

111 年度臺南市都市設計審議委員會 第 20 次會議紀錄

中華民國111年10月27日府都設字1111394723號函

111年度臺南市都市設計審議委員會第20次會議紀錄

一、時間：中華民國111年10月20日(星期四)下午2時0分

二、地點：本府永華市政中心10樓都市計畫委員會會議室

三、主持人：莊召集人德樑

四、紀錄彙整：王銘鴻

五、出席委員：(詳會議簽到單)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到單)

七、報告案件：

報告第1案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚未辦理核定案件報告案」。

決 定：1. 同意「臺南市安南區溪東里活動中心新建工程」延長核定期限至取得公共設施多目標使用許可後1個月內應辦理都審核定作業。

2. 洽悉備查。

八、審議案件：

審議第1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：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案免受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」之規定限制。

(2) 同意本案免受都市設計審議規範第四條：「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，…」及第五條：「三、建築基地內之人行步道須與相鄰接建築基地內之其他人行步道作一完善且安全之連結，以確保其完整及連續性。」之規定限制。

(3) 本案之設計內容，需經主管機關(工務局：新建工程科、養護工程科、公園管理科)及交通局、水

利局審查同意。

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2案：「景大興建設南區鹽埕段3102-2地號店鋪、集合住宅新建工程」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3案：「臺南市安平區新南段55-4、55-5地號等兩筆土地集合住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）。

- 決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
(1) 同意本案北側及西側基地境界線退縮2公尺範圍內依提會規劃得設置車道，免受臺南市都市設計審議之原則容積率放寬基地都市設計審議原則篇第五點規定限制
(2) 同意本案依提會之保水替代方案設置，免受臺南市都市設計審議之私人建築都市設計審議原則篇第4點第(二)款規定限制。
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：「佳順建設台南市新營區育德段67、68地號店鋪、集合住宅新建工程」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5案：「林弘毅、陳芳珠中西區星鑽段2403地號店鋪新建工程」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6案：「豐鉅地產/清景麟地產臺南市東區新都心段52-2、52-3、54地號店鋪、集合住宅新建工程(第一次變更設計)」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。

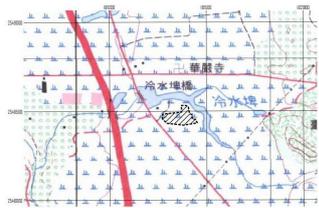
審議 第一案	「臺南市第147期新化區虎頭埤自辦市地重劃區重劃工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市第147期新化區 虎頭埤自辦市地重劃區 重劃會	
				設計 單位	六國景觀設計有限公司
審查 單位		權責檢核 項目	審查意見		
初核 意見		基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 變更虎頭埤特定區計畫【健康休閒專用區（原「旅乙（1）」旅館區附近地區）】細部計畫案：</p> <ol style="list-style-type: 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」，廣(停)退縮部分被車道切割零碎且非帶狀植栽帶;部分 5 公尺退縮帶未設置植栽帶(公滯(1)-1 及公滯(1)-2)、人行步道(綠地、公滯(1)-1 西北角及東北角)，以上需說明理由提委員會同意。並請說明植栽帶、步道、家具系統(p. 191、p. 158 計畫書：圖 6-7) 2. 計畫書都市設計準則第五條：「(一)戶外停車空間範圍除車道外應盡量以複層式植栽方式進行綠化並多種植喬木。」，本案多未種植喬木請修正。(p. 107、111) <p>(二) 虎頭埤特定區都市設計審議規範</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 規範第四條：「為達成低碳城市之綠色交通發展目標，計畫區內應留置<u>延續性、安全性之透水性人行步道及自行車道</u>，其動線內需設置連續綠帶及透水鋪面，…」；規範第五條：「三、建築基地內之人行步道須與相鄰接建築基地內之其他人行步道作一完善且安全之連結，以確保其完整及延續性。」，本案未依規定留設<u>延續性</u>之人行道，需提委員會同意。(p. 191：綠地、公滯(1)-1 西北角及東北角、p. 50、52) 2. 規範第七條：「景觀配置原則：…，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，<u>且種植喬木</u>，並以<u>複層式植栽</u>方式設計」，四周邊界及開放空間鄰接道路部分未種植喬木複層植栽帶需修正，避免破壞現況之植栽或適度移植為原則請說明。(p. 191) <p>(三) 臺南市都市設計審議原則（公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一點：「(七)平面停車場之四周邊界應設置寬度 1 公尺以上之植栽綠帶，<u>且種植大型喬木</u>，並以<u>複層式植栽</u>方式設計。」，請增加設置喬木。 <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一) 道路完整細部平面圖。 (二) 法空綠化、綠覆、透水、喬木數量標示分區詳細檢討。 (三) 基地界線、退縮線請清楚。 (四) 缺建築線指示圖 (五) 檢核結果分項、分基地詳述。參照頁次需正確。 		

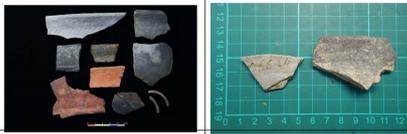
		<p>(六) 圖面標示及檢討尺寸請統一為公分。</p> <p>(七) 地坪鋪面材質及色彩標示。</p> <p>(八) 法定建蔽容積率請確認。</p> <p>(九) 各段道路平面請各別詳圖呈現。</p> <p>(十) 都計條文含圖表完整正確，相關附圖放大。並分項回復。</p> <p>(十一) 基地內外喬木圖例請區分清楚。</p> <p>(十二) 非基地內喬木不得列入綠覆、喬木數量計算請確認檢討。</p> <p>(十三) 部分綠化及退縮配置係屬休專區範圍請說明是否施作，該範圍內容非屬本次審議範圍請去除。(P191)</p> <p>(十四) 臺南市都市設計審議原則（公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇）第一點：「(四) 公園、綠地及學校應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。」，僅公滯(1)-2 基地設置請修正。(p. 41)</p> <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) 虎頭埤特定區都市設計審議規範第三條(六)：「道路建設採路堤或路塹等構造形式阻隔原有動物移動路徑時，應依據其習性及棲地環境特質，提供可行之替代移動路徑或引道設施。同時針對特定物種特性，應考量調整或設置適當路權阻隔設施以及警告標誌，避免野生動物傷亡。」，請說明。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. P. 35 基地內現況喬木之調查與空拍圖數量不相符，請修正。</p> <p>2. P. 98 本區大部分喬木需要移植，請考量移植降低存活率，建議以設計手法將大部分喬木予以現地保留。</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. 「2.2.3 都市計畫與土地使用分區」(p. 28)，有關『三、公共設施計畫』內公共設施用地之占比，面積 3.5042 公頃/8.6319 公頃=40.5959% (四捨五入約 40.60%)，另廣場兼停車場用地之占比，面積 0.0729 公頃/8.6319 公頃=0.8445% (四捨五入約 0.84%)，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	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>1. 本案 8M 及 10M 計畫道路回植可可椰子，可理解設計單位為形塑西拉雅風格之用意。然現地可可椰子屬成型之大型喬木，查本案回植地點樹穴過小與原根系生長環境不符；另依據「臺南市行道樹樹種選擇原則」有關大型椰子樹類，因大型樹葉、果實掉落等，易造成髒亂及公共安全疑慮，已列為不建議種植樹種，請設計單位再行考慮取捨。</p> <p>2. 如可可椰子仍有移植需求，建議選擇基地內寬廣的腹地及其他媒合地點。</p> <p>3. 另計畫道路行道樹選擇可參考本市「臺南市行道樹樹種選擇原則」。</p>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
交通局	停車與交通動線計畫	1. 廣(停)區域北側機車區，請留設至少 1 席綠能優先機車格位。

	交通影響評估 其他主管法令	2. 依 P.110 廣(停)綠覆率及透水面積計算,廣(停)區域南側汽車區鋪面倘改為透水鋪面(高壓混泥土磚)仍可符合審議要點規定,為利於後續維管,廣(停)汽車區(合格位及車道)鋪面請改為高壓混泥土磚鋪設。
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. 新化區礁坑子段 911-6 地號鄰近本市疑似遺址「冷水埤遺址」。 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。 4. 未來案地如有工程開工情事,惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。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。

冷水埤遺址基本資料表

填表日期:2016/09/09

代號: 6718-LSP	
地理環境	
座標	經緯度(120.329401, 23.036501) 方格座標:E181272.8xN2548482.3m
行政隸屬	臺南市新化區東榮里
地理區	嘉南平原—鹽水溪沖積平原
海拔高度	20-22 公尺
所屬水系	冷水埤(鹽水溪/鹽水溪集水區)
相關道路	南 175 線道、南 172 線道
簡要描述	遺址所在為一抬升台地,北側及東側緊鄰冷水埤,目前開闢為水稻田。沿著台地邊緣及稻田田埂,地表均可見史前陶片,以東北側鄰近冷水埤之坡面為多。
	
遺址位置圖	
遺址狀況	
分布範圍	遺物主要分布在稻田田埂上,以東北側鄰近冷水埤之邊坡最多。
面積	64,000m ²

保存狀況	因開闢稻田堆置田埂及下挖溝渠,遺物多半裸露於地表,推測保存情形不佳。
文化類型	大湖文化?
年代	不詳
遺物類別	
文化遺物	
陶器	灰黑陶、紅褐陶、陶環
	
原古文創有限公司人員 2016 年採集之陶器	本處 2016/8/31 會勘採集之灰黑陶片
石器	石刀、不明石器
	
原古文創有限公司人員 2016 年採集之石器	本處 2016/7/4 巡查採集之石刀
自然遺物	
動物	
植物	
岩石	
土壤	
遺跡	灰坑

			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">遺址代表意義</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文化意義</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>歷史沿革</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>評鑑等級</td> <td colspan="3">疑似遺址</td> </tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">建議事項</th> </tr> <tr> <td>遺址處理</td> <td colspan="3">保持現狀，避免重大開發及翻整。</td> </tr> <tr> <td>遺物保存</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>行政處理</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">備註</th> </tr> <tr> <td colspan="4">提報人張益生先生。</td> </tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">研究簡史</th> </tr> <tr> <td colspan="4">1. 2016 年，礁坑社區委辦古文創股份有限公司發現。</td> </tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">土地管理基本資料(詳附表)</th> </tr> <tr> <td colspan="2">定著土地地號：</td> <td colspan="2">總面積：</td> </tr> <tr> <td colspan="4">使用分區(類別)：</td> </tr> <tr> <td>地號：</td> <td>姓名</td> <td>戶籍或聯絡地址</td> <td>聯絡電話</td> </tr> <tr> <td>所有人(代表)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>使用人</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>管理人</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">土地使用現況</th> </tr> <tr> <td>附近景觀</td> <td colspan="3">北側及東側為冷水埤，西側鄰南175 線道，南側開闢為稻田。</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">遺址之遠景</td> <td colspan="3" style="text-align: center;">遺址東北側田埂</td> </tr> <tr> <td>使用現況</td> <td colspan="3"> <input type="checkbox"/> 荒地 <input checked="" type="checkbox"/> 農耕 <input type="checkbox"/> 景觀綠地 <input type="checkbox"/> 建築區 <input type="checkbox"/> 其他 說明：稻田 </td> </tr> </tbody> </table>	遺址代表意義				文化意義				歷史沿革				評鑑等級	疑似遺址			建議事項				遺址處理	保持現狀，避免重大開發及翻整。			遺物保存				行政處理				備註				提報人張益生先生。				研究簡史				1. 2016 年，礁坑社區委辦古文創股份有限公司發現。				土地管理基本資料(詳附表)				定著土地地號：		總面積：		使用分區(類別)：				地號：	姓名	戶籍或聯絡地址	聯絡電話	所有人(代表)				使用人				管理人				土地使用現況				附近景觀	北側及東側為冷水埤，西側鄰南175 線道，南側開闢為稻田。							遺址之遠景	遺址東北側田埂			使用現況	<input type="checkbox"/> 荒地 <input checked="" type="checkbox"/> 農耕 <input type="checkbox"/> 景觀綠地 <input type="checkbox"/> 建築區 <input type="checkbox"/> 其他 說明：稻田		
遺址代表意義																																																																																																			
文化意義																																																																																																			
歷史沿革																																																																																																			
評鑑等級	疑似遺址																																																																																																		
建議事項																																																																																																			
遺址處理	保持現狀，避免重大開發及翻整。																																																																																																		
遺物保存																																																																																																			
行政處理																																																																																																			
備註																																																																																																			
提報人張益生先生。																																																																																																			
研究簡史																																																																																																			
1. 2016 年，礁坑社區委辦古文創股份有限公司發現。																																																																																																			
土地管理基本資料(詳附表)																																																																																																			
定著土地地號：		總面積：																																																																																																	
使用分區(類別)：																																																																																																			
地號：	姓名	戶籍或聯絡地址	聯絡電話																																																																																																
所有人(代表)																																																																																																			
使用人																																																																																																			
管理人																																																																																																			
土地使用現況																																																																																																			
附近景觀	北側及東側為冷水埤，西側鄰南175 線道，南側開闢為稻田。																																																																																																		
																																																																																																			
遺址之遠景	遺址東北側田埂																																																																																																		
使用現況	<input type="checkbox"/> 荒地 <input checked="" type="checkbox"/> 農耕 <input type="checkbox"/> 景觀綠地 <input type="checkbox"/> 建築區 <input type="checkbox"/> 其他 說明：稻田																																																																																																		
水利局	排水計畫		<p>經查第 1 案(台南市第 147 期新化區虎頭埤自辦市地重劃區重劃工程)仍有部分位屬公告之山坡地範圍，請就該部分依水保法第 12 條規定先行擬具水土保持計畫，由目的事業主管機關函送水利局審查辦理。</p>																																																																																																
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. 經查本案基地位於「變更虎頭埤特定區計畫(健康休閒專用區)細部計畫案環境影響說明書」範圍內，該環說書業經臺南市政府審查通過並於 106 年 12 月 1 日以府環綜字第 1061282874B 號公告審查結論在案；後因環境影響評估法施行細則修正環評管轄權移轉，本案環評主管機關(審查及監督)之管轄權自 107 年 7 月 11 日起改為行政院環境保護署，請開發單位依據環境影響評估法第 17 條規定：「開發單位應依環境影響說明書、評估書所載之內容及審查結論，切實執行。」後續若涉及變更環境影響說明書內容或審查結論部分，請依據環境影響評估法施行細則第 36~38 條等相關規範洽環評主管機關辦理。 																																																																																																
列席 意見																																																																																																			
委員 意見			<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 位於山坡地，已依法辦理水土保持計畫。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 塑木平台易收縮、零配件易生鏽，可以改成耐久性材質鋪面。 2. 主要喬木改為蒲葵的構想是可行的。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 塑木平台有高差，需考量無障礙使用。 2. 埤塘與水岸邊步道介面是否有考量擾動區域?是否考量步道邊植栽應該豐富一點?應該補充水岸剖面。步道及水塘間亦應有灌木緩衝，不需要再用欄杆設計。目前植栽種類亦未說明清楚請補充。 3. 擋土牆多高?步道系統是否有高繞的可能性，以確保步道連續性。 																																																																																																

4. 公滯(1)-1 滯洪池與埤塘關係為何?是否相通?相關工法應考量清楚，避免土壤掏空。

委員四：

1. 埤塘與水岸邊步道介面請補充剖面。

委員五：

1. 綠地前兩處行穿線位於轉彎處，易造成危險。

委員六：

1. 排水系統部分，基地逕流本來就可以往埤塘排入。為何基地內還要設置滯洪池?是否有特殊考量。
2. 道路系統尾端並未延續，道路排水側溝如何考量? 公滯(1)-1 旁之休專區未來基地排水如何規劃，與鄰近步道關係為何，應納入本次設計考量。
3. 基地請調查穿越動物物種及其分配位置，並妥適考量穿越路徑，避免考量不周，或造成涵洞泡水養老鼠等維護問題。

委員七：

1. 基地滯洪池主要為乾式，是否考量池體上緣周遭設置遮蔭耐水喬木。
2. 動物穿越路徑，除了穿越道路的涵管，道路兩側草溝也是路徑。物種是否有可能往埤塘遷移，否則 8 米道路兩側未設計草溝，無法串連；另外涵管深度及草溝深度等，這些需要妥善考量，而非形式化設計動物穿越涵管。
3. 擋土牆工法可以考量多孔隙生態工法。

委員八：

1. 基地周遭應該黏土層居多，則移樹需考量存活率及生長速度的問題。

審議 第二案	「景大興建設南區鹽埕段3102-2地號店鋪、集合住宅 新建工程」都市設計審議案		申請 單位	景大興建設有限公司	
				設計 單位	曾永信建築師事務所
初核 意見		審查 單位	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) 依據「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 4 點：「建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築。…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。」，目前基地北側 1.5 公尺植栽帶未延續，除必要破口外請確實設置；目前車道破口達 7 公尺(實際破口達 13.5 公尺)，請減少寬度以維護人行安全(P. 3-2-1、3-03)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 基地西側為綠地，請修正相關文字。</p> <p>(二) 一樓平面圖請套繪鋪面及景觀(P4-06)。</p> <p>(三) 補充現況模擬圖。</p> <p>(四) 補充整宗基地兩向剖面圖。</p> <p>(五) 立面圖及剖面圖請套繪室外機、水塔等設施位置。</p> <p>(六) 本案非一般都市設計審議地區，請修正文字(附表 5)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 依據「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 2 點規定，「地下層與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」，請說明汽車、垃圾車、機車於地面層動線交織之管制方式(P3-03)。</p> <p>(二) 本案立面材質顏色與模擬圖不一致，請說明實際規劃內容(P3-12-1~P3-13)。</p> <p>(三) 請說明公有人行道與基地鋪面是否協調及順平規劃，並於圖說補充公有人行道鋪面型式(P3-04)。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 自然透水區域建議可儘量增加綠化面積。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P5-01-3、P4-01：按 P1-01 申請書所載，本案建物用途為集合住宅及店鋪，有關建築物附設停車空間設置基準，請依都市計畫土地使用管制要點第十條(二)之第一款、第二款分別核實檢討，並請於面積計算總表中載明。</p> <p>2. P5-01-1：依都市設計審議規範規定案地非屬都市設計審議範圍，惟案地因申請容積移轉，故依臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點第六點規定，應提送都設會審議。</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>都市計畫管理科：</p> <p>1. 土管第十條參照頁次應為 4-01、第十一條請加註參照頁次。</p> <p>2. 本案申請容積移轉已核發試算函。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>1. 原規劃新植檫木請更換其他喬木，並加大種植間距。 (108.9.27 南市工管一字第 1081107378 號函)為避免喬木生長過程中根部竄根或隆起破壞周邊構造物，避免於臨公共設施側(道路、人行道、公共排水溝...等)選用易形成板根之喬木：如大葉山欖、大葉桃花心木、桃花心木、小葉欖仁、欖仁、木麻黃、木棉、吉貝、美人樹、檫、茄苳、第倫桃、銀葉樹、槭葉翅子木、紫檀、鳳凰木、刺桐、金龜樹、盾柱木、榕樹、長葉榕、菩提樹及麵包樹等相關屬性樹種，以維護公共設施之正常使用及用路人之安全。</p> <p>2. P3-11 建議街道家具座椅於適當位置增加扶手以方便長者使用。</p>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>1. 本案基地開發 49 戶(含店鋪)，實設汽、機車停車位各 47 席，無法滿足 1 戶 1 汽車位 1 機車位，建請審慎評估並加強說明供需分析，並建議汽車位以 1:5 方式增設機車停車位，避免停車外部化，機車臨停違規占用行人通道。</p> <p>2. 基地對側為碳佐麻里誠品園區，請標示其車輛出入口位置，並請加強出入口警示，昏峰時間應有專人於出入口協助車輛進出。</p> <p>3. 機車進出動線與汽車動線交織，建議於機車出入口處增設警示燈及反射鏡。</p>
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	<p>1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</p> <p>2. 請留意《文化資產保存法》相關規定： (1) 《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理 (2) 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」</p> <p>3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。</p>
水利局	排水計畫	未提供意見。
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. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</p> <p>3. 依書面資料審查，本案位於南區鹽埕段 3102-2 地號等 1 筆土地，預計興建地上 9 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：47 戶)、建築物高度 32.4 公尺，基地面積 1236 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>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</p>

			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> <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. 本案地面層車道出入口請以鋪面區分汽、機車車道。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 羅漢松應為小喬木，且密植會有介殼蟲害情形。</p>		

審議 第三案	「臺南市安平區新南段55-4、55-5地號等兩筆土地集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	金日升建設股份有限公司
			設計 單位	廖明隆建築師事務所
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) 依臺南市都市設計審議之原則容積率放寬基地都市設計審議原則篇第五點規定提高後容積率達 $400\% > F1 \geq 300\%$，應自基地境界線退縮 2 公尺以上建築，退縮範圍應供公眾休憩使用，設置人行步道、街道家具或植栽綠化。本案北側及西側基地境界線，因設置地下停車車道未符合退縮規定，請修正或說明理由提請委員會同意。</p> <p>(二) 依臺南市都市設計審議之私人建築都市設計審議原則篇第 4 點第 (二) 款規定：「12 層以上建築物如因開挖地下室致透水面積不符合上開規定時，若其已設置雨水貯留回收再利用系統，且其雨水回收儲水槽容量 (m^3) $>$ 基地面積 (m^2) $\times 0.119(m)$，並已提出雨水回收再利用計畫者，其透水率 (透水面積 / 基地面積) 標準得調降為 25%」本案透水率 21% (未達規定透水率 25%)，請修正或說明透水替代方案提請委員會同意。</p> <p>(三) 依臺南市都市設計審議之私人建築都市設計審議原則篇第 4 點第 (三) 款規定：「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。」本案透水步道下方為地下室開挖範圍，未考慮基地保水及頂板洩水，不符規定，請說明相關圖說提請委員會同意。</p> <p>(四) 依臺南市都市設計審議之原則容積率放寬基地都市設計審議原則篇第四點第二項規定退縮範圍應臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，本案東側及南側植栽帶未連續，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 平面配置圖說請標示高程及本案退縮線位置。P3-3</p> <p>(二) 開放空間告示牌請標示位置。P3-4</p> <p>(三) 垃圾清運動線，請標示本案垃圾車暫停車位。P3-6</p> <p>(四) 植栽計畫喬木數量筆誤，請修正。3-7</p> <p>(五) 請補標示屋頂、露臺綠化覆土深度之剖面圖。</p> <p>(六) 補充模擬合成圖。</p> <p>(七) 立剖面標示退縮線。P14、P18</p> <p>(八) 補充防救災空間及動線。</p> <p>(九) 附表四、五、六，請依表格編輯。</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> <p>1. 車道出入口周邊請保持視覺通透，勿栽植喬木。</p> <p>2. 綠地請儘量連接。</p>	

		3. 自然透水區域及北側空間請儘量設置綠地。
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： 1. 未提出容積移轉申請。 2. 申請危老獎勵，請都更表示意見。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	1. 原規劃新植大葉山欖請更換其他喬木，並加大種植間距。(108.9.27 南市工管一字第 1081107378 號函)為避免喬木生長過程中根部竄根或隆起破壞周邊構造物，避免於臨公共設施側(道路、人行道、公共排水溝...等)選用易形成板根之喬木：如大葉山欖、大葉桃花心木、桃花心木、小葉欖仁、欖仁、木麻黃、木棉、吉貝、美人樹、檫、茄苳、第倫桃、銀葉樹、槭葉翅子木、紫檀、鳳凰木、刺桐、金龜樹、盾柱木、榕樹、長葉榕、菩提樹及麵包樹等相關屬性樹種，以維護公共設施之正常使用及用路人之安全。
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. 本案基地開發 42 戶(含店舖)，實設汽、機車停車位各 40 席，無法滿足 1 戶 1 汽車位 1 機車位，建請審慎評估並加強說明供需分析，並建議以 1:5 方式增設機車停車位，避免停車外部化，機車臨停違規占用行人通道。 2. 基地停車場上下樓層車道僅能供車輛單向通行，請加強安全警示，另於合適位置提供可臨停會車空間。 3. 地下一層上下坡道通路內側之機車位進出停放危險性高，建議取消；另請一併考量編號 7、6 汽車位停放進出路徑及足夠之迴車空間。
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	未提供意見。
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，本案位於安平區新南段 55-4、55-5 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：38 戶)、建築物高度 43.8 公尺，基地面積 871 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。 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	都市更新科(書面意見)：	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案危老重建案於 111 年 6 月 14 日核定，至遲應於 111 年 12 月 12 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。 2. 本案危老重建案申請容積獎勵為基準容積之 37%(如核定函)，本案基準容積 $871M^2 \times 210\% = 1829.1M^2$，乘 37% 以後即為本案之容積獎勵 $676.77M^2$，於請依貴科權責權責審查。 3. 本案申請退縮建築容積獎勵 8%，須自計畫道路及現有巷道退縮淨寬二公尺以上建築，依據為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、造型版及雨遮等構造物外，其餘依建築法等相關法令規定辦理，並供貴科參考審閱。
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. 一樓平面圖樓梯出入口與電梯等候空間衝突，請修改。
	委員三：	1. 好望角轉角處應加強設計，建議考量金城國中接駁停等功能，調整植栽穴位置。
	委員四：	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案建議增加北側一處逃生出入口。 2. 地下一樓汽車坡道建議坡道比 1:8，或增加緩速措施，車道附近之機汽車停車位容易衝突，請增設警示燈或警示標示。
	委員三：	<ol style="list-style-type: none"> 1. 北側退縮 2 公尺範圍內，不得設置抬高式花臺。 2. 本案放寬(退縮)限制，應加強設計供公眾使用的人行道景觀介面設計，加強造景或設置街道家俱。
	委員四：	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案轉角設計建議符合好望角計畫，加強景觀美感及功能性。 2. 大葉山欖易增根及落果困擾，建議改直根型落葉開花樹種；倘喬木設計為多樹蔭，灌木建議改為較耐陰的種類。 3. 車道入口處的喬木，建議往東側植栽帶調整位置。
	委員五：	1. 規劃地面層車道之進出停等方式，其暫停等候區域應設計在基地內，避免造成外部交通問題。
	委員六：	1. 地下一層之電梯升降設備，建議延續至地下二、三層，避免造成日後使用者不便。

審議 第四案	「佳順建設台南市新營區育德段67、68地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	佳順建設股份有限公司
			設計 單位	曾聰憲建築師事務所
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) 基地範圍請區分住宅區、商業區(P2-2、2-3-1)。</p> <p>(二) 補各向景觀剖面圖，並於鄰接計畫道路側標示退縮 4 公尺線。</p> <p>(三) 補充中庭景觀剖面圖並說明地下室是否全面降板。</p> <p>(四) 補充消防救災計畫。</p> <p>(五) 車行動線計畫請區分汽機車動線(P3-3)。</p> <p>(六) 透水面積請確實扣除車道處之建築面積範圍(P3-8)。</p> <p>(七) 補充現況模擬圖。</p> <p>(八) 剖面圖請補充各退縮線、植栽帶及人行步道寬度、公有人行道及道路名稱。</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>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.5-01-01~p.5-01-05) 基地位置所在都市計畫『變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計準則)(第二次通盤檢討)(第一階段)細部計畫案』，發布實施日期應為 109 年 5 月 7 日，請修正。</p> <p>2. 「附表一 申請書」(p.1-01) 之法定建蔽率、容積率欄位，依土地使用分區管制要點第 2、3 點，『住宅區』之建蔽率、容積率分別不得大於 60%、200%，如建蔽率未大於 50%，則容積率不得大於 220%，「商業區」之建蔽率、容積率分別不得大於 80%、320%，如建蔽率大於 60%，小於等於 70%，則容積率不得大於 340%；如建蔽率未大於 60%，則容積率不得大於 360%，建請於欄位內容敘明對應之規定，建請補充修正。</p> <p>3. 本案基地包含住宅區及商業區等 2 種分區，請補充標示個別面積以利檢核，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.5-01-03) 條次十四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(說明文字，如：本案退縮…公尺)，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.5-01-04) 條次十五有關停車空間劃設標準檢討，本案依該條次(二)前項以外地區按『建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定』檢核，惟亦須依其他法令(都市設計、交通影響評估審議)規定檢討，建請於備註欄</p>	

		位敘明相關依據及實際設置數量，請補充修正。
		<p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 已申請容積移轉，尚未核發試算函，依臨路 30M 檢討，增加尚線為基準容積 30%，本案申請約 25.6%，尚符規定。 2. (另外補充)P3-11-01，剖面 A 退縮 2.5M 植栽槽標示為 2.0M，P3-11-02 剖面 D 亦是。P3-02，基地西側計畫道路中心退縮 10M 劃設有誤。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 倘本案店鋪總面積超過 500 平方公尺，依內政部 99.12.06. 內授營建管字第 0990810404 號函示：「…樓地板面積在 500 平方公尺以上之店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。…」，請於申請建照時依規定辦理。 2. 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。 3. 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. p. 3-05-01：1F 植栽計畫-喬木：全區圖面上漏標示流蘇、山馬茶、宜梧、緬梔等喬木之文字、株樹，請修正。 2. p. 3-05-01：因考量未來喬木生長空間，建議種植間距大型喬木（樟樹、茄苳、光臘樹等）8 公尺以上；中型喬木（風鈴木等）6-8 公尺；小型喬木（流蘇、宜梧等）4-6 公尺，以避免影響植株生長，故宜修正部分植栽間距。 3. p. 3-06-01：部分灌木草花之文字、株樹未於全區圖面上標示，請修正。 4. p. 3-10：照明計畫表格中燈具數量與下方圖說數量不同，請修正。 5. p. 3-11-01：剖面 B 之植栽槽依前圖說植栽選擇，因考量樟樹生長屬大型喬木，建議樹穴寬度應改為 2m*2m 為宜。
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，前已於 7 月 25 日開會審議，決議：修正後通過，尚未提送修正報告書。
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	未提供意見。
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，本案位於新營區育德段 67、68 地號等 2 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：306

			<p>戶)、建築物高度 49.95 公尺，基地面積 6,859.32 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>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. 本案於開挖範圍內種植大型喬木，建議應考量樓板承重問題，改種小型喬木為宜。</p> <p>2. 建議本案種植開花大喬木並與沿街樟樹交錯種植。</p> <p>3. 目前喬木規劃流蘇並不適合台南氣候，請調整樹種。</p> <p>4. 建議本案可增設公共藝術品。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 目前 B、D 棟於地面層並未規劃兩方向逃生動線，請修正。</p> <p>2. 請說明使用 D 棟地下一層電梯如何通達汽車停車區。</p>		

審議 第五案	「林弘毅、陳芳珠中西區星鑽段2403地號店舖新建工程」都市設計審議案		申請 單位	林弘毅、陳芳珠
			設計 單位	鄭聖樺建築師事務所
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) 建築面積誤繕，請修正。P1</p> <p>(二) 汽機車道之材質未與人行道材質區隔，請修正。P10</p> <p>(三) 標示空調位置並遮蔽美化。</p> <p>(四) 附表五之第四條檢討備註內容(非第三種電信專用區)有誤，請修正。P39</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> <p>1. 機車通過人行步道處建議鋪面更換顏色。</p> <p>2. P12、P14 之示意圖灌木栽植與平面圖不符，請修正。</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	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	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. 室內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	<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	未提供意見。
	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，本案位於中西區星鑽段 2403 地號等 1 筆土地，預計興建地上 3 層之店鋪，建築物高度為 12.45 公尺，基地面積 234.51 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			
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. 考量停車後進入室內之動線，建議停車空間增設進出口。 2. 標示冷氣空調設備及水塔之設置位置，倘設置於屋頂層，建議結合屋頂造型遮蔽美化。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 檢討廣告招牌位置，建議不要過大影響立面美觀。 2. 建議可考量在立面種植垂吊式植栽。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議立面白色造型以粗糙面等相關設計，與對面河樂廣場遺構元素相呼應。 		

審議 第六案	「豐鉅地產/清景麟地產臺南市東區新都心段52-2、52-3、54地號店舖、集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	豐鉅地產股份有限公司 清景麟地產有限公司
			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) 全案圖說請針對與原核准相異處框選標示變更說明。</p> <p>(二) 高程剖面圖 C-C' 與 D-D' 圖說錯置(P. 3-3)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 說明本次變更後開放 20%以上供公眾休憩使用之空地面積與原設計差異(P. 3-1)。</p> <p>(二) 補充說明本次變更設計理由、建築外觀設計理念及鋁管金屬隔柵相關細部圖說。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. P3-5 平面圖未標示樹種編碼(較難對應樹種)，請修正。</p> <p>2. 流蘇單株植栽穴過小，請增加植穴面積。</p> <p>3. 灌木栽植面積較大之區域建議留設維護通道，以利後續修剪維護。</p> <p>4. 建議泳池旁栽植喬木勿過於靠近水池，避免因落葉增加維護頻率。</p> <p>5. P3-9 本次增加多項照明類型，請一併增加樣式示意圖。</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	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. P1-1：總樓地板面積有誤，請更正。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本府 111 年 5 月 19 日府都管字第 1110639484 號函核發容積移轉許可函在案。</p> <p>2. 本次屬變更設計</p> <p>a、p3-1. p3-2 建議敘明依規定應自計畫道路境界線至少退縮 5 米建築，臨計畫道路境界線應設置淨寬 1.5M 之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬 2.5M 之無遮簷人行步道，另於 p5-4. 5-5 土管第 16 條參照頁次補充 p3-2。</p> <p>B、p5-3 土管第 14 條停車空間之參照頁次應為 p4-1。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未提供意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>1. 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，本案地下室開挖範圍內所選植大喬木，建議更換其他小喬木。</p> <p>2. 本案綠覆率檢討至少應種植 29 棵，設計種植 72 棵，建議加大種植間</p>	

		距，減少種植數量。
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. 本案係屬變更設計案，變更設計內容已達重新送審標準，本案已於 10/17 開會審議。
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. 案地鄰近本市直轄市定古蹟「臺灣糖業試驗所」。 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。 4. 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。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。」 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	未提供意見。
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，本案位於東區新都心段 52-2、52-3、54 地號等 3 筆土地，預計興建地上 15 層/地下 3 層之店舖、集合住宅（集合住宅數：306 戶）、建築物高度 49.95 公尺，基地面積 7,032.72 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		
委員 意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議兩棟建築物中庭設置風雨走廊，增加通行的舒適性及便利性。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明立面設計是否影響未來救災破窗問題及如何解決。 2. 請說明立面設計如何解決住戶開窗造成風聲干擾問題。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議增加陽台綠化，亦呼應本案欲塑造之自然森林感。 	