

111 年度臺南市都市設計審議委員會 第 10 次會議紀錄

(Co-Life線上會議)

中華民國111年6月17日府都設字1110776218號函

111年度臺南市都市設計審議委員會第10次會議紀錄

一、時間：中華民國111年6月9日(星期四)下午2時0分

二、地點：Co-Life線上會議室

三、主持人：副召集人顏永坤

四、紀錄彙整：鍾郁屏

五、出席委員：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、林委員華葳、鄭委員永祥、劉委員聰慧、施委員鴻圖、曹委員顧贏、王委員建雄、周委員士雄、張委員仁郎、熊委員萬銀(詹雅竹代)、曾委員國恩(古蹟聯審委員)

六、列席單位及人員：

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」。

1. 申請展延核定期限—「和絃建設股份有限公司善化區光文段668等4筆地號 店鋪、集合住宅新建工程」。

決 定：1. 同意「和絃建設股份有限公司善化區光文段668等4筆地號 店鋪、集合住宅新建工程」延長核定期限6個月至111年12月22日止。

2. 餘洽悉備查。

八、審議案件：

審議第1案：「國立臺南第一高級中學新民樓興建工程」都市設計審議案(東區)。

決 議：1. 修正後通過。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第2案：「勝美建設股份有限公司永康區平道段245等5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：本案請依審查意見修正或回應後，並俟本局針對本區斜屋頂設計通案性處理原則提送本委員會報告後，再行提會審議。

審議第3案：「臺南市南區鹽埕段3085地號停車場新建工程」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4案：「旺佳安平區新南段547地號店舖、住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）（撤案）。

審議第5案：「巧克力汽車商業股份有限公司新營區新營段770-8地號汽車修理場新建工程」都市設計審議案（新營區）（撤案）。

審議 第一案	「國立臺南第一高級中學新民樓興建工程」都市設計審議案		申請 單位	國立臺南第一高級中學
			設計 單位	劉木賢建築師事務所
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)申請書模糊，請更換(1-2)。</p> <p>(二)本次申請都審範圍圖說請明確表示清楚。</p> <p>(三)汽車車位圖例與圖說不符，請修正(3-10)。</p> <p>(四)保留、移除及遷移的表補上表名。(3-15)。</p> <p>(五)桂竹非屬喬木類植栽，請修正綠覆檢討(3-20)。</p> <p>(六)請標示平立剖面空調位置，並適當遮蔽美化(4-6、4-8)。</p> <p>(七)本案都審範圍各頁圖說請一致。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請補充說明竹圍廣場設計理念，且種於木紋磚鋪面間易造成破壞，建議種植原土層。</p> <p>(二)請補充說明本校汽車停車場位置為何處?本案汽車停車位規劃之車行動線是否易造成行人通行安全問題。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 停車空間與綠地間應有適當阻隔物，以避免機車停放至綠地或破壞喬木根系。</p> <p>2. 桂竹根莖系統強韌，請補充說明竹圍廣場如何控制桂竹走莖，否則恐易破壞鋪面。</p> <p>3. P. 3-15 現地保留之大型喬木請注意留設之空間是否足夠，如南側榕樹。</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. 圖上黃色線所框範圍，左上角誤框民宅，請修正(2-2)。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 封面地號漏列「段」(應為育樂段)。</p> <p>2. P1-2 部分文字藍字模糊。</p> <p>3. P3-7 圖標示臨勝利路之騎樓地退縮線應為 3.75M、土地坐落地號請加註「育樂段」。</p> <p>4. P5-6 退縮規定之參照頁次應為 3-7 及「4-1」(非 3-10)。</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 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. 請說明施工車輛進出位置及動線，請加強校園施工期間學生活動安全。 2. 周邊學校較多，施工車輛應避免於學生上下學期間進出工地。 3. 學校內停車空間規劃應滿足師生需求，避免停車外部化。
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. 案地鄰近本市直轄市定古蹟「原臺南州立第二中學校校舍本館暨講堂」。 3. 於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及資產本體部分，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。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. 依書面資料審查，本案位於東區育樂段 657、658、692、707、708、715、717-2、717-5、766-2、847、854、855-1、855-2 地號等 13 筆土地，預計興建地上 4 層之學校教室、建築物高度 16.5 公尺，基地面積 43,775.11 平方公尺(本次申請都審 2,437.87 平方公尺)，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 23 條第 1 項第 1 款規定，初步認定免實施環境影響評估。 3. 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	臺南市文化資產管理處： 一中新民樓新建工程除鄰近古蹟外，地下有城垣遺構留存之可能，建議校方自聘考古專家學者提送調查計畫，以及早確認基地內有無城垣遺構並評估後續施工監看範圍。	
委員意見	委員一(書面意見)： 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(書面意見)： 1. P. 2-3，基地空照圖，相片拍攝處編號②共兩處，東寧路西段與巷口交會處亦是②，編號有誤並補充相片。 2. 舊新民樓，屬屋齡超過 50 年的公有建築物，依據《文化資產保存法》第 15 條，是否完成 50 年文化資價評估之行政程序，須在文中補充說明。 3. P. 3-2 與 3-13，群英堂西側“城牆遺構”，研判往北延伸會經過本案的施工範圍，建議文資處考古中心，未來施作時宜加強開挖監看；若有新發現須停工，並執行後續程序。(府城	

與城牆即將整合為“國定古蹟”，若本基地又能發現城牆遺構，又增加一塊拼圖)。
4. P. 3-12, 「立面材質與色彩計畫」, 是以類紅磚色的垂直元素呼應校園內既有古蹟，惟採用位置、面積與範圍極為有限，可再審酌。

5. 訂正

(1) P. 3-2 第 6 行與右上圖，“呼籲”是乎為“呼應”；第 11 行“竹圍崗”，岡字宜有一致寫法。

(2) P. 3-11 第 1 行，“講”應為“講堂”，(P. 5-11 之備註欄亦同修正)。

委員三：

1. 原新民樓拆除新建，其範圍介於至善樓與明德樓之間，與紅樓及小禮堂(市定古蹟)尚有水池及大小榕樹為其間，與紅樓及小禮堂(市定古蹟)尚有水池及大小榕樹為其間。新建大樓之量體及造型不致於遮擋市定古蹟視線或通道，也不致於有景觀違和情事。

2. 倒是南側圍牆邊之府城城垣遺址，其城垣路徑會與本案敷地交錯(德明樓與新民樓之間)，本棟大樓雖未抵觸此路徑，但在施工階段是否於土方開挖中會出現城垣遺構(在 P3-13 有敘述)請團隊特別重視，施工中監看以及後續依文資法規定應辦事項。

委員四：

1. 3 樓露臺交流區上方 4 樓為無雨遮設計，請補充說明雨天露臺及走廊造成潮濕行走安全問題。

委員五：

1. 請加強呈現城垣遺跡關聯的鋪面設計。

2. 本案是否有設置文化資產解說立牌，並標示設置位置。

委員六：洪

1. 請增加校園性別友善廁所之標示。

委員七：

1. 請詳細說明車輛進出動線。

委員八：

1. 報告書 3-3 頁，物理環境分析，日曬及風向似乎不合理，請檢討修正。

委員九：

1. 竹園交流廣場成一字型設計，難以達到真正交流模式，建議比照報告書 3-24 頁，L 型座椅設計，以環境行為學來解釋，較易產生互動之空間配置。

2. 竹園西側樓梯設計呈半遮蔽形式，使視覺無法直接穿透至另一側，較為可惜的設計手法，建議思考更開放設計。

委員十：

1. 本案為鋼構主體，請考量未來外牆設計材質維護管理問題。

委員十一：

1. 報告書 3-14 頁 K3、K4 圖說與圖例標示有誤，請修正，並於報告書 3-15 頁圖說補上編號數字，以便檢討標示。

2. 本案請統一「竹園」或「竹圍」為廣場名稱，建議以「竹園」較恰當，因「竹圍」是具有城牆形式的表現模式。

3. 考量臺南本地風土氣候及當地地景歷史，建議選用叢生竹，並建議考慮一處完整綠地，以

叢植方式種植，原設計是分散之小型樹穴，亦可保留數處小本叢生竹類。

4. 設計單位能回復南一中竹園岡地景，予以高度肯定，但仍必須提醒校方無論種植何種竹類，日後都需常態性疏伐修剪。

審議 第二案	「勝美建設股份有限公司永康區平道段245等5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	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) 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>(四) 都市設計準則第(五)款：圍牆高度需小於 1.5 公尺請修正。(P3-15-1~3-15-2)</p> <p>(五) 本區喬木樹徑不得小於 8 公分。部分不符請修正。(P3-5-1)</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且不得設置結構體請修正，該範圍設置高起花台及結構體請修正。(P3-3-2 剖面 5、剖面 7、剖面 8、3-7-6、P4-7 等)</p> <p>(八) 容積提升基地都市設計審議原則篇六(二)：「開放供公眾休憩使用之空地應與建築線或沿街步道式開放空間連接並集中留設於面向道路側，其與建築線臨接之寬度應至少 4 公尺，或與沿街步道式開放空間臨接之寬度應至少 6 公尺，且開放空地之各向度留設寬度應至少 4 公尺。」，本案與沿街步道式開放空間臨接之寬度應未達 6 公尺，且部分非屬可開放空間請修正。(P5-4-1、5-4-2)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P1-1 法停有誤。地號詳標。格式有誤。</p> <p>(二) P2-1-1 未符半徑及比例尺。</p>		

		<p>(三) P2-2-1 未符半徑及比例尺。非空拍圖</p> <p>(四) P2-2-2 非 1/1000 空拍圖。</p> <p>(五) P3-7-1 套地下開挖線</p> <p>(六) 案名一致。綠化內容請一致</p> <p>(七) 基地位置圖、現況分析有誤。</p> <p>(八) 1/100 剖面補剖</p> <p>(九) 都計案名錯誤、條文錯誤且缺附圖</p> <p>(十) 雨水回收儲水槽容量詳細檢討</p> <p>(十一) 地標型建築物夜間照明設計檢討</p> <p>(十二) 綠化透水檢討套配置</p> <p>(十三) 圍牆圖例及高度、透空檢討</p> <p>(十四) 空調、水塔如何遮蔽繪製。</p> <p>(十五) 綠覆檢討有誤</p> <p>(十六) 參照頁次請正確</p> <p>(十七) 相關檢討分項詳覆</p> <p>(十八) 配置詳標建築地界線。</p> <p>(十九) 立面材質、平立剖詳標退縮線。</p> <p>(二十) 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%</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案部分開挖範圍位於退縮範圍之植栽帶，請確認其覆土深度達 2.5 公尺以上。(P4-6)</p> <p>(二) 本案基地位於永康交流道進入市區前之地區，請補充相關視角模擬並強化各項立面及屋頂造型、照明之設計。</p> <p>(三) 本案自基地境界線退縮 4 米範圍內之步道，請於轉折處加大以增加其開放性。</p> <p>(四) 考量未來電動車之需求，請說明本案是否設置綠能車位(預留充電設備空間)。</p> <p>(五) 請說明消防車輛救災動線及消防救災活動空間規劃、垃圾處理動線。</p> <p>(六) 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：</p> <p>1. 建議於自然透水區域儘量設置綠地，喬木亦儘量栽植於該區。</p> <p>2. P3-5-1 部分喬木圖例過於類似，建議更換。(例如青楓與杜英)</p> <p>3. 沿 15 米道路綠帶過於狹窄，恐不利喬木生長，建議加寬及整合。</p> <p>4. 部分灌木生長勢較強(例如翠蘆荊)，與其他植栽共同栽植恐擴張至其他植栽區域，考量後續維護管理，建議此類植栽可栽植於獨立區域。</p> <p>5. 部分街道家具設置位置與平常使用習慣不符，建議再予考量設置地點。(例如座椅背後為馬路將降低使用意願)</p> <p>6. 車道出入口請增設警示燈。</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</p>

		<p>討)(土地使用分區管制要點)(第一階段)案」及上開細部計畫案。</p> <p>2. 「附表四都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-3~p. 5-1-4) (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。</p> <p>3. 「附表四都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1-3)(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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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),請檢核修正。</p> <p>都市計畫管理科: 容移部分無意見。</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>建築管理科二股:</p> <p>1. 資源回收室處理動線與車道進出重疊,請妥善檢討合理性。</p> <p>2. 本案店舖總面積超過 500 平方公尺,依內政部 99.12.06. 內授營建管字第 0990810404 號函示:「…樓地板面積在 500 平方公尺以上之店舖、</p>

		<p>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>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。</p> <p>4. 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	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 2 月 14 日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。
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，本案位於永康區平道段 245、248、249、250、251 地號等 5 筆土地，預計興建地上 14 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(集合住宅數：309 戶)、建築物高度 48.9 公尺，基地面積 6,728.13 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		
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. 公益回饋請直接認養周邊公園，不要用回饋金方式。</p> <p>2. P6-1-1 公所契約第四點請修正去除。</p> <p>3. 屋頂部分是否可以再創意調整設計，盡量朝斜屋頂天際線設計。</p> <p>4. 請設計單位先回去研議，建議後續針對本區斜屋頂設計之處理原則提本會報告後，本案再行提會審議。</p>	

委員三：

1. 基地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. 目前平屋頂設計並無各棟區別性，可參考高鐵特定區斜屋頂，加強天際線。

委員四：

1. 開挖層上方盡量栽植優型小喬木，庭園造景可再精緻。
2. 部分喬木太近建物請考量。
3. 植栽請考量適地性；楓香清楓杜英等請考量。
4. 鄰道路側盡量栽植季節性開花植栽。

委員五：

1. 本案有容積提升，本區也有斜屋頂規定，請再考量天際線。

委員六：

1. P3-3-1 剖面 1 水溝是否劃錯。
2. 座椅後方設置高灌木是否考量下雨情形。

委員七：

1. 無障礙車位 229、230，建議與 295、296 互換，以靠近樓電梯。
2. 供公眾開放空間是否集中留設？該範圍設置腳踏車位是否符合，請再檢討。
3. 地下一層機車出口部份太小，請再檢討。

委員八：

1. 店鋪顧客停車位及動線是否有規劃？

審議 第三案	「臺南市南區鹽埕段3085地號停車場新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺灣港務股份有限公 司
			設計 單位	從缺聯合建築師事務 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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一)請調整申請都審範圍。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)請說明本案停車場之使用者。 (二)請說明本案既有鋪面是否具透水性。 (三)請說明本案是否可再增設太陽能光電板。</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： 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 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. 基地位於安平商港內港埠用地，屬港務公司管轄，非供公眾使用之停車場，本局無意見。</p> <p>2. 汽、機車進離場動線交織處，建議可增設警示設施(減速牌面或減速設施等)。</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</p>	

		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，本案位於南區鹽埕段 3085 地號等 1 筆土地，預計興建地上 1 層之停車場、建築物高度 4.5 公尺，基地面積 6,085 平方公尺（都審申請範圍 4,089 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」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(書面意見): 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. 請補充屋頂及排水天溝界面圖說。 2. 請補充屋頂天溝逕流量計算並說明排水立管設置位置，如為暗管請標示維修孔位置。 委員三： 1. 請說明太陽能板片數是否可以增加，以及提供給誰使用。	