建設實業有限公司
			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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一)面積計算表請分別計算商業區及住宅區之法定、設計建蔽率及容積率(P4-02)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明本案車位規劃變更內容。</p> <p>地景規劃工程科：無意見。</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	都市規劃科： 無意見。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科二股： 本次變更內容其餘尚無意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>公園管理科二股：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 版面編排列印方式較難閱讀。 2. 考量喬木未來生長空間，大型喬木建議種植間距 8 公尺以上；其餘喬木種植間距建議為 6 公尺以上，以避免影響植株生長。另喬木種植應避免過於靠近人行道排水溝邊緣，以利根系生長。 3. 根據「臺南市公共設施植栽管理自治條例」，樹穴面積不得小於 2M²，建議補充樹穴與根球之詳細尺寸資訊。 4. 基地施工時，請注意避免破壞路燈線路與人行道鋪面，若施工中有發生破壞則需復原。 5. 若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。 	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	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	<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， 	

			<p>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。」</p> <p>3. 若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	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	委員一： 1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。		

<p>審議 第七案</p>	<p>「謝文祥永康區永安段62、63、65、66、67、68、69地 號旅館增建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>謝文祥 君</p>
			<p>設計 單位</p>	<p>于學強建築師事務所</p>
		<p>審查 單位</p>	<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>
<p>初核 意見</p>	<p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<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>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) 依本區都市計畫土地使用分區管制要點(五)指定建築基地留設公共開放空間之規定，本案北側臨道路側需留設 5 米以上沿街式無遮簷人行開放空間，其綠化率不得小於 50%。本案申請增建之建築物（東北隅部分：C 棟）位於退縮範圍內，綠化率未檢討請依規定檢討，請修正。(P18)</p> <p>(二) 都市設計準則第(二)款基地綠化：「本計畫區內留設 5 米以上沿街式無遮簷人行開放空間需每 100 平方公尺栽植一棵喬木…喬木樹徑不得小於 8 公分。」，該範圍喬木數量未檢討請依規定檢討，另本案新植喬木(T3 茄苳)樹徑 40 公分是否有誤。(P10、31)</p> <p>(三) 依本區都市計畫都市設計管制要點(三)基地出入口汽機車出入口總寬度避免大於 7 公尺，請確認本案是否符合規定。</p> <p>(四) 依「私人建築都市設計審議原則篇」第二點(一)，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，本案不符規定，請修正。(P7)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 面積表調整。</p> <p>(二) P4 比例錯。</p> <p>(三) P7 指北針、高程、鋪面，配置與模擬圖請一致。</p> <p>(四) P9 剖線位置。</p> <p>(五) P9 標剖線位置。</p> <p>(六) P10 綠化比例需 1/300，並標喬木間距。圖示請正確清楚</p> <p>(七) P11 彩色圖</p> <p>(八) P12 照明計畫不清楚</p> <p>(九) P14 方向請標明</p> <p>(十) P17 指示圖請確認</p> <p>(十一) P20 空間名稱，平立剖面請完整基地範圍</p> <p>(十二) P29 缺附圖八</p> <p>(十三) 頁碼編碼請整理正確一致便於判讀。</p> <p>(十四) 案名一致</p> <p>(十五) 喬木綠覆及綠覆相關檢討請確認。</p> <p>(十六) 空調、水塔如何遮蔽繪製於各層平面。</p> <p>(十七) 都市計畫條文請正確並清楚。</p> <p>(十八) 圖面內容、請清楚。</p> <p>(十九) 參照頁次請正確</p> <p>(二十) 喬灌草、綠化、綠覆、透水檢討請分區標示清楚</p> <p>(二十一) 配置詳標建築地界線。</p> <p>(二十二) 平立剖詳標退縮線。</p> <p>(二十三) 請於平、剖面圖補充說明空調、水塔如何遮蔽。</p>	

		<p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) P6、7、15 請說明本案審議範圍(增建範圍)是否已興建完成(P18 建築線指示圖：已興建完成，東北角棟建築物並設置於退縮帶，請說明是否拆除)，另景觀模擬圖綠化等為何與平面配置不一致。</p> <p>(二) 請說明建築物、景觀配置及鋪面配置既有及新設調整部分如何區分。</p> <p>(三) 為避免影響植物生長，喬木不建議設置投射燈。</p> <p>(四) 本案未設置機車停車位，建議考量實際需求，增設機車停車位。</p> <p>地景規劃工程科：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>都市規劃科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地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 102 年 5 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(物流及轉運服務設施專用區)細部計畫案」。 2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 28)(主要計畫)條次二十一有關停車空間劃設標準檢討，建請將檢核結果(數據)標註於備註欄位，請補充修正。 3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 30)(細部計畫)土地使用分區管制要點，條文如非屬本案檢討範疇，建請以符號“-”或文字“免檢討”表示；另建請區分條次逐條分列檢核並將檢核結果(數據)標註於備註欄位，請補充修正。 4. 依 p. 18 圖面，本案申請之建築物(東北隅部分)位於應退縮範圍內，建請釐清修正；另依增建建築物配置圖(p. 19)，本案擬以原 A 棟建築物申請增建，則原 A 棟建築物其他既有範圍是否須依都市計畫土地使用分區管制要點規定檢討退縮建築，建請建管單位釐清。 5. 依建築空間設計內容(p. 19)，依土地使用分區管制要點第(三)條第 4 款規定，作為餐飲業樓地板面積不得超過 300 平方公尺，本案申請變更空間用途「餐廳」用途是否屬旅館相關附設設施，建請釐清說明。
<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>建築管理科二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案為增建案，經查(93)南工使字第 0309 號使用執照用途為倉庫、餐廳，與本案增建用途為旅館有別，請釐清是否領得核准變更使用，面積計算表始得合併計算同一用途之樓地板。 2. 本案為補照案件，請確實依土地使用管制規定及建築法及其相關規定辦理。 3. 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。 4. 其餘尚無意見。
<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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 植栽計畫過於簡略。請補充新植喬木種植間距。 2. 考量喬木未來生長空間，大型喬木建議種植間距 8 公尺以上。另喬木種植應避免過於靠近人行道排水溝邊緣，以利根系生長。 3. 根據「臺南市公共設施植栽管理自治條例」，樹穴面積不得小於 2M²。

		<p>4. 基地施工時，請注意避免破壞路燈線路與人行道鋪面，若施工中有發生破壞則需復原。</p> <p>5. 若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。</p>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	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	<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	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>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> <p>二、依書面資料審查，本案位於永康區永安段 62、63、65、66、67、68、69 地號等 7 筆土地，預計增建地上 4 層/地下 1 層之旅館、建築物高度 15.6 公尺，基地面積 10,048.26 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 20 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>三、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		
委員意見	<p>委員一： 1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二： 1. 基地東南角被侵占部分本案不一起處理？</p> <p>委員三： 1. 本案雖為以前蓋好的建築物想要合法化為旅館，惟旅館應該綜合考量旅館品質升級等面向作思考。</p> <p>委員四： 1. 棕櫚喬木是屬可群聚類，若為既有喬木建議不要再移植。</p>	

審議第八案	「醫療財團法人台灣血液基金會台南市安南區和館段 94-2 地號台南捐血中心新作業場所興建工程」都市設計審議案		申請單位	醫療財團法人台灣血液基金會
			設計單位	石昭永建築師事務所
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) 本案依都市計畫之土地使用分區管制要點第 16 條申請斜屋頂獎勵：「建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100% 之樓地板面積得不計入容積」，請說明本案斜屋頂是否設置於最頂樓層屋突機房層上方，以及斜屋頂材料是否仍採用鋁鋅鋼板、其山牆中心是否非為最高點，並補充屋頂平面圖，提請委員會討論(P3-28)。</p> <p>(二) 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 2 點「開放空間及植栽綠化標準」第 2 項第 2 款規定，「建築基地指定退縮 6 公尺牆面線，應自相鄰道路境界線起向內留設寬度 0.5 公尺之地下管線空間、寬度至少 1.5 公尺之喬木行道樹及寬度至少 3.5 公尺之連續性人行通道」及第 2 項第 3 款規定，「建築基地指定退縮 4 公尺牆面線，應自相鄰道路境界線起向內留設寬度 0.5 公尺之地下管線空間、寬度至少 1 公尺之灌植栽帶及寬度至少 2.5 公尺之連續性人行通道」，本案退縮範圍目前規劃不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-9)。</p> <p>(三) 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，請說明本案是否符合各項規定，並需經委員會同意(P3-14)。</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 5 點「建築物附加物及廣告物設置之管制」第 3 項第 1 款規定：「住宅區純住宅用地不得設置廣告物、廣告旗幟及招牌，但為標明該建築物名稱，得於地面層主入口附近 1 公尺內設置標誌，其面積不得超過 0.2 平方公尺，且不得設置霓虹閃光裝置。」，本案建築物名稱設置位置不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-6)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 交通動線計畫請區分汽、機車動線，釐清是否有卸貨、車輛臨時停車位並調整圖例(P3-11)。</p> <p>(二) 請補充斜屋頂獎勵檢討圖。</p> <p>(三) 請標示建築物東北、西北側之緊急避難動線寬度(P3-14)。</p> <p>(四) 請補充計算太陽能光電設施之面積數值。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明避難動線為何需經過街角廣場之草皮，並請妥適修正</p>	

		<p>(P3-14)。</p> <p>(二)請確認無障礙室外人行動線寬度是否足夠，以及是否有高差並應與車道鋪面材質區分(P3-14)。</p> <p>(三)請說明四樓屋頂平台格狀物設施為何(P4-8)。</p> <p>(四)請說明本案水箱、空調室外機規劃位置。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 轉角處喬木建議再行退縮，保持視覺通透。 建議北側及東側綠地可增加喬木栽植。
<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： 無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 本案建築物用途包含辦公室使用，其停車空間應依 102 年 10 月 21 日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」土地使用分區管制要點第 14 條第 3 款第 1 類規定辦理，應附設機車車位，樓地板面積每滿 50 平方公尺設置一輛。
<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>建築管理科一股： 未提供意見。</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>	<p>公園管理科一股：</p> <ol style="list-style-type: none"> 金毛杜鵑主要分布在北部，南部氣候可能較不適應，建議更換其它灌木。 本案選植樟樹及光蠟樹皆屬大喬木，建議加大本案新植喬木栽種間距，減少種植株數，或改重中小型喬木，並重新檢討綠覆面積。
<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>	<p>未提供意見。</p>
<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>	<ol style="list-style-type: none"> 本案基地對側因為本市和順轉運站，未來館前一路大車進出頻繁，為簡化車輛進出動線，建議地下停車場坡道宜直接面對館前二路，員工及一般民眾之汽、機車可直接由館前二路進出，館前一路出入口僅提供人行或緊急救災救護車輛進出。 地下停車空間是否開放一般捐血民眾停放？建議於地面層規劃汽、機車臨時停放空間；停車空間規劃應滿足員工及訪客之需求，避免停車外部化。 請說明離場之汽、機車是否須 U 型迴轉？請說明空間是否足供汽車迴轉離場，建議補充車輛軌跡圖。 由好望角進入行人須穿越地下停車場坡道出入口，請加強警示及安全設施。
<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>	<ol style="list-style-type: none"> 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。 請留意《文化資產保存法》相關規定： <ol style="list-style-type: none"> 《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 《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	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>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> <p>二、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>三、另依書面資料審查，本案位於安南區和館段 94-2 地號等 1 筆土地，預計興建地上 4 層/地下 2 層之捐血中心、建築物高度 18 公尺，基地面積 3,967.55 平方公尺，屬「醫療機構設置標準」之其他醫療機構，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 24 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>四、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> <p>1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案雖已無多餘之綠覆率可供改設連續性之硬鋪面，亦不宜以鋪設跳石或植草磚之方式作為逃生避難通路。</p> <p>2. 考量本案前已通過審查，在能夠提供之綠覆率已達上限的情況下，同意好望角地面以鋪設草皮處理，並配置合適之街道家具供民眾停憩。惟此處好望角亦為人行內外連通之節點，應能同時做為避難逃生動線之用，故配置時請於基地內部與路口之間留設一順暢平整無高差之空間以利安全通行。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 轉角好望角請勿採以植草磚規劃，建議改為地毯草。</p> <p>2. 目前規劃之喬木種類水份需求高，請再確認是否調整種類。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 請說明屋頂太陽能光電板規劃位置、容量以及線路是否已納入規劃。</p> <p>2. 轉角好望角請依委員意見再調整綠化。</p>		