

111 年度臺南市都市設計審議委員會 第 9 次會議紀錄

(Co-Life線上會議)

中華民國111年6月6日府都設字1110718819號函

111年度臺南市都市設計審議委員會第9次會議紀錄

一、時間：中華民國111年5月26日(星期四)下午2時0分

二、地點：Co-Life線上會議室

三、主持人：莊召集人德樑

四、紀錄彙整：李宜縈

五、出席委員：莊召集人德樑、副召集人顏永坤、謝委員文娟、許委員家彰、洪委員于婷、林委員沂品、林委員雅茵、陳委員柏年、賴委員秧棋、林委員華葳、鄭委員永祥、劉委員聰慧、施委員鴻圖、曹委員顧羸、王委員建雄、熊委員萬銀(詹雅竹 代)

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：「日盛升建設興業有限公司東區裕東段234地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(東區)。

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160%之30%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相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等文件。

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：「博元建設安南區和館段100、100-4地號店鋪、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) 同意本案規劃兩處車道出入口，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) 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3案：「勝美建設股份有限公司永康區平道段154等3筆地號店舖集合住宅新建工程」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) 同意本案免受都市設計準則第(四)款建築物管制第1點：「本計畫區住宅區建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂」之相關規定限制。

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：「臺南市永康區橋北段57，58地號等5戶飲食店、商場、店舖新建工程」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) 同意本案於基地北側5米退縮開放空間範圍，依提會內容設置3座立柱式廣告招牌，得免受都市設計準則第四章第二點第四款：「退縮開放空間範圍如需設置附屬性構造物(旗桿、造型牆、樹立廣告等)應提送都市設計審議通過後始得設置。」之規定限制。
- (2) 同意本案於十米道路側設置立柱型之廣告招牌一座

，得免受都市設計準則第六章第一款：「臨十米道路之商業區以設置正面式或側懸型之廣告招牌各一式為原則。」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5案：「三地開發地產股份有限公司台南市東區平實段23地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案（東區）。

- 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6案：「北揚開發股份有限公司台南市永康區烏竹段161, 190等2筆地號集合住宅新建工程」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) 本案修正後之景觀規劃內容，需經林雅茵委員、賴秧棋委員審查同意。
 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7案：「五都停車場歸仁區武東段264-1地號店鋪、住宅新建工程」都市設計審議案（歸仁區）。

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

<p>審議 第一案</p>	<p>「日盛升建設興業有限公司東區裕東段234地號集合住宅新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>日盛升建設興業有限公司</p>	
				<p>設計 單位</p>	<p>陳尚志建築師事務所</p>
<p>初核 意見</p>		<p>審查 單位</p>	<p>審查意見</p>		
		<p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<p>權責檢核 項目</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)本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 48%(移入基準容積 160%之 30%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點第 1 項第 1 款，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，得酌予增加，並以增加該接受基地基準容積之 20%為限，由基準容積之 20%酌予增加至 30%。本案增加移入基準容積 30%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二)依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第九點(二)：「…基地面積達 1000 平方公尺以上者，則建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築。..備註：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..」。本案基地南側及西側退縮於 4 公尺範圍未串聯，不易供公眾通行使用，且未設置街道家具，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)植栽表喬木羅漢松綠覆面積與總綠覆面積有誤，請修正(03-3-1)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)塑木地坪未來使用上會有維護性的問題，建議更換(03-1)。</p> <p>(二)請補充說明本案基地垃圾車臨停區域(03-2)。</p> <p>(三)一層平面無障礙機車位請移近建築物入口，提供友善服務動線(03-2)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 建議增加沿裕和五街之綠帶寬度。</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. P01-1：實設機車停車位依 P04-2 應為 98 輛。</p> <p>2. P02-2：第 2 項地號，地段誤繕為仁和段。</p> <p>3. P05-2-3：第九點備註欄，實設機車停車位依 P04-2 應為 98 輛。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案多處圖文皆誤植「裕誠街」為「裕成街」，請修正。</p> <p>2. P2-2、P4-1：請修正本案地段為裕東段。</p> <p>3. 本案申請容積移轉 30%中。</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>建築管理科一股：未表示意見。</p>				

	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<u>公園管理科</u> 一股：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	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. 垃圾車進出動線易與機車衝突，宜再檢討。 2. 無障礙機車格位與大樓出入口間之通路淨寬是否足夠，請檢視。
	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，本案位於東區裕東段 234 地號等 1 筆土地，預計興建地上 12 層/地下 2 層之集合住宅（集合住宅數：62 戶）、建築物高度 42.45 公尺，基地面積 2,072.56 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。 4. 另 P.02-2 地號是否誤植為仁和段，請釐清確認。
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</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. 社區人行步道系應具連通性。(會議版已修正)</p> <p>2. 基地東北側鄰機車道一株喬木，請評估是否配合喬木於此，是否會影響道路行進及車道進出口的辨視安全。</p> <p>3. 社區綠地已不多，北側喬木小廣場建議取消地坪，設計為綠地。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 塑木地坪需考慮台南氣候零件組裝易損及材質不耐曬等問題，建議更換。</p> <p>2. 建議再增加街道家具設置。</p>		

委員四：

1. 報告書 03-4-2 的 B 剖與平面圖對應有誤，請確認後修正。
2. 申請書與面積計算表之機車數量不一致，請修正。
3. 考量未來需求建議適量增加綠能車位設置。

委員五：

1. 建議自行車停車區往左平移，增加門廳使用空間。

委員六：

1. 報告書 03-4-2 的 B-1 剖面，喬、灌木覆土深度請依規定設計。

審議 第二案	「博元建設安南區和館段100、100-4地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	博元建設股份有限公司	
				設計 單位	梁正芳建築師事務所
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(P6-1)。</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)建築物相對水平距離範圍 10 公尺內應不得有陽臺、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(P4-18)。</p> <p>(2)請說明目前規劃之廣場式開放空間比例(P5-8)。</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。…」，本案目前規劃兩處車道出入口，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)地面一層景觀圖請套繪街道家具以利檢視。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明本案留設之 35%供公眾休憩使用空間規劃於基地東、西、北側之面積數值(P5-7、5-8)。</p> <p>(二)請說明是否有考量店舖之顧客停車空間及其動線規劃。</p> <p>地景規劃工程科：</p>		

		<ol style="list-style-type: none"> 1. 請將沿街綠帶連接成完整綠帶，避免不必要開口。 2. 請增加綠地完整性，避免破碎。 3. 花台設置需考慮與和順轉運站花台之對應。
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：無意見。 都市計畫管理科： <ol style="list-style-type: none"> 1. 案地前於 110 年 12 月 30 日受理徐森林君等 5 人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。
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：未表示意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	公園管理科一股： <ol style="list-style-type: none"> 1. 喬木數量檢討：本案應種植 32 棵，但卻種植 136 棵，喬木種植密度過密，建議減量種植。 2. 樟樹、檫木、光蠟樹屬大喬木，建議不要臨建築太近種植，日後恐有竄根或生長不良的問題。 3. 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。 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。 5. 細葉杜鵑、流蘇比較適合北部的氣候，臺南氣候較炎熱生長環境較不適合，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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地下各樓層汽車格位數總量與申請書實設汽車停車位數不符，請檢視。 2. 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 111 年 4 月 12 日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。 3. 委員重要意見： (1) 本案出口設置於彎道，且距離前後路口較近，不宜於中央分隔開設缺口，又基地店鋪、住宅計有 1419 戶，尖峰時間產生旅次將對於館前一路車流造成較大影響，未來更勢必與和順轉運站車輛動線互相影響，開發單位應針對路口迴轉之安全性妥善因應。 (2) 地下汽車停車場 B1 層往下之汽車數量仍有 1080 多席，僅設置一處坡道供車輛雙向通行是否足夠？且 B1 至 B2 坡道口前之車道兩側汽車車位，恐有車輛進出停放安全疑慮，建議可再檢討配置。
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，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	<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、100-4 地號等 2 筆土地，預計興建地上 26 層/地下 3 層之集合住宅(集合住宅數：1392 戶)、建築物高度 87.4 公尺，基地面積 15,505.63 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。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</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. 請說明 AB 棟、DE 棟間是否有規劃出入口可供直接進出。</p> <p>2. 請說明 B、D 棟廊道於 C 棟入口處是否有半戶外門廊相連通。</p> <p>3. 本案基地規模較大，建議地下一層垃圾儲存空間規劃兩處以利住戶使用。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 請說明通往地上二層之車道坡度、車道寬度。</p> <p>2. 請說明機車車道於地面一層是否與汽車車道動線交織，並請增設警示設施。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本家中庭空間 3 面受高層建築的遮擋光照，除東側建築物破口處(僅一層高度之管委會使用空間)會有較長時間的透射光照外，逾中央部份光照逾不足，綠化植物種類的選擇，仍需注意耐陰性能力。其中黃花風鈴木、藍雪花、仙丹花、重瓣黃梔等觀花植物，應慎調整配置位置。</p> <p>2. 基地東、西側鄰外側人行步道之綠帶太零碎，宜再整合。</p> <p>3. 中庭既有大的景觀水池，另設較小之景觀水池及流水牆，考量臺南氣候及水質條件，其維護成本高且不易，請再評估。</p> <p>4. 頂樓(26 層高度之上)綠化的喬木緬梔枝脆而抗風性不佳，宜另選木本性之中型至小喬樹種。</p> <p>5. 圖 3-8-2 有關喬木、灌木植栽法示意圖有技術性上的嚴重錯誤，種植覆土深度應至土根球上方(即種植深度相當於原根部生長帶)，不應如圖所示，加深覆土厚度。</p>		

委員五：

1. 二樓之機車位應搭配電梯作分區規劃並增加人行通道動線，以利使用。

委員六：

1. 請說明老樹廣場之喬木如何選定，並建議木平台改為綠地。

委員七：

1. 建議入口端景水牆改為遮蔽性較低之落水設施較佳。
2. 請說明大景觀水池是否以生態池規劃；若為生態池則請配合水生生態相關之植栽種類，另請說明水池是否有親水、休閒功能。
3. 本方案中庭降版區之喬木規劃，建議規劃造景或中小喬為宜。
4. 由於中庭日照不足，老樹廣場之樟樹生長不易，請再確認樹種是否調整；老樹廣場之開花植栽生長不易，建議改為小喬木。
5. 考量南部日照強度，綠意休憩平台目前規劃塑木平台較易損壞，請再評估是否調整材質。
6. 目前中庭開挖範圍內之喬木覆土深度雖達 1.5 公尺，仍應評估該樹種是否足夠生長。
7. 基地臨街道路側建議配置開花植物。

委員八：

1. 目前規劃店鋪之停車位在二樓及地下室，是否影響店鋪客人之使用意願以及如何辨識車位。
2. 本案基地鄰接和順轉運站，請說明地面層店鋪顧客之使用動線。

委員九：

1. 請說明本案地面層車道緩衝空間位置。
2. 有關消防救災空間規劃，下方採透水磚恐怕乘載力不足，建議採硬鋪面規劃。
3. 請釐清透水磚剖面圖是否繪製錯誤(P3-8-2)。
4. 請說明地面層無障礙通路是否考量視障者之使用。
5. 屋頂層請補充出入口雨遮。

委員十：

1. 請考量店鋪顧客停車動線及方便性。
2. 本案規劃汽機車位數量多，建議增加指示牌、路徑標示等，以便利民眾使用。

審議 第三案	「勝美建設股份有限公司永康區平道段154等3筆地號店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	勝美建設股份有限公司	
				設計 單位	吳六合建築師事務所
初核 意見		審查 單位	審查意見		
		都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	權責檢核 項目 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，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 20%酌予增加至 40%。本案增加移入至基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容(容移回饋金：非實質標的物)提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第四(一)點：「退縮建築範圍綠覆面積不得小於 25%」，本案未檢討請修正。(P5-1-1)</p> <p>(三) 依本區都市計畫之都市設計準則第(三)點：「1. 住宅區汽機車出入口總寬度應避免大於 7 公尺。」，本案設置 7.75 公尺請修正。(P3-2)</p> <p>(四) 都市設計準則第(四)款 1. 本計畫區住宅區建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂以形成本區之特殊建築風格：「(1)屋頂層應按各幢建築物頂層之樓地板總面積至少 50%設置斜屋頂，其設置位置以面臨計畫道路或是鄰接綠地、公園用地為原則，前述斜屋頂面積不含斜式女兒牆之投影面積。」、「(2)建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按該幢建築物屋頂突出物投影總面積至少 50%設置。」、「(3)面臨道路、鄰接綠地及公園用地之斜屋頂其屋簷應出挑至少 50 公分」，本案未依規定辦理，請說明理由提請委員會同意。(P3-11-1~3-13)</p> <p>(五) 都市設計準則第(五)款：圍牆高度需小於 1.5 公尺請修正。(P3-15-1~3-15-4)</p> <p>(六) 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。本案皆為灰色透水磚不符請修正。(P3-7-1)</p> <p>(七) 容積提升基地都市設計審議原則篇九(二)：「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、停車位、車道、圍牆或阻礙通行設施物等。」4 米退縮範圍應設置順平步道，本案設置植草磚請修正(P3-7-1)。另該範圍設置高起花台請修正。(P3-3-2 剖面 6)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P1-1 法停有誤。</p> <p>(二) 基地位置圖、現況分析有誤。</p> <p>(三) 都計案名錯誤、條文錯誤且缺附圖</p> <p>(四) 雨水回收儲水槽容量詳細檢討</p> <p>(五) 地標型建築物夜間照明設計檢討</p> <p>(六) 綠化透水檢討套配置</p>	

			<p>(七) 圍牆圖例及高度、透空檢討 (八) 空調、水塔如何遮蔽繪製。 (九) 綠覆檢討有誤 (十) 參照頁次請正確 (十一) 相關檢討分項詳覆 (十二) 配置詳標建築地界線。 (十三) 立面材質、平立剖詳標退縮線。 (十四) 土地使用分區管制要點第二十二點、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。本案東側 A4、B2 等部分綠化不得計入，則綠化面積低於法定空地面積 50%，請修正。(P3-9-1)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 請說明消防車輛救災動線及消防救災活動空間規劃。 (二) 請說明地下室排氣出口是否適當遮蔽及美化處理。</p> <p>地景規劃工程科： 1. 請將沿街綠帶連接成完整綠帶，避免不必要開口。 2. 建議車道出入口增加警示燈。</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. 申請書 (p.1-1) 基地所在都市計畫案名，本案基地所在都市計畫應為 107 年 2 月 11 日發布實施之「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展) 細部計畫」，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。 2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1-3) (主要計畫) 條次二、十九、二十三有關住宅區之建蔽率與容積率、建築線退縮檢討規定及停車空間劃設標準……等項檢討，請於備註欄位敘明「本案依細部計畫土地使用分區管制要點規定檢討」，請修正。 3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1-3) (主要計畫) 條次十八有關設置斜屋頂獎勵檢討，本案尚未申請，建請備註欄位敘明「本案未申請」，請修正。 4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1-4) (主要計畫) 條次二十有關都市設計審議地區檢討，本案屬 (四) 配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展地區，應辦理都市設計審議，請修正備註欄位說明，請修正。 5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1-4) (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) 按『總樓地板面積』檢核，無須區分店舖及住宅使用，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。 6. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1-4) (主要計畫) 條次十八有關設置斜屋頂獎勵檢討，本案尚未申請，建請備註欄位敘明「本案未申請」，請修正。 7. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1-4) (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 p.4-2 面積計算表查無相關計算式檢核，建請增列參照頁次 p.3-9-1，請補充修正。</p>

		<p>8. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-4) (主要計畫) 條次二十三有關適用其他法令規定，建請於備註欄位敘明「本案係屬「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展)細部計畫」範疇」，請修正；另附圖五~七歸屬於條次十八，請調整位置，請修正。</p> <p>9. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-1) (細部計畫) 條次四有關基地退縮建築檢討，請補充住宅區退縮建築範圍綠覆面積是否符合規定(不得小於 25%)，並補充敘明基地與鄰地人行道順接與坡度斜率等設計內容，請補充修正。</p> <p>10. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-1) (細部計畫) 條次五有關停車空間劃設標準檢討，請於備註欄敘明「本案依主要計畫通盤檢討後之土地使用分區管制要點第二十一條規定檢討」，請修正。</p> <p>11. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」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(如主要計畫之條次一法令依據，建請將“非屬左列用地”文字刪除)；另 p. 3-15-3~p. 3-15-4 “圍牆透空綠”錯字，請檢核修正。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 已於 111 年 4 月 26 日府都管字第 1110536513 號函發試算函，移入面積 2985.62 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. 1 樓平面梯廳空間合理性，請檢討說明。</p> <p>2. 1 樓平面無設置行動不便廁所，請檢討設置。</p> <p>3. 地下開挖超過 12 公尺，請辦理結構外審。</p> <p>4. 立面圖請標示絕對高度(含避雷針)，請檢討說明。</p> <p>5. 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。</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：未提供意見。</p>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	<p>無意見。</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	<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 111 年 1 月 10 日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。</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</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。」 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，本案位於永康區平道段 154、155、156 地號等 3 筆土地，預計興建地上 14 層/地下 3 層之集合住宅（集合住宅數：142 戶）、建築物高度 48.95 公尺，基地面積 3,732.03 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(書面意見)：</p> <p>1. 位於淹水潛勢區-請注意建物高程管理；面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案設計多種地被、灌木複層區域，卻配上台北草草皮，台北草容易與其他地被及灌木產生生長競爭，建議以貼地型地被植物或其他草種替代台北草。 2. 本案綠地分布部份過零碎，社區庭院鋪面過多，且高低差變化多，請評估綠地面積及社區活動鋪面高程順暢(不要用階梯)進行調整。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 綠化過於零碎請再整合。 2. 道路邊人行道及植栽帶內容請與現場一致，繪製正確。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 公有人行道內容繪製是否正確請確認。 2. P3-3-1 剖面 3，羅漢松植栽槽生長寬度恐不足請調整。 3. 基地北、南側，梯間外側綠化區，並未考量日照條件、生長條件及視覺景觀。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 基地北、南側逃生避難梯於一樓處出口，請考量兩方向避難，避免不同梯間最後於避難層動線，又匯流至同一大廳逃生動線出入口。 2. B 棟大廳往 A 棟大廳的北側梯廳動線，為何要那麼曲折?北、南兩側的梯廳動線也不對稱。且路徑直上方沒有頂板，不利遮風避雨請考量。 3. 以上兩點也要基於都設角度考量，優於法規面而不是僅是符合法規。</p> <p>委員六：</p> <p>1. P3-2，敷地請套斑馬線，且應避免無障礙法規檢討有誤。 2. P3-7-2，依通用設計，座椅扶手高度不足且應避免用扁鐵形式。 3. 提醒行動不便通路及電動車充電設備請依規定檢討。</p>		

審議 第四案	「臺南市永康區橋北段57,58地號等5戶飲食店、商場、 店鋪新建工程」都市設計審議案		申請 單位	統一精工股份有限公 司
			設計 單位	黃國彰建築師事務所
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) 都設準則第四章第二點第四款，本案北側需留設 5 米以上退縮開放空間，該範圍如需設置附屬性構造物(旗桿、造型牆、樹立廣告等)應提送都市設計審議通過後始得設置。本案該範圍設置 3 座立柱式廣告招牌(高 12 米)，請說明設置於該範圍內的必要性，並需提請委員會同意(P8、15、16、17)。本案於西側亦設置豎立廣告，併予說明必要性。</p> <p>(二) 都設準則第六章第一款，臨十五米道路之商業區以設置正面式或立柱型之廣告招牌各一式為原則，臨十米道路之商業區以設置正面式或側懸型之廣告招牌各一式為原則。本案十米道路側設置側懸型及立柱型之廣告招牌各一式，立柱型不符須修正，或需提請委員會同意(P8、15、16、17)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 基地深度標示。</p> <p>(二) P13 透水檢討請算正確。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案規劃店鋪之進出口，建議考慮兩天顧客進出，適度規劃入口門廊或相關設施。</p> <p>(二) 本案 S4、S5 店鋪之人行動線與停車空間動線交織，建議配合退縮空間規劃人行動線。</p> <p>(三) 考量實際使用需求，建議增設機車車位及裝卸車位。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 請將沿街綠帶連接成完整綠帶，避免不必要開口。</p> <p>2. 台電配電場所周邊栽植長紅木恐高度不足遮蔽，建議更換為其他種類植栽。</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. 27、31)(主要計畫、細部計畫)條次三有關商業區之建蔽率、容積率檢討，參照頁次 p. 06 查無相關檢核計算，建請修正。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 29)(主要計畫)條次十九有關建築線退縮規定檢討，建請補充參照頁次及備註欄位文字說明，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. 30)(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。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 31)(細部計畫)條次九備註欄位敘明本案設置雨水貯集設施，惟參照頁次 p. 20 圖面查</p>		

		<p>無相關標示，建請補充修正。</p> <p>5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 31)(細部計畫)條次十備註「本案透水面積 966.84 m²」，與參照頁次 p. 13 計算結果 748.73 m² 未符，請釐清修正。</p> <p>6. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 31)(細部計畫)條次十一有關停車空間劃設標準檢討，參照頁次 p. 11 查無相關檢核計算，建請修正。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科二股：</p> <p>1. 1 樓平面無設置行動不便廁所，請檢討設置。</p> <p>2. 請檢討行動不便室內外引導通路。</p> <p>3. 本案店舖(商場)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 平方公尺以上之店舖、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. 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>5. 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	公園管理科二股： 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	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. 考量民眾用餐、購物需求，建議規劃足夠之汽、機車停車空間，避免停車外部化。</p> <p>2. 建議補充裝卸貨車進出動線及垃圾車清運動線。</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，本案位於永康區橋北段 57、58 地號等 2 筆土地，預計興建地上 1 層之飲食店、商場、店舖、建築物高度 10.3 公尺，基地面積 4,781.66 平方公尺，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>3. 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	無。	

意見	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</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. 紅花風鈴木(小喬)與洋紅風鈴木(大喬)是 2 種不同樹種，請明確樹種設計。 2. 本案綠地不多，建議北側綠帶能以灌木、地被型植物替代草坪，以提高基地景觀性。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 停車場是否考慮收費?目前設置停車位是否足夠?是否考慮員工停車需求?車道出口、入口建議應該分流。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議汽車停車調整為集中車道，車道進來分兩邊停車，停車區塊外圍再配置人行步道，這樣則可以達到人車分流。 2. 建議 S4、S5 店鋪仍需設置廁所。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前街角設計有點貧乏可以再思考。 2. 無障礙設計請確實檢討。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 太陽無遮簷人行道的鋪面不宜設置植草磚，不利行走；另外停車場設計一小塊植草磚，建議整體規劃適合的鋪面。 2. 店鋪 S4 及 S5 的出入口由停車場進入，建議規劃規劃人行步道及無障礙進出動線。 <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 停車空間與無障礙動線不能重疊請修正。 2. 電動車用電設備的裝置點(充電樁)請考量。 3. 無障礙法規請確實檢討。 <p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築外觀設計品質可以再加強一下

審議 第五案	「三地開發地產股份有限公司台南市東區平實段23地號 店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	三發開發地產股份有 限公司
			設計 單位	陳鵬宇建築師事務所 呂秩嫻建築師事務所 鄭承佳建築師事務所
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)灌木面積與圖說不符(3-9)。</p> <p>(二)請確認綠覆計算灌木是否以實際面積加 50%計算(3-9)。</p> <p>(三)雨水儲水槽容積計算有誤(3-18)。</p> <p>(四)面積計算表容積率檢討與申請書不一致(1-1、4-1)。</p> <p>(五)平面圖說比例尺放大或空間名稱清晰表示(4-6~4-8)。</p> <p>(六)請確實標示平立剖面空調位置，並適當遮蔽美化(3-4~3-7、4-6~4-8)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)塑木棧板未來使用上會有維護性的問題，建議更換(3-11-2)。</p> <p>(二)依「平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則」第一點指定留設帶狀式開放空間規定，本案已留設 10M 帶狀式開放空間，惟東西之開闊性不足，請適當調整並增加人行步道寬度，提供更友善舒適的人本環境。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 建議沿街兩綠帶合併，增加綠地完整性。</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. P5-1：第三列內容涉及住四或安南區等內容與本案無涉，請刪除。</p> <p>2. P1-1、P4-1：P1-1 所載法定汽車 135、實設 329、法定機車 213、實設 360；P4-1 最後所載(粗字)依土管檢討法定汽車 137、法定機車 195，及下方所載法定汽車 135，實設 330，法定機車 213，實設 360。請統一檢核並更正為正確數據。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. P5-7 土管第 43 條請計算如何算出本案最小建築基地面積>街廓面積 1/4。</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	<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，淨寬度一點四公尺至二點四公尺：可種植中型喬木，株距約六至八公尺。本案植穴寬度 1.85 公尺，本案所選植墨西哥</p>	

		<p>落羽松、檫木、光蠟樹、黃連木等均為大型喬木，建議更換其他中、小型喬木或加大種植株距。</p> <p>2. 喬木數量檢討：本案應種植 26 棵，但卻種植 78 棵，喬木種植密度過密，建議減量種植。</p> <p>3. 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>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	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. 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 (329(汽)+360(機)*0.2=401>150)，請依規定送審。</p> <p>2. 地下層各樓層坡道與主要連結通道間的迴轉半徑是否足夠，建議以雙車道模擬檢討之。</p> <p>3. 地下二層與地下三層之坡道出入口緊鄰汽車格位，車輛進出停放恐有安全疑慮。</p> <p>4. 機車停車區主要進出通道亦為行人前往梯廳必經之路，易有人車爭道之情形，建議檢討。</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. 案地鄰近「後甲遺址」。</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。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>4. 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>5. 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，本案位於東區平實段 23 地號等 1 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：280 戶）、建築物高度 49.95 公尺，基地面積 6,445.19 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	無。	

意見	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</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. 本案目前設計為二幢二棟，請考量未來管委會組成模式、管理室管理的便利性與居民通行的可及性，建議地面層規劃連通步道。 2. 中庭未劃設消防車輛救災活動空間，請確實檢討。 3. 南棟南側(臨平實路)建議增設一個門廳，提供居民出入便利性。
	<p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依「平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則」規定留設之 10 公尺帶狀式開放空間之本意，應以公共眾通行及休憩使用為主之人本設計，本案目前 10 公尺帶狀式開放空間內部規劃 1.5 公尺寬之不規則通路環狀串聯，未實際檢討無障礙通行及居民便利可及性，請整體考量後修正設計。 2. 本案東側依規定留設 5 公尺帶狀式開放空間，亦同時思考與鄰地配合留設開放空間之設計，提供更友善步行環境。 3. 本案應加強夜間照明設計，強調 10 公尺帶狀式開放空間自明性。
	<p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案西北側與西南側無障礙通路規劃於道路截角兩側為宜，另基地內無障礙通路規劃太過曲折，請考量可及與便利。 2. 建議南北兩棟可參考國外案例，採多元活潑方式規劃空廊。
	<p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量中庭 10 公尺帶狀式開放空間可及性，建議綠覆率已達規定下，適時取消中庭山丘設計，提供以人通行為主之舒適環境。
	<p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 補充說明 15 戶店鋪消費者停車空間為何處，另應考量住戶生活空間私密性等問題，區劃外來消費者與住戶居民之停車使用空間與動線。 2. 南棟建議增加一處出路口，提供緊急疏散使用。
	<p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地東側為與鄰地相鄰並非鄰道路，故兩端宜將綠帶延續，而非呈小廣場。 2. 請補充完整灌木、地被設計樹種。中庭最精華的中央位置目前設計方式不僅阻礙動線順暢，景觀性亦不佳，宜再評估調整。 3. 草坪區設置燈具常防礙草坪維護工作，建議取消草叢燈。 4. 中庭近游泳池附近小綠地之環境屬日照較差區域，樹種應選擇耐陰植 5.2 棟建築物間之交流動線宜再簡短些，勿繞行太遠。
	<p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 下市開挖範圍內以中小型喬木為主 2. 塑木棧板需考慮零件組裝易損及材質不耐曬等問題，建議更換。 3. 建議本案設置公共藝術，提升社區藝術涵養。
	<p>委員九：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車道轉角不建議以斜坡道方式呈現。

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">2. 有關基地內通路設計，請依建築技術規則第 163 條規定檢討設計。3. 本案中庭倘需要串聯兩棟建築，建議不要使用跳石方式設計。4. 報告書 4-16A-A' 剖，本案林建築線側樹冠不要超出地界。 |
|---|

審議 第六案	「北揚開發股份有限公司台南市永康區烏竹段161,190等2筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案(兩照兩案)		申請 單位	北揚開發股份有限公司	
				設計 單位	曾永信建築師事務所
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	<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>A案</p> <p>(一) 容積提升基地都市設計審議原則篇：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。本案東南角退縮帶未設置適當街道家具供民眾休憩使用請補正。P3-2-1</p> <p>B案</p> <p>(一) 容積提升基地都市設計審議原則篇：建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築。基地西南角退縮範圍設置構造物不符請修正。P4-19</p> <p>(二) 容積提升基地都市設計審議原則篇：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。本案北側退縮帶未設置街道家具供民眾休憩使用請補正。P3-2-2</p> <p>(三) 私人建築都市設計審議原則篇二(三)基地整體動線之規劃以人車分離為原則，應降低住戶動線、臨時停車、住戶停車動線之衝突性。本案車輛出入口過多易造成動線衝突，請修正。P3-2-2、3-3-2</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P1-1，容積提升%有誤。立面綠化需計算。</p> <p>(二) P3-8-1、2，喬木樹冠直徑不符。法定綠化綠覆有誤。</p> <p>(三) P3-13-1、2，視角始由道路側街角角度。</p> <p>(四) P4-3，開挖率計算。</p> <p>(五) 空調、水塔遮蔽繪製。</p> <p>(六) 退縮帶尺寸標示。</p> <p>(七) 鋪面材質詳標。</p> <p>(八) 透水檢討詳細計算式。</p> <p>(九) 封面日期有誤。</p> <p>(十) 參照頁次請正確。</p> <p>(十一) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</p> <p>(十二) 車道磚鋪面標顏色並與人行區隔。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>A案</p> <p>(一) 本案設置 2 處車道進出口請說明必要性，是否可以整併成集中進出，西側退縮帶綠化破口寬度的必要性。P3-3-1</p> <p>(二) 私人建築都市設計審議原則篇：基地內植栽綠化內容種類包含喬</p>		

			<p>木、灌木、草花、地被植物等，且應以複層式植栽方式綠化。本案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，僅設置喬木及草皮無灌木，請說明。P3-7-2</p> <p>(三) 請說明本案道路將開闢範圍。</p> <p>B 案</p> <p>(一) 基地需自建築線退縮建築，且建築基地退縮建築部分或設置之騎樓應考量與鄰地人行動線及人行穿越道銜接的連續性，維持平接順暢人行空間。本案東南角自道路側建築線退縮範圍，設置結構物及車位於退縮人行步道端點，東南角及基地西側請說明是否考量未來鄰地開發退縮帶系統的銜接。P3-2-2</p> <p>(二) 本案設置 3 處車道進出口請說明必要性，是否可以整併成集中進出。</p> <p>(三) 私人建築都市設計審議原則篇：基地內植栽綠化內容種類包含喬木、灌木、草花、地被植物等，且應以複層式植栽方式綠化。本案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，僅設置喬木及草皮無灌木，且北、東側退縮帶綠化破口寬度的必要性，請說明。P3-7-4</p> <p>(四) 請說明本案道路將開闢範圍。</p> <p>(五) 本案將羅漢松、針柏設定為灌木請說明栽植構想。P3-8-2</p> <p>(六) 未說明屋頂綠化設置內容。P4-24</p> <p>地景規劃工程科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 機車停車空間過於零散，建議整合，並考慮使用便利性，機車停車空間勿使用植草磚。 鋪面種類過多，視覺上略為凌亂，建議簡化。 座椅位置與使用習慣較為不符，建議位置調整。 可自然透水區域建議增加綠地及喬木，減少鋪面。 計畫道路轉角建議勿栽植喬木，保持視覺通透。 請將沿街綠帶儘量連接成完整綠帶，避免不必要開口。 喬木直接栽植於植草磚鋪面上，甚不合理，請全面檢視。
<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"> 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-01-1) 條次第二條有關住宅區之建蔽率、容積率檢討，建請加註「本案為住宅區，採建蔽率……」並將檢核結果(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. 5-01-2) 條次第二十一、二十二條有關停車空間劃設標準及法定空地綠化面積檢討，建請將檢核結果(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. 5-01-2) 條次第二十二條有關法定空地綠化面積檢討，B 案參照頁次 p. 3-08-2 之法定空地 1/2 計算結果「569.43m²」有誤，應為「569.93m²」，請修正。 <p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 已於 111 年 3 月 31 日府都管字第 1110380729 號函(190 地號，移入 1139.86 平方公尺)，及府都管字第 1110387970 號函(161 地號，移入 349.17 平方公尺)發試算函。
<p>工務局</p>	<p>建築計畫 建築法令</p>		<p>建築管理科二股：</p>

建築管理科	其他主管法令	1. A 案 1 樓排煙室的窗與機車位重疊(高窗?)，請檢討說明。 2. B 案梯廳的合理性，請檢討說明。 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 ：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	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. B 案機車停車場出入口建議整併為一處，另無障礙汽車格位設於車道主要進出動線之車輛轉向交織處，建議調整位置。 2. 建議增設無障礙機車格位。
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. 案地鄰近本市疑似遺址「蔦松遺址」。 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。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。 4. 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。」 5. 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. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 3. 依書面資料審查，本案位於永康區烏竹段 161、190 地號等 2 筆土地，預計興建： (1)A：地上 12 層/地下 2 層之集合住宅（集合住宅數：55 戶）、建築物高度 40.7 公尺，基地面積 1,745.85 平方公尺。 (2)B：地上 15 層/地下 2 層之集合住宅（集合住宅數：98 戶）、建築物高度 49.85 公尺，基地面積 2,849.65 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。 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。
列席意見	無。	
委員	委員一(書面意見)：	

意見

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. 本案 A、B 區之灌木、地被設計過於單一，宜提高樹種多樣性，請加強景觀設計感。

2. A 案：

(1) 灌木、地被配置圖內之資訊有誤，圖例明與平面圖上標註說明不符，請修正。

(2) 較大綠地區設計一些條狀鋪面，顯得造成綠地切割且浪費空間。

(3) 街角的設計不當，宜再修正。

3. B 案：

(1) 主入口(島型綠帶區)宜加強景觀設計性，另主入口人行動線兩側正方形鋪面板之設計不利行走。

(2) 鄰十二米道路側綠帶應連續，且增加植栽綠化，而非只鋪草皮。

4. B 案主入口島型綠帶宜加強景觀設計性，

5. 草坪區設置燈具常防礙草坪維護工作，建議取消草叢燈。

委員三：

1. 本案庭園設計太匠氣，可以簡潔一點。

2. B 案垃圾儲存室目前設置於一樓東南角，調整至圖書閱覽多功能室南側停車空間附近較佳。而且雨天時住戶倒垃圾也不用淋雨。

3. A 案垃圾儲存室目前設置於地下層，並未考量垃圾空間及動線的實務性請再思考，也可以調整至一樓西側停車空間。

委員四：

1. 退縮空間植栽帶破口，請考量行穿線位置以及無障礙動線的銜接。

2. B 案東南角，考量未來鄰地開發退縮帶系統的銜接，基地內落於自道路建築線起退縮五米範圍部分，應該還是要退縮，將開放空間讓出來。

委員五：

1. B 案東南角自道路建築線起退縮五米範圍部分，不要設置結構物、設施物、停車位等。

2. 承上，則一樓東南角受到影響的停車空間，可以往中庭綠帶處調整位置。

3. 戶外空間品質目前設計不佳請調整。

委員六：

1. P1-1，右上角容積提升%有誤。

2. P3-6-2，剖面 D 細沙高程銜接是否有誤。

3. A 案一樓西側停車空間，建議調整機車、汽車位分開，才不會產生人車動線交織。

4. 座椅建議設置 20 公分高扶手。

審議 第七案	「五都停車場歸仁區武東段264-1地號店舖、住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	五都停車場股份有限公司
			設計 單位	泳豪建築師事務所
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「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第四條第(一)項第3款規定街角留設100平方公尺以上之生態街角廣場，且夏至日非綠覆範圍之陰影遮蔽時數應達4小時以上，本案未檢討，請修正。</p> <p>(二) 依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第六條規定，建築物高度在20公尺以下應設置斜屋頂，本案外型特徵應仿造文化瓦、平板瓦、S形瓦、圓弧瓦，本案屋頂外型未仿造上列型式，不符規定，請修正或敘明理由提請委員會同意(A3-1)。</p> <p>(三) 依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第七條規定，建築物必要附屬機械設備(冷氣機、水塔、廢氣排出口等)未標示位置及適當美化遮蔽，不符規定，請修正。</p> <p>(四) 依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第八條第(一)項規定，建築基地不得設置兩個以上停車場出入口，本案不符規定，請修正。</p> <p>(五) 「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第八條第(二)項規定，未依規定設置低碳車輛及自行車車輛，本案不符規定，請修正。</p> <p>(六) 依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第十條規定未檢附土壤滲透試驗報告，請修正。</p> <p>(七) 依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第十二條規定，採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積50%之太陽能光電設施，本案未設置達50%建築面積之太陽能光電設，不符規定，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 報告書圖格式請刪除事務所之圖框，並確實標示報告書頁碼。</p> <p>(二) 本案案名請依建築技術規則用語定義之「集合住宅」修正。</p> <p>(三) 申請書參考頁次頁碼有誤，請修正。P.1</p> <p>(四) 車道及人行道鋪面材質未區分，請修改。</p> <p>(五) 透水率及透水面積，請檢討。</p> <p>(六) 雨水再利用設施最小容量，請檢討基地面積乘以係數0.119計算。</p> <p>(七) 透視圖請合成現況及補充索引圖。</p> <p>(八) 基地位置圖比例、分區圖圖例、基地邊界請確實框選及基地周邊涵蓋800公尺範圍不符，請修正。P.10</p> <p>(九) 停車及交通動線計畫未說明，請補充。</p> <p>(十) 植栽計畫請補充圖例及喬木數量檢討，另植栽帶請連續設置勿破口。P17</p> <p>(十一) 高程剖面圖請補充與綠化植栽及道路臨地之剖面高程關係。P20</p> <p>(十二) 生態街角廣場提供比例1/100圖面，並補充植栽、綠覆率、夜</p>	

		<p>間照明、景觀座椅及模擬圖。</p> <p>(十三) 立面材質計畫，請補充說明。</p> <p>(十四) 住宅區廣告設置高度以不超過基地地面 7.5 公尺，下端離地面不得低於 3 公尺，請檢討並標示設置範圍。</p> <p>(十五) 法令檢討(附件四至六)格式，請依公版版面編排。</p> <p>(十六) 無障礙通路勿設置在路口截角處。</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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 周邊綠帶請儘量連接，避免不必要開口。 2. 梯形綠地及長條綠地盡量合併，避免綠地破碎情況，亦請栽植灌木或其他地被，避免因踩踏而土壤硬化。 3. 梯形綠地內是否栽植喬木？平面配置圖與視覺模擬圖不一致，請確認。 4. 請將周邊狀況(例如現有人行道、行穿線.....)繪製於平面圖內。 5. 請補充交通動線圖。
<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. 「變更高速鐵路臺南車站特定區（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」業於 109 年 3 月 31 日發布實施在案，原報告書內容涉及基地所在都市計畫案名、都市計畫圖、土地使用分區管制要點查核等部分，建請修正。 2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」之檢討(未具頁次，圖號 3/A0) 誤引用刻正通盤檢討中之「變更高速鐵路臺南車站特定區（主要計畫）（第一次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫書」內容，請依意見一案內之土地使用分區管制要點檢討，請修正；另請補充各頁次編號，請修正。 3. 「附表一 申請書」之總樓地板面積為 1,560m² 與『面積計算表』之總容積樓地板面積關係為何，請釐清修正。 4. 有關建築物附屬停車空間之設置檢討，計算方式應依建築技術規則計算無條件進位為整數後，再依 1.2 倍數量計算（如非整數則再無條件進位），請釐清修正。 5. 土地使用分區管制要點條文有關法定空地綠化面積檢討，計算式係依“綠化”或“綠覆”方式計算，建請釐清修正。 6. 計畫書內容文字多所誤繕（如基地綠化面積檢討章節之直批、橋木配置圖……等），建請檢核修正；另面積計算表及圖面內容解析度過低、文字及數字過小或模糊，請修正。
<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>建築管理科一股：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：未提供意見。</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 交通影響評估 其他主管法令</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 停車場設置宜以統一出入口做進出，減少基地與道路交織衝突範圍。 2. 建議規劃足夠之汽、機車停車空間，避免停車外部化。
<p>文化局</p>	<p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項</p>	<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。

	其他主管法令	<p>2. 案地鄰近本市疑似遺址「劔豬厝遺址」。</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。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>4. 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>5. 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，本案位於歸仁區武東段 264-1 地號等 1 筆土地，預計興建地上 1 層之店鋪、住宅（住宅數：16 戶）、建築物高度 7.2 公尺，基地面積 3,136 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(書面意見)：</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. 套繪人行穿越線與西南側街角廣場關係，應順接平整進入街角廣場。</p> <p>2. 西側綠帶及西南側街角綠帶，建議設計放寬部分空間，以利人行停留，另人行道和梯形綠帶空間應整合調整，並標示尺寸。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 西側綠帶破口頂多一處，南側綠帶保持連續性。</p> <p>2. 綠帶空間及梯形植栽穴整併調整。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 請評估修正基地西側綠帶連續性及人行動線簡化。</p> <p>2. 基地鄰路口之小廣場建議設計明顯些，近路口之喬木勿太貼近路口處，以免防礙路口安全視線及交通標誌之清晰。</p> <p>專家學者(書面意見)：</p> <p>1. 本範圍應依照高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範(107.4.27). 辦理，其中本地塊需指定留設街角廣場，街角廣場部分應進行環境模擬，並確保綠覆率不得小於 50%，且夏至日非</p>		

綠覆範圍之陰影遮蔽時數應達 4 小時以上。另本街角廣場需同步串接商業服務性設施，請說明。

2. 本案範圍須同步檢討風環境、熱環境，請補充熱環境評估。
3. 本區之氣流演算風向風速設定，應注意分別針對夏季（兩風向）與冬季（一風向）對應人行場域檢討。風速加成係數應有所說明。
4. 本案氣流分析似乎採取 2D 平面演算，未符合動態風環境模擬要求。
5. 另本案屬綠能街廓，有一定屋頂面積須符合再生能源要求。
6. 依據溫度分析結果說明屬溫熱不舒適，且報告中之建議事項並未在設計中有所對應及說明，請提出改進設計對策。
7. 日照熱輻射模擬中，應將植栽因素納入，以符合都市設計規範要求。