

111 年度臺南市都市設計審議委員會 第 7 次會議紀錄

中華民國111年5月6日府都設字第1110582088號函

111年度臺南市都市設計審議委員會第7次會議紀錄

一、時間：中華民國111年4月28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：杜宗銘

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：「陳竑霖安平區古堡段720、720-1、610地號等3筆土地住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(安平區)。(撤案)

審議第2案：「葉診所住宅新建工程」都市設計審議案(東區)。

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：舜耕建設股份有限公司善化區善駕段851地號等三筆地號集合住宅新建工程」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) 本案請將地下車道出入口調整至基地北側進出。
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：「佳晟建設臺南市永康區永和段17, 62, 63等3筆地號店鋪、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：「炘聯安南區十二佃段79地號廠房新建工程」都市設計審議案（安南區）。

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

審議第6案：「華友聯開發南區大山段259、259-10地號店鋪新建工程」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7案：「臺南市第147期新化區虎頭埤自辦市地重劃區重劃工程」都市設計審議案（新化區）。

- 決 議：本案請依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議。

審議 第二案	「葉診所住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	葉上博 君
			設計 單位	劉禹玲建築師事務所
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)申請書總樓地板面積誤植(P. 3)。</p> <p>(二)基地位置圖、基地周邊發展現況分析圖，分析涵蓋範圍不符規定，請修正(P. 6、7)。</p> <p>(三)路邊停車格劃設與目前圖說不符，請說明或修正(P. 13)。</p> <p>(四)請標示汽機車位編號(P. 37)。</p> <p>(五)附表四、五、六條文檢討，檢討文字請詳列於備註。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)基地與鄰地間規劃 50 公分左右草皮，維護管理不易，建議重新調整草皮位置並增加複層植栽等規劃(P. 19)。</p> <p>(二)考量避免影響植物生長環境，喬木植栽不建議以目前規劃之景觀燈投射，請取消(P. 21)。</p> <p>(三)請補充說明汽機車停車後進入室內之人行動線(P. 37)。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 雙側草皮恐因棟距過近，缺乏足夠日照而不易成活。</p> <p>2. 建議北側減少植草磚鋪設，部分改為自然透水綠地及增加灌木栽植。</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. 土管第四條，本案基地部分屬第五種住宅區，應依都市計畫法臺南市施行細則辦理，備註欄請更正。P. 47</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. P3 使用分區請改「商四(1)」商業區、「住五」住宅區---(非用地)。</p> <p>2. P6 北側面臨「長榮路二段 15 巷」(非東門路一段 281 巷)。</p> <p>3. P11 不確定是否有誤---「詩」作應改為「實」作?請自行確認。</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： 無提供意見。	
	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. 本案無意見。</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	<p>1. 停車空間設置應滿足員工及顧客，避免停車外部化。</p> <p>2. 本案停車場設置機械式停車位，提醒開發單位停等車輛不得占用道路。</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>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。案地鄰近本市直轄市定古蹟「臺灣府城大東門」。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>2. 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>3. 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>4. 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	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，本案位於東區東安段 1117、1119、1120、1123、1124、1125、1126、1127 地號等 8 筆土地，預計興建地上 7 層/地下 1 層之診所及住宅、建築物高度 26.8 公尺，基地面積 477 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 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>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	<p>文化部文化資產局：</p> <p>1. 本部已於 111 年 4 月 26 日邀集文化資產審議委員及專家學者至本案現場勘查，會議結論確認本開發案尚無涉文化資產保存法第 34 條，未有破壞、遮蓋古蹟外貌或阻塞其觀覽通道之虞；惟本案於地下室開挖時應注意施工過程降水以及防止崩塌之防護，並建議考慮下挖時之防護計畫或增加必要之監控。</p> <p>2. 針對本案之造型、風格部分以各種不同大小比例的圓拱開口為主題，意圖反映基地環境之條件，頗具特色，惟在入口兩個斷裂的圓拱採出挑的構造形式，在彼此之空間形式對應關係及與整體結構系統之搭接方面值得再多著墨。</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. 請補充地下一層停車場進入室內之人行動線。 2. 建議本案採斜屋頂設計，除可配合圓環周邊建築物造型協調外，還增加建物頂層防水及隔熱效果。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 平面圖未呈現相關無障礙空間設計等，請補充。</p> <p>委員四： 1. 請補充說明停車時使用者安全及可能造成車流外溢情形。</p>	

委員五：

1. 報告書地 19、20 頁圖說與圖名不符，一層平面與屋頂平面配置應分開表示。

委員六：

1. 本案中央空調及水塔設置位請確實表示，並加強隔柵美化措施。

審議 第三案	「舜耕建設股份有限公司善化區善駕段851地號等三筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	舜耕建設股份有限公司
			設計 單位	陳怡鈞建築師事務所
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) 私人建築都市設計審議原則篇四(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，經委員會審議通過者不在此限，而該地下有構造物部分不得計入透水面積。」，本案保水步道下方覆土深度未達 1 公尺，不符規定請修正。P3-2.2_1、4-5</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 喬木綠覆及綠覆率計算請正確。</p> <p>(二) 雨水回收儲水槽容量檢討確認。</p> <p>(三) 街廓轉角圖面需彩色，圖說比例至少 1/100。</p> <p>(四) 建築及景觀模擬圖(完工後外觀與基地周邊現況之合成圖)。</p> <p>(五) 頁碼請簡化。</p> <p>(六) 鋪面、剖面高程詳標。</p> <p>(七) 建築地面高程剖面圖說請補充。</p> <p>(八) 綠化透水相關計算式詳標。</p> <p>(九) 建築地界線標示正確。</p> <p>(十) 立剖面退縮線。</p> <p>(十一) 標垃圾車位及 b2 投影線 P4-3.2</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無</p> <p>(一) 11 米面前計畫道路未開闢，請說明周遭未開闢道路如何處理，車道出入口設置於既有巷道的考量及寬度為何？</p> <p>(二) 請說明防災計畫。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 非自然透水區域建議栽植小喬木取代台灣欒木(大喬木)。</p> <p>2. 自然透水區域建議增加喬木栽植，減少鋪面面積。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 已於 111 年 3 月 11 日府都管字第 1110307822 號函發試算函，移入面積 918.12 平方公尺。</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. 未標示資源回收車位(法定)，請檢討。</p> <p>2. 地下一層車道應平順為宜(車位 86 與 87 前面)，請檢討。</p> <p>3. 1 樓平面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. 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>6. 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> <p>1. 落羽松原生地以濕地為主，因此根部需保持濕潤以利生長。另外，其呼吸根容易蔓延，造成地面隆起，恐影響鄰近土地及建築物。建議更換其它喬木。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 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>6. 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	<p>1. 基地面前聯外道路雖有 6 米寬，惟前後部分路段未達 4 米寬無法提供車輛會車，請說明如何確保其他用路人車行安全及順暢，建議調整停車場出入口至北側未開闢 11 米計畫道路。</p> <p>2. 承上，如基地車輛出入口僅能由 6 米既有道路(部分路段未達 4 米)進出，考量其他用路人權益及道路容量，建議減少建築單元數量或調整額外之容積。</p> <p>3. 為確保駕駛人視距，停車場出入口兩側植栽請調整位置或移除。</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	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，本案位於善化區善駕段 851、851-1、851-2 地號等 3 筆土地，預計興建地上 12 層/地下 3 層之集合住宅（集合住宅數：83 戶）、建築物高度 40.35 公尺，基地面積 2,295.32 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</p>

			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： 1. 標準層設計：西北角那戶大門一開，進入室內沒有大戶感，看不到公園景觀，客廳也沒有玄關，建議下方電梯道右移可解決問題。	委員三： 1. 基地東側現有巷道部份寬度未達 4 米，扣除邊溝也僅 3 米，開發後增加 90 幾部汽車、80 幾部機車，影響既有社區權利，車道出入口改至基地北側較佳。
	委員四： 1. 杜英屬高緯野生種不適合台南。 2. 西南角喬木離建物太近最好 3 米以上。	委員五： 1. 本案屬容移案件，開發後不能造成當地居民困擾，車道出入口請改至基地北側較佳。	

審議 第四案	佳晟建設臺南市永康區永和段17, 62, 63等3筆地號店鋪、集合住宅新建工程		申請 單位	佳晟建設股份有限公司	
				設計 單位	周致淳建築師事務所
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>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 本案灌木重複計算請確認綠覆綠化檢討。</p> <p>(二) P1-1 開挖檢討。</p> <p>(三) P3-2 退縮尺寸標示清楚。</p> <p>(四) P3-3 鋪面確認。</p> <p>(五) P3-6 標樓層。</p> <p>(六) P3-14 表格確認。</p> <p>(七) P3-3、3-16 等部分非透水磚請修正。</p> <p>(八) P3-28、3-29 等圍牆檢討請詳實。</p> <p>(九) P5-2 等部分條文有誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 8 米計畫道路側退縮範圍外設置欄杆，請說明退縮帶相關設施未來如何管理維護。本案為容移案件並說明設置欄杆必要性。</p> <p>(二) 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>(三) 本案設置店鋪，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>(四) 請說明緬梔、白水木枝種植規格，如屬喬木應依間距規定辦理。(P3-9)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 非自然透水區域建議栽植小喬木取代楓香。</p> <p>2. 自然透水區域建議增加綠地面積，減少鋪面面積。</p> <p>3. 臨路側植穴建議連接成綠帶，減少綠地破碎。</p> <p>都市規劃科：</p> <p>1. 申請書 (p. 1-1) 申請人未核章，建請補充修正。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-2) 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. 5-2) 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，請補充修正。</p> <p>都市計畫管理科：</p>		
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		

		1. 已於 110 年 12 月 29 日府都管字第 1101571626 號函發試算函，移入面積 1094.62 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	建築管理科二股： 1. 立面圖請標示絕對高度(含避雷針)，請檢討。 2. 倘本案店鋪總面積超過 500 平方公尺，仍依內政部 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。 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	公園管理科二股： 1. 植栽計畫(喬木)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 2M ² ，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	1. 請補充說明基地南側永康區二王市地重劃區 8 米計畫道路的開闢時程，是否可能將本案基地車輛出入口改至南側 8 米計畫道路？ 2. 基地停車場內汽、機車動線交織處請加強安全警示及反射鏡。 3. 停車場出入口請加設反射鏡及警示燈。 4. 考量復國一路車流較大且出入口離路口較近，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，並務必按照標誌、標線及號誌行駛，進、離場車輛僅能以右進右出方式不得違規跨越雙黃線。
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	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	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"> 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，本案位於永康區永和段 17、62、63 地號等 3 筆土地，預計興建地上 15 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅（集合住宅數：110 戶）、建築物高度 48.3 公尺，基地面積 2,736.56 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。 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	<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. 地下層的垃圾車位亦可當裝卸位使用，店鋪顧客車位請再考量。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地西側可用複層綠籬取代欄杆，例如錐形羅漢松密植再加較高灌木。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地西側鄰地有兩排透天，本案西側中間設置硬鋪面無特殊使用功能，請再考量。 		

審議 第五案	「 炘聯安南區十二佃段79地號廠房新建工程 」都市設計 審議案		申請 單位	炘聯股份有限公司
			設計 單位	理則建築師事務所
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)請補充各種鋪面圖例(P3-2)。</p> <p>(二)立面圖請補充索引圖。</p> <p>(三)裝卸車位數量有誤請修正(P3-6)。</p> <p>(四)景觀照明計畫請套繪地面一層平面圖(P3-13)。</p> <p>(五)請說明是否規劃植草磚，倘未規劃請刪除圖例(P3-2)。</p> <p>(六)請說明汙水處理設施位置並釐清計算式是否正確(P3-10)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明本案 A、B 戶之產業使用類別、B 戶店鋪是否規劃招牌，並修正申請書內容。</p> <p>(二)請說明店鋪汽機車位數量以及規劃位置(P4-2、P4-3)。</p> <p>(三)請說明基地西側出入口為人行使用規劃為 6 公尺寬之原因(P3-5)。</p> <p>(四)請說明轉角規劃是否順平設計，以及是否規劃鋪面(P3-14)。</p> <p>(五)請說明空調室外機、水塔是否美化遮蔽(P4-7)。</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：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：無意見。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科一股： 無提供意見。	
	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. 本案無意見。</p>	
經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	<p>1. 該公司申請產業類別為「機電、電信及其他建築設備安裝業」及「餐飲業」，經 109 年 7 月 29 日臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 57 次會議審查核准在案。</p> <p>2. 請釐清基地南側公共設施(設備)是否為污水揚水站，而非電力設備。</p> <p>3. 照明計畫請補充節電計畫，例如自動感應燈具或採 LED 燈具。</p> <p>4. 請補充檢討蓄水池需自存 2 日以上自來水用水量、土地面積每公頃需設置 500 m³雨水截流面積、土地面積每公頃需設置 50 立方公尺雨水儲留容積，以及供水系統內容，例如雨水回收作為綠地澆水。</p> <p>5. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」</p>		

		<p>第 3 條規定向本局申請核發同意納管證明。</p> <p>6. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區監造單位確認。</p> <p>7. 為符合環評規定廢水零排放，污水處理標準採全數回收使用，中水供水系統需納入規劃設計。</p> <p>8. 廠商辦理建廠作業或進行其他地下開挖行為，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。</p> <p>9. 為配合本市綠能屋頂全民參與推動計畫，建請於屋頂設置太陽能光電發電系統，以共同打造低碳陽光電城家園。</p>
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。
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	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。」依書面資料審查，本案位於安南區十二佃段 79 地號等 1 筆土地，基地面積 7,158.22 平方公尺，經查本案基地設立於經行政院環境保護署完成環境影響評估審查之園區(新吉工業區)，開發單位為本府經濟發展局，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> <p>1. 位於淹水潛勢區，請注意建物高程；面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p>	

委員二：

1. 基地北側及東側之樟樹位置距離建築物過近，不利生長，請再調整或改為小喬木。
2. 目前規劃之胡椒木屬於濱生大灌木，請再確認是否調整種類。

委員三：

1. 基地北側建議增加種植灌木。
2. 請說明店鋪客人之停車動線。

委員四：

1. 請考量建築物入口之人行動線順暢，調整無障礙通路方向及無障礙停車位位置。

委員五：

1. 目前車位規劃集中在倉庫區，請再檢討是否妥適。

審議第六案	「華友聯開發南區大山段259、259-10地號店舖新建工程」都市設計審議案		申請單位	華友聯開發股份有限公司
			設計單位	鄭純茂邱士韋聯合建築師事務所
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>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) 本案位於灣裡地區，依都市計畫之土地使用分區管制要點第 11 條規定：「建築基地申請開發時，應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供公眾通行，且不得設置圍牆。」，本案基地 2 處轉角範圍之植生帶以植草磚規劃、基地南北兩側植栽帶及人行步道未連續，不符規定，請修正；另請配合既有行穿線留設人行通路，並請說明無遮簷人行步道與停車空間如何區分(P3-01)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 依都市計畫之「都市設計審議規範」第 6 條規定，「面積 1000 m² 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的道路側邊上，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，而且盡量集中設置於入口廣場或街角廣場上」，請補充圖說與檢討計算式 (P3-03)。</p> <p>(二) 立面圖及剖面圖請區分 A、B 戶範圍。</p> <p>(三) 補充整宗基地兩向剖面圖，含景觀規劃、各退縮線。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明停車動線端點處與無遮簷人行步道區隔方式，以及如何避免動線交織(P3-07)。</p> <p>(二) 請說明圍牆規劃位置、高度、材料及顏色並釐清模擬圖是否有誤 (P3-03、3-14)。</p> <p>(三) 請說明水塔、室外機位置並補繪於平面圖、立面圖及剖面圖。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 植生帶建議增加為 2 米，以利喬木生長。</p>	
	都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：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	建築管理科一股： 無提供意見。	
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. 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</p>		

		木，株距約六至八公尺。本案新植光蠟樹屬大型喬木，建議更換其他中、小型喬木。
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	1. 請補充停車區與人行步道之區隔方式，建議汽車停車位加設車輪擋。
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	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，本案位於南區大山段 259、259-10 地號等 2 筆土地，預計興建地上 1 層之店鋪，基地面積共 3,907.2 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。 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. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。	

審議 第七案	「臺南市第147期新化區虎頭埤自辦市地重劃區重劃工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市第147期新化區虎頭埤自辦市地重劃區重劃會
			設計 單位	潘榮傑建築師事務所
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) 變更虎頭埤特定區計畫(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地使用分區管制要點第十六條：「公共設施用地須自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺，並應植栽綠化，廣場兼停車場用地(附)、公滯(1)-1 西南角、公滯(1)-2 西北角未植栽綠化不符，請修正。(p. 35) 2. 土地使用分區管制要點第二十條：法定空地 1/2 綠化未檢討請修正。(p. 96) <p>(二) 變更虎頭埤特定區計畫【健康休閒專用區(原「旅乙(1)」旅館區附近地區)】細部計畫案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地使用分區管制要點第六條：「(一)基地應自道路境界線退縮 5 公尺以上建築，並於臨道路境界線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水性人行步道並應適當設置街道家具(六)如有特殊情形者，得經委員會審議通過後，依決議內容辦理」，部分 5 公尺退縮帶未設置植栽帶、人行步道並設置停車位不符、且未設置街道家具，退縮帶設置水池且有欄杆，以上需修正或提委員會同意。(p. 35、p. 40 公滯(1)-1、p. 45 公滯(1)-2、p. 46 廣停、p. 47 綠地、p. 98、計畫書：圖 6-7) 2. 計畫書都市設計準則第四條：「(二)面臨埤塘之退縮空間宜設計複層式景觀綠化，並適度設置親水設施，以增進河岸景觀介面品質。」，本案未設置親水設施請修正。 3. 計畫書都市設計準則第四條(四)、地區都設準則第七條(八)：「為塑造西拉雅平埔特色風貌，因此植栽選種上以平埔族特色植栽(詳表 6-5:未檢附)為主，並配合在地原生及常見物種(詳表 6-6:未檢附)，又特別是現況生長適應力強，且對水土保持具良好功能之樹種為優選考量，以塑造區內特色。」，本案大部分不符需修正或提委員會同意。(p. 65 公滯(1)-1、p. 71 公滯(1)-2、p. 73 廣停、p. 75 綠地) 	

表 6-5 西拉雅植栽特色

中文名稱	代表意義	植栽圖片
刺桐	《番社采風考》：「番無年歲，不辨四時，以刺桐花開為度」，刺桐花開，平埔族西拉雅族人則相邀其他社族，共同慶祝新年。因此，刺桐花開時即是西拉雅族人過新年的日期到了。	
木棉	kaBua 在西拉雅族與代表「木棉」的意思，吉貝婁 kaBua Sua 意為木棉部落，族人則以木棉之棉花作枕頭、棉被或禦寒的衣物，同時可與黑糖熬煮木棉花茶與入藥使用，因其開花季節與刺桐相近，亦有一些社族拿來當作過新年的指標。	
圓仔花	在平埔族象徵團圓的意思，也是祭祀阿立祖與上天祈禱降雨的夜祭中少女配戴的頭飾花環之物。	
雞冠花	西拉雅族在登陸臺灣時因暴風而使族人分散，但靠雞啼聲的指引又使族人相聚，為表感念公雞，所以在祭祀時以雞冠花插在花環上表不感念。	
過山香	西拉雅大武壠社群，族人用來祀靈插香的植物，據說阿立祖喜愛其香氣又稱為番仔香草，為起燒醫病必持之物。	
椰子樹	農閒時採採活動學校的樹種，而其椰油為平埔族重要植物油來源，內殼堅硬早期為漢人尚未帶入安平壺前，椰殼是用來祭祀並代表阿立祖之壺器。	

表 6-6 原生及常用植栽特色

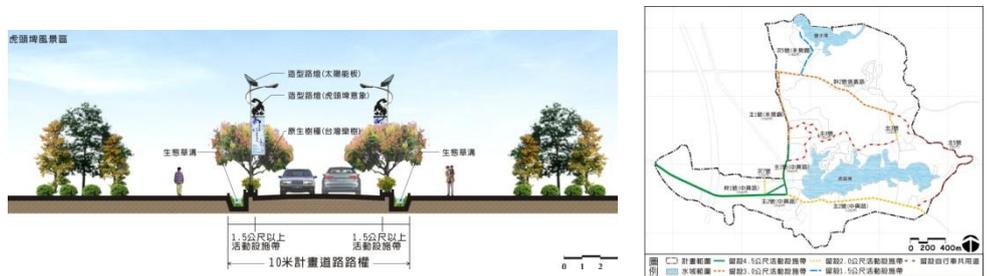
植物層	植物種類	植栽圖片
樹冠層	臺灣五葉松、羅漢松、樟葉槭、青楓、黃連木、羅氏羅漢木、山藤、臺灣赤楊、山黃連、兔木、珊瑚樹、欖仁、軟毛櫟、杜英、茄冬、白柏、刺杜密、土蜜樹、細葉羅漢果、青剛櫟、扁大樟樹、土肉桂、小梗木薑子、大葉楠、香樟、五掌楠、小葉新木薑子、水茄藤、相思樹、九仔、臺灣烏心石、山芙蓉、羅漢蜜餞、椴樹、椴菓樹、蜜餞、白肉榕、小葉桑、楊梅、臺灣赤楠、臺灣白蠟樹、山桐、臺灣海桐、山枇杷、臺灣石櫟、山黃梔、桃仔樹、食茱萸、水柳、臺灣檫木、無患子、臺灣酸藤木、烏皮九芎、大頭茶、臺灣朴樹、朴樹、柳樹、榿樹、長枝竹、蒲葵、臺灣海欖、生產用之龍眼及芒果等。	
灌木層	鵝掌藤、毛刺桐、紅果金盞藤、桔梗科、紅仔珠、蜜花布蓮、山胡椒、火筒樹、野牡丹、天竺果、雨傘仔、臺灣山桂花、紅葉蒲、玉葉金花、過山香、月橘、烏柑仔、車桑子、杜紅花、龍船花、黃刺、臺灣天竹、山梗、生產用之柳丁。	
地被、草本層	臺灣山蘇花、腎蕨、海唇瓶蕨、傅氏鳳尾蕨、水鴨腳、鹿谷秋海棠、螢火節海棠、狗尾草、石筍、細葉草、田代氏薄荷、臺灣野薑、臺灣百合、月桃、粗毛鳶尾等。	

4. 都市設計準則第五條、地區都

設準則第八條：「(二)戶外停車位數量達 5 部(含)以上者，其停車場應以景觀綠美化等方式適當隔離於公共視野外。(四)戶外 10 輛以上(含汽、機車)之停車空間，四周應設置寬度 1 公尺以上之植栽綠帶，並以複層式植栽方式設計。」，本案部分停車位直接鄰接計畫道路進出，未設置寬度 1 公尺以上之植栽綠帶隔離於公共視野外，大部分不符需修正或提委員會同意。(p. 65 公滯(1)-1、p. 71 公滯(1)-2、p. 73 廣停、p. 75 綠地)

(三) 虎頭埤特定區都市設計審議規範

1. 規範第三條：「計畫道路設計原則：延續虎頭埤風景區之生態休閒特性，道路兩側留設較寬的活動設施帶，其中設施帶應適當設置人行道、自行車道(專用道或共用道)及植栽綠帶等，並且設置提供動物可行之替代移動路徑，避免野生動物傷亡；道路兩側之溝渠，以生態草溝設計增加透水及生態棲息。」；「區內 10 公尺道路，斷面設計應依圖六規定辦理；其兩側應留設至少 1.5 公尺以上寬度之活動設施帶。」、第四條：「為達成低碳城市之綠色交通發展目標，計畫區內應留置延續性、安全性之透水性人行步道及自行車道，其動線內需設置連續綠帶及透水鋪面，…」，本案未依規定留設人行道、自行車道、植栽綠帶、供動物可行之替代移動路徑、生態草溝、兩側 1.5 公尺以上寬度之活動設施帶等，需修正或提委員會同意。(p. 48、p. 71)



2. 規範第七條：「景觀配置原則：避免破壞現況之植栽或適度移植為原則，移植樹種以地區特色或原生植栽為主；計畫區內各開放空間都應綠化，三、公共平面停車場四周邊界及開放空間鄰接道路部分應設置寬度 1 公尺以上之植栽綠帶，且種植喬木，並以複層式植栽方式設計。四、面臨水圳(路)、埤塘及水庫之退縮空間宜設計複層式的景觀綠化，並適度考量設置親水設施，以增進河岸景觀界面的品質。」，四周邊界及開放空間鄰接道路部分未設

置寬度 1 公尺以上之植栽綠帶，未種植喬木設置親水設施，需修正或提委員會同意。(p. 65 公滯(1)-1、p. 71 公滯(1)-2、p. 73 廣停、p. 75 綠地)

(四) 臺南市都市設計審議原則

1. 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第八點：「(二) 基地二面或一面臨接道路者，應於街角位置或入口大門處至少設置一處好望角。」，本案好望角範圍未設置座椅、綠地未設置好望角未符規定請修正，另所有好望角設計內容請說明。P78

二、書圖文件應再補正部分：

- (一) p. 1：建蔽容積有誤。
- (二) p. 2：綠覆率有誤。
- (三) p. 15：透水有誤。
- (四) p. 30、41、51、55 等：法空、透水有誤。
- (五) p. 33 透水需扣除。
- (六) p. 96：缺綠化面積檢討。
- (七) 好望角缺模擬圖。
- (八) 喬木間距標示。
- (九) 廣場兼停車場用地：建蔽、容積率有誤。
- (十) 報告書請依臺南市都市設計審議書圖查核表內容規定檢附
- (十一) 請補充全區配置及工程範圍圖說。
- (十二) 道路完整細部平面圖。
- (十三) 法空綠化、綠覆、透水分區詳細檢討。
- (十四) 基地界線請清楚。
- (十五) 頁碼請置中。圖面標實際比例數字。
- (十六) 檢核結果分項、分基地詳述。
- (十七) 法定建蔽容積率請確認。
- (十八) 都計條文含圖表完整正確，相關附圖放大。並分項回復。
- (十九) 各基地請完整圖面及檢討。一定比例可回收及再生能源與材料。落葉堆肥場所設計考量。
- (二十) 公共工程應優先使用再生能源發電系統及節約能源設備、節點廣場、汙水處理、垃圾貯存空間設置位置。
- (二十一) 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。
- (二十二) 缺圖 6-8、6-9、表 6-5、6-6。
- (二十三) 公滯(1)-1(附)及公滯(1)-2(附)配置圖說比例有誤。
- (二十四) 廣場兼停車場用地(附)周邊界應設置寬度 1 公尺以上之植栽綠帶，請於圖面上標示植栽帶寬度。
- (二十五) 公滯(1)-1(附)及公滯(1)-2(附)剖面索引圖視角有誤，另請補充道路及人行步道寬度於剖面圖上。
- (二十六) 公滯(1)-1(附)及公滯(1)-2(附)景觀模擬補充視角索引。
- (二十七) 公滯(1)-1(附)、公滯(1)-2(附)、喬木請於圖面標示清楚，灌木及地被圖面上各區塊面積請標清楚，灌木圖例與圖面一致。
- (二十八) 公滯(1)-1(附)及公滯(1)-2(附)步道寬度請標示。
- (二十九) 廣場兼停車場用地(附)綠覆率為 40%；綠地用地(附)綠覆率為 100%，喬木檢討每 80 平方公尺應至少栽植喬木 1 棵。
- (三十) 附表四、五、六請確實依條文檢討回應說明。

		<p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 都市設計準則第四條：「(三)植栽綠化應以避免破壞現況之植栽或適度移植為原則。基地內大型喬木…應配合基地整體規劃並妥善保存。」，本案回植喬木數量較多，請說明。</p> <p>(二) 都市設計準則第四條：「(六)植栽帶公園綠地…選擇誘蝶誘鳥植物，以增加生態棲地與跳島，促使地區生態多樣性。」，請說明。</p> <p>(三) 都市設計審議規範第十一條：其他元素規定「鋪面設計原則：公共開放空間鋪面設計色調、紋路及材質應力求與周邊環境(如：虎頭埤風景區特色、西拉雅原鄉風貌等)維持協調關係」。未說明。</p> <p>(四) 本案區內現有符合本市珍貴樹木標準，其中白雞油(編號 L048 區內回植)，依「臺南市珍貴樹木保護自治條例」第十條規定，開發者需擬具移植計畫及復育計畫書圖向主管機關申請，請補充說明辦理情形(P29)。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 基地平面圖建議標註原有喬木移植或移除位置(例如以虛線標註)。</p> <p>2. 回植喬木數量較多，如非必要建議仍以現場保留為主。</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. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 96)(主要計畫)條次二十有關廣場用地內之基地綠化面積檢討，備註欄位及參照頁次 p. 72 “3.5.3 廣(停)植栽計畫” 檢討結果內容均為“綠覆率”檢討，有關“綠化面積”檢討部分，建議補充說明，並請將檢討結果(數據)標註於備註欄位。</p> <p>都市計畫管理科：無提供意見。</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>建築管理科二股：無意見。</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. P. 29 珍貴樹木(區內回植定植 1 株、現地保留 3 株)，建議以全區分布圖標示完工後位置；新植及回植亦同。</p> <p>2. 公滯(1)-1 及公滯(1)-2 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。</p> <p>3. 喬木種植間距標示未完整。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。</p> <p>4. P. 31 圖 3.1-1 植栽(喬木、灌木)施工示意圖之樹穴尺寸標示不明確。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。</p> <p>5. 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>6. 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>
<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>無意見。</p>
<p>交通局</p>	<p>停車與交通動線計畫</p>	<p>1. 請補充報告書 P. 13~P. 14 相關局處第 2、3、4 次審查意見修正辦理情形對照表。</p>

	交通影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 圖 3.2-8、圖 3.2-13 平面配置計畫圖請修正身障汽車格位長度(依規定應為 6 米長)，並請標示廣停、公滯(1)-2 用地內各汽車停車區場內車道寬度。 廣停用地格位旁植栽之桃花心木，業修正改植竹柏，惟圖 3.5-8 廣停全區植栽計畫配置平面圖標示尚未修正。
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"> 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。」 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	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"> 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」。 依書面資料審查，本案市地重劃非屬「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，俟區內有具體開發行為及規模時，再依個案認定應否實施環境影響評估。 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	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 位於山坡地，已依法辦理水土保持計畫及展延開工期限。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 本案珍貴樹木，請依「臺南市珍貴樹木保護自治條例」規定，向農業局辦理。 本區細計為自擬，本案設計自當更該符合都市計畫相關規定。 綠地仍應依規定設置好望角。 植栽計畫移植或回植請標示清楚。 道路兩側應盡量於適當位置依規定設置草溝，範圍並標示清楚。 鄰埤塘 25 公尺退縮範圍應該不會有建物，請修正相關圖面。 滯洪池是乾式或有常水位請標示清楚。 退縮範圍及配置請標示清楚。 滯洪池可考量緩坡式設計，周邊不用設置欄杆。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 本案基地對於西拉雅平埔特色風貌議題是無法迴避的，就如代表性植栽：刺桐及木棉，木棉的部分是看你怎麼配置，尤其本區是可以考量大量配置的。再來就是植栽要考量當地原生種，而毛柿是蘭嶼原生，卻種了 18 棵，其有絨毛，果實也有毛，容易致癢並不受歡迎。 基地本區氣候不夠冷，栽植藍花楹開花不佳。不如改種鳳凰木等，或考量具有西拉雅風格的台南開花優型樹種。 	

3. 植栽配置可依樹冠大小考量，像檫木為直根型，樹距可小；鳳凰木為開展型，可加大樹距。公園植栽設計應該不會是等距式配置。
4. 灌木會長大，栽植密度應該不會是每一種都是 25 株每平方。
5. 地被不要只用同一草種，其維護不易，可適度考量景觀類或踩踏類的區別。
6. 道路邊喬木下方種植假儉草不易存活，可考量即便沒人維護植栽仍然好看的灌木類。

委員四：

1. 據我所知，基地周遭地質應屬黏土類，可能要適度地質改良，加強植栽存活率。
2. 以往經驗，新化附近滯洪池沒有乾過，本案設計像魚塢有點遺憾，可以考量長條形的景觀型滯洪池設計。
3. 全區高程坡度請標示清楚。

委員五：

1. 請說明 13 頁道路兩側幾何配置如何考量？考量人本設計的話，道路兩側本身應該就要設置人行道才對。

委員六：

1. 道路兩側應該要依都市計畫規定設置人行道、自行車道、植栽等。
2. 行穿線等相關，請依「道路設計準則」相關規定辦理。

委員七：

1. 本區是很重要的生態寶地，應該要用法律及技術要求，本案應該以整個都市計劃範圍全區配置一起審查。生態區的環保生態議題更重於開發，目前埤塘周遭建物配置，竟用沿線一直線的方式處理：建築物排排站，本人深深不以為然。對於埤塘的配置關係並未考量緩衝，策略上非常糟糕，在生態設計考量上，不該以開發最大利益為考量，不同意本案這樣審核通過。
2. 本案北鄰大面積埤塘，基地內卻又設計兩個滯洪池，令人無法理解。還不如把滯洪池設計成護城河式的水道，而不是以切豆腐方式去切割地景。
3. 是否應該思考：本案公設用地反而應該配置於埤塘邊 25 公尺退縮範圍，才能真的能控管本區環境品質。
4. 或許應該思考一下暫時不要開發，等所有面向考慮清楚再提送審議開發。

委員八：

1. 附議陳委員觀點，個人也不同意本案設計。設計人應該有其敏感度，應該修整 25 公尺退縮範圍配置圖，都市設計圖應該不會是這樣。
2. 等高線圖請再整理清楚：集水範圍在哪？水如何進入滯洪池？是地表逕流或排水溝加地表逕流？滯洪池深度及常水位也未標示，池內景觀是什麼水源？是多少容量？如何計算？圖面很多地方不清楚。另外兩個沉砂池，是處裡哪裡的水？沒有水時，景觀是否不佳。滯洪池的設計也很人工，可以考量緩坡設計，不要設計欄杆。
3. 護岸工法是甚麼？

委員九：

1. 系統上應該以主幹系統、步道、電子系統、照明、設備系統等各面向，細緻化處理。如污水處理廠在哪裡？這些界定清楚後再來談設計。