

111 年度臺南市都市設計審議委員會 第 24 次會議紀錄

中華民國111年12月21日府都設字第1111646365號函

111 年度臺南市都市設計審議委員會第 24 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 12 月 15 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：洽悉備查。

八、審議案件：

審議第 1 案：「國泰建設股份有限公司 臺南市東區平實段 25 地號 店舖、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) 本案需取得交通影響評估審查核定。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第 2 案：「泰嘉開發、太普高精密影像、北基國際安南區國安段 16 13 地號店舖、辦公室、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)或認養契約等文件於核定報告書內。
 - (3) 同意本案建築物立面色彩依提會內容部分以深灰色規劃，免受都市計畫「都市設計準則」第7條第4點第1項之規定限制。
 - (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：「臺南市永康區成功里立體停車場新建工程」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) 本案需取得交通影響評估審查核定。
 - (2) 本案須取得多目標使用許可。
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：「台南市永康區「東橋安居」社會住宅新建統包工程」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，再提送都市設計審議。

審議第5案：「張仁豪、張仁誠、張仁泓安平區妙壽段297-1地號店舖、住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）

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	「國泰建設股份有限公司 臺南市東區平實段25地號 店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	國泰建設股份有限公司	
				設計 單位	王東奎建築師事務所
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>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 84%(移入基準容積 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。</p> <p>(二) 依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第四點：「本篇所稱退縮建築之範圍應開放公共眾使用，並設置人行步道、街道家具及適當植栽綠化，不得設置結構物(含陽台、花台、雨遮、柱樑等)、停車位、車道、圍牆、突出於地面之植穴構造或阻礙通行設施物等。」，本案基地東側臨地界側退縮於 4 公尺範圍內，疑設置自行車停車位，不符規定，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 本案都市設計管制準則第 11 條備註內容加以文字說明(1-05-05)。</p> <p>(二) 臨地界側標示退縮 4 公尺範圍(3-03)。</p> <p>(三) 「臺南市都市設計審議原則」應依現行版本(111.12.1 施行)依據檢討(1-06-1-1~1-06-1-3)。</p> <p>(四) 「平實營區與精忠三村地區都市設計審議原則」內容檢討至附表五(1-06-2)。</p> <p>(五) 補充一層以上平面圖說退縮範圍線(4-07~4-13)。</p> <p>(六) 補充立面圖說建築線及退縮範圍線(4-14~4-17)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 依都市計畫說明書之「都市設計準則」第十一條(二)面向公園與公園道之住宅區第 3 點規定：「3 樓以上不得設置廣告物。」，請說明並檢附檢討圖說(1-05-05)。</p> <p>(二) 依「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第四點規定：「建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築…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道，…」，本案基地臨計畫道路側，請減少破口以加強植栽帶連續性。</p> <p>(三) 補充說明是否考量與東側鄰地植栽樹種選配及樹距是否過近等問題；人行步道串聯暢通等整體規劃。</p> <p><u>地景規劃工程科</u>：無意見</p>	

<p>都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科</p>	<p>區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令</p>	<p>都市計畫管理科： 1. p1-04-10--應刪除本頁面</p> <p>綜合企劃及審議科： 1. 1-04-1：第四條之備註應修正，本案住宅區容許使用項目係依「都市計畫法臺南市施行細則」辦理。</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>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>公園管理科一股： 1. P3-11-1 配置計畫植栽表有誤，很多植栽非屬大灌木，應分類為喬木類請重新修正檢討。 2. 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。 3. 建議街道家具座椅於適當位置增加扶手以方便長者使用。 4. 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>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>未提供意見。</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>	<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，並已於 110.6.2 完成建築物交評報告核定。</p>
<p>文化局</p>	<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>	<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。 2. 案地鄰近本市直轄市定古蹟「後甲遺址」。 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。</p>
<p>水利局</p>	<p>排水計畫</p>	<p>無意見。</p>
<p>環保局</p>	<p>環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令</p>	<p>一、本案申請用地經查尚未公告為土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤、地下水污染管制區、廢棄物非法棄置場址。 二、依書面資料審查，本案位於東區平實段 25 地號等 1 筆土地，預計興建地上 19 層/地下 4 層之店鋪、集合住宅（住宅數：106 戶）、建築物高度 68.75 公尺，基地面積 4,688.87 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 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。 三、日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局認定應否實施環境影響評估。</p>

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；屬「平實營區市地重劃工程」排水計畫範圍，免辦出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 報告書 3-20-1 頁，立體綠化示意圖與本案目前規劃之陽台盆栽綠化不符，請修正或刪除。 2. 報告書 3-20-2 頁，單棟通風示意圖檢討方式有誤，請重新檢討修正。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議再增加一處開放空間獎勵告示牌。 2. 補充檢討無障礙通路設計圖說。 3. 補充說明車道出入警示燈設置位置。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議開放空間獎勵告示牌設置於本案基地東南角位置。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 補充說明本案與東側鄰地開放空間串聯規劃。 2. 本案東側與鄰地樹距應符合規定，且喬木樹冠避免影響鄰地，請修正圖說。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 補充標示 2 樓露臺標示。

審議 第二案	「泰嘉開發、太普高精密影像、北基國際安南區國安段1613地號店鋪、辦公室、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	泰嘉開發建設股份有限公司、太普高精密影像股份有限公司、北基國際股份有限公司
			設計 單位	張文明、林怡君建築師事務所
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) 本案位於九份子市地重劃區之住宅區，現擬申請容積移轉 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(P6-3)。</p> <p>(二) 依都市計畫「都市設計準則」第 7 條第 4 點第 1 項：「本計畫區之建築物，為塑造生態親水社區之特殊風格，其外觀色彩設計應以簡潔素雅之淺色系為基調，以符合環保色彩之材質作為達成區內生態與水路交織的景觀視覺協調效果。」，本案建築物立面外觀部分採深灰色，請調淡灰色範圍或提請委員會同意 (P3-8-1)。</p> <p>(三) 依「臺南市都市設計審議原則」之「肆、容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第 4 點第 2 項規定，「前項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。…」，本案基地臨計畫道路之退縮 5 公尺範圍及北側鄰地側退縮 4 公尺範圍內未設置街道家具，不符規定，請修正(P3-2-2)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 本案為整體開發地區，請確實依據都市計畫之土地使用分區管制要點第 28 條規定檢討綠化面積(P3-4-3)。</p> <p>(二) 地面層鋪面請勿採用石板步道以利行走，人行步道系統請配合植栽規劃(P3-3-1)。</p> <p>(三) 基地北側鄰接永續路之植栽帶請配合既有行穿線調整規劃，並減少臨計畫道路側之植栽帶破口(P3-2-1)。</p> <p>(四) 補充街道家具尺寸、材質、顏色及數量。</p> <p>(五) 平面圖、立面圖及剖面圖請補繪室外機、水塔等設施位置。</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>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案於 11 月底申請容積移轉，刻正辦理審查中，申請容積移轉上限為 40%。</p> <p>綜合企劃及審議科：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	<p>公園管理科一股：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P3-4-3 植栽計畫表(喬木)綠覆面積計算有誤。 2. 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。 3. 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、檉、茄苳、第倫桃、銀葉樹、槭葉翅子木、紫檀、鳳凰木、刺桐、<u>金龜樹</u>、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。 4. 本案選植的喬木以大喬木居多，大喬木所需生長空間較大，建議加大樹距，減少種植株數。 5. 建議於開放空間增加街道家具座椅，並於適當位置增加扶手以方便長者使用。
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 10 月 31 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	<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	無意見。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 一、本案申請用地經查尚未公告為土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤、地下水污染管制區、廢棄物非法棄置場址。 二、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。 三、依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1613 地號等 1 筆土地，預計興建地上 20 層/地下 3 層之店鋪、辦公室、集合住宅(住宅數：307 戶)、建築物高度 68.6 公尺，基地面積 5,073.58 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。 四、日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局認定應否實施環境影響評估。
列席意見	無。	

<p>委員 意見</p>	<p>委員一： 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： 1. 地面層步道請考量高齡者使用，勿以石板方式規劃。 2. 有關基地西側靠安明路側之植栽種類，請參考相鄰基地規劃。</p> <p>委員三： 1. 地面層步道請勿以跳石規劃，以利無障礙者使用。</p> <p>委員四： 1. A棟之地面層梯廳請確實規劃兩向逃生動線。</p> <p>委員五： 1. 本案植栽應考量適合高鹽分地帶之種類，例如青楓並不適合，請再整體調整植栽種類。 2. 燈光計畫請避免用投射燈照射喬木，並建議改為景觀燈。 3. 建議本案規劃公共藝術品。</p> <p>委員六： 1. 請說明地下三層機械車位是否考量車位等候空間。</p> <p>委員七： 1. 請說明B棟之B2、B8戶目前客廳為暗房，是否可作修正。 2. 請釐清屋頂框架是否影響太陽能光電板效益。</p>
------------------	---

審議 第三案	「臺南市永康區成功里立體停車場新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府交通局
			設計 單位	張涵璋建築師事務所
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) 公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇(八)：立體停車場植栽應選擇枝葉茂密且具遮蔭效果之植物，本案設置楓香不符規定，請修正。(P4-36)</p> <p>(二) 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。本案鋪面材質皆為透水混凝土未區隔，請修正。(P4-39)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 灌草透水分區標清楚。</p> <p>(二) 平面配置計畫圖說請放大比例</p> <ol style="list-style-type: none"> 標示基地週邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物 標示建築線、地界線、退縮線位置、地下室開挖範圍、地面層平面空間、開放法定空地位置等 標示地坪鋪面材質、色彩及高程 <p>(三) 好望角設計 (圖面需彩色，圖說比例至少 1/100) (說明設計內容及標示植栽綠化、休憩座椅、夜間照明等；檢附局部景觀模擬圖)</p> <p>(四) 退縮詳標。條文闕漏應依照格式 P1-14。檢核結果詳復。</p> <p>(五) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</p> <p>(六) 都計條文內容、部分表格有誤並須完整。</p> <p>(七) 「永康六甲頂精忠二村地區都市設計審議原則」四：「建築物設置綠能設施或屋頂綠化 1. 本計畫區建築物新建時，應設置太陽光電設施或屋頂綠化設施，其設置面積合計應達建築面積之 30% 以上。」，未檢討請修正。(P5-61)</p> <p>(八) 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，本案覆土深度未達 1 公尺以上，且於透水步道下方設置水溝構造物請修正。(P4-25、35 等)</p> <p>(九) 綠覆計算有誤。(P4-36)</p> <p>(十) 水塔空調遮蔽詳圖。</p> <p>(十一) 室內空間名稱請詳標。</p> <p>(十二) 灌木草皮計算請區分。</p> <p>(十三) 附表六非最新表格。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明多目標使用之辦理情形。</p> <p>(二) 臺南市都市設計審議原則總則篇五：「6 層以上之建築基地，建議依據內政部函頒『劃設消防車輛救災活動空間指導原則』檢討消防車輛救災動線及救災活動空間，並於建築配置規劃時整體考量。」，請說明。</p> <p>(三) 本案退縮帶應配合行穿線位置調整規劃。</p>	

		<p>(四) P4-35、36 本案將 4 米高小葉赤楠當灌木種植於退縮帶、楓香米高徑 1 米請說明。</p> <p>(五) P4-39、40 地坪鋪面材質不一致請說明。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 忠孝路與 195 巷轉角處之景觀高燈正對行穿線，請移至無阻礙動線通行處。 2. 忠孝路、忠孝路 195 巷之行穿線端點皆有綠帶，建議調整綠帶長度，保持人行動線流暢。
<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. 前次審議意見 1 (p.1-4) 未修正，申請書 (p.1-2) 基地所在都市計畫案名請修正為 108 年 10 月 2 日發布實施之「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫 (配合精忠二村整體規劃) 案」。 2. 前次審議意見 3 (p.1-4) 未修正，「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.1-7~p.1-8)(永康六甲頂都市計畫細部計畫)，條文如非屬本案檢討範疇 (未涉及應檢核合格與否)，如：條次一~十(條次十本案未設置斜屋頂)、十二(檢核範疇為住宅區及商業區)、十四)，請於檢核結果各欄位 (含合格、不合格及參照頁次 3 欄位) 均以符號“-”表示，請修正。 3. 前次審議意見 6 (p.1-4) 未修正，「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.1-7~p.1-8)(永康六甲頂都市計畫細部計畫) 條次十一 (前次意見誤植為四)、十四有關建築線退縮及另訂有管制規定檢討，請於備註欄位敘明“本案依「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫 (配合精忠二村整體規劃) 案」土地使用分區管制要點規定檢討”，請修正。 4. 前次審議意見 8 (p.1-4) 未修正，「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」((配合精忠二村整體規劃)細部計畫案)(p.1-9) 土地使用分區管制要點，條文如非屬本案檢討範疇 (未涉及應檢核合格與否)，如：條次一~三、五~六、九~十，請於檢核結果各欄位 (含合格、不合格及參照頁次 3 欄位) 均以符號“-”表示，備註欄位文字說明維持即可，請修正。 5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」((配合精忠二村整體規劃)細部計畫案)(p.1-9) 土地使用分區管制要點條次七有關法定空地綠覆面積 (非綠化面積) 檢討，依備註說明係針對“綠化面積”檢討說明，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>建築管理科二股：尚無意見。</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> <ol style="list-style-type: none"> 1. p.4-35、4-36：請確認本案新植楓香正確數量 (圖面數量為 17 棵、文字及表格為 16 棵)。
<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>未提供意見。</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. 本案建築物用途係為立體停車場、里民活動中心、店鋪及親子悠遊館，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，預訂 12/19 召開會議審議。
<p>文化局</p>	<p>文化資產、古蹟</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

	保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	<p>念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</p> <p>2. 案地鄰近本市直轄市定古蹟「網寮遺址」。</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。</p> <p>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。」</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>一、本案申請用地經查尚未公告為土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤、地下水污染管制區、廢棄物非法棄置場址。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於永康區中興段 208-2 地號等 1 筆地號土地，預計興建地上 7 層/地下 1 層之立體停車場、里民活動中心、親子悠遊館、店鋪，建築物高度 20.6 公尺，基地面積 2,052.96 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>三、日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局認定應否實施環境影響評估。</p>
列席 意見		
委員 意見	<p>委員一： 1. 非位於淹水潛勢區，面積未達 2 公頃免辦出流管制。</p> <p>委員二： 1. 東北角圓形車道斜坡的結構落柱，請再綜合考量地上層、地下層銜接的合理性。 2. 基地中側的樓電梯梯廳配置有點浪費空間，建議可以將樓梯、電梯各自集中一側配置，讓梯廳等候空間及輪椅迴轉空間更大。 3. 東南角多目標空間 G3 空間，建議調整方整一些，方便使用。另管理室是否需要這麼大？</p> <p>委員三： 1. 植栽設計有點單調，楓香也不適合台南氣候。可以改植適合台南氣候的開花喬木，搭配常綠喬木間植。 2. 小葉赤楠可以長高到 4 米，並不適合當退縮帶灌木。</p> <p>委員四： 1. 地下層月租型停車建議考量彈性開放給臨停使用的可能性；管制計畫及標誌系統可以再細緻與彈性。</p> <p>委員五： 1. 提醒直通梯應該不能直接通居室，而是要先以緩衝空間連接。</p>	

委員六：

1. 行穿線位置距離街角很遠是否有誤，這樣會導致退縮帶少了很多綠化。

委員七：

1. 提醒車道斜坡需考量淨高，建議至少2.3公尺以上。

審議 第四案	「台南市永康區「東橋安居」社會住宅新建統包工程」都市設計審議案		申請 單位	國家住宅及都市更新中心
			設計 單位	承喬國際建築師事務所
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) 土地使用分區管制要點第 22 點：「建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%」，本案綠化面積編號 2(132.36 m²)、4 部分、10 部分不得計入，則綠化面積未達法定值 967.82 m²，請修正。(P24、45)</p> <p>(二) 本案依都市計畫由原機關用地變更為住宅區(建蔽率 60%、容積率 175%)，依都市設計審議規範第二章住宅區第一款：「住宅區之建蔽率與容積率依土地使用分區管制要點之規定，惟若建蔽率不大於 50%時，其整體開發面積大於 1500 m²，容積率可達 200%之獎勵部分；應經由「都市設計審議委員會」委員會審議通過。(P90)</p> <p>(三) 都市設計審議規範第四章第二(一)款：「屬角地類型之建築基地，應依前項規定退縮建築外，餘各面應配合周邊建築基地退縮建築留設開放空間，並進行綠美化並維持整體街廓之通行及視覺之暢通功能…3. 開放空間退縮範圍內不得有構造物。」，本案設置突出於地面之植穴構造高起花台、阻礙通行設施物造型牆牆體等構造物請修正。(P66-69)</p> <p>(四) 都市設計審議規範第六章第二款：「住宅區以設置正面型或側懸型之廣告招牌各一式為原則。」，本案座椅旁設置高起立招(樹立廣告)，不符規定請修正。(P66-69)</p> <p>(五) 基地透水面積不得小於法定空地面積扣除基地面積 10%後之面積，本案未達法定值(40%)欲提請委員會同意，惟未具體提出補償措施請修正並說明。(P94)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 灌草透水分區標清楚。</p> <p>(二) 無透水及開挖計算式。</p> <p>(三) 水塔空調遮蔽詳圖。</p> <p>(四) 平面配置計畫圖說</p> <ol style="list-style-type: none"> 標示基地週邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物 標示建築線、地界線、退縮線位置、地下室開挖範圍、地面層平面空間、開放法定空地位置等 標示地坪鋪面材質、色彩及高程 <p>(五) 好望角設計 (圖面需彩色，圖說比例至少 1/100)(說明設計內容及標示植栽綠化、休憩座椅、夜間照明等；檢附局部景觀模擬圖)</p> <p>(六) 都計條文內容部分有誤並須完整。</p> <p>(七) 透水計算有誤。</p> <p>(八) 請確認退縮範圍是否設置結構物並詳標退縮距離。</p> <p>(九) P2 法定車位、綠覆有誤。</p> <p>(十) P9 基地發展現況分析圖說有誤。</p> <p>(十一) P22 請套地下開挖線。</p> <p>(十二) P24 植栽圖例請一致。</p> <p>(十三) P49 光電板內容確認。</p>	

			<p>(十四) P85 停車計算確認。 (十五) P90 未檢討第四章退縮建築。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 都市設計審議規範第六章第二款：「住宅區以設置正面型或側懸型之廣告招牌各一式為原則。」，本案是否設置招牌，請說明。 (P91、66-69)</p> <p>(二) 本案依都市計畫法臺南市施行細則第 37-1 條：「公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，其容積得酌予提高至法定容積之一點五倍。…」，使用項目請說明並依規定辦理。</p> <p>(三) 6 層以上之建築基地，建議依據內政部函頒『劃設消防車輛救災活動空間指導原則』檢討消防車輛救災動線及救災活動空間，並於建築配置規劃時整體考量。</p> <p>(四) 請說明停車與交通動線計畫（汽車、機車、<u>裝卸及垃圾車輛</u>等之停車配置與出入動線說明，及人行動線說明）</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 托嬰中心、日照中心及社宅使用前方梯形綠地空間較小，建議改為栽植小型喬木。 2. 建議車道出入口及街道轉角處保持視線透空，喬木儘量退縮。</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. 本案基地（永康區橋北段 32 地號）為本府 110 年 5 月 12 日公告發布實施「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）（變更內容綜理表報部編號第十四案(停 4)及第二十六案)」之「住宅區（附四）」，原土地管理機關（國防部軍備局）業依附帶條件完成變更回饋，爰住宅區（附四）已可按同一細部計畫之住宅區規定辦理建築開發，上開案名建請補充於申請書（p. 2）基地所在都市計畫案名欄位。</p> <p>2. 本案基地適用之土地使用分區管制分別為 109 年 12 月 18 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 101 年 1 月 13 日公告發布實施『變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區）（土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範）（第二次部分通盤檢討）案』，附表四（主要計畫，p. 87~p. 89）都市計畫案名誤繕，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. 86~p. 87）（主要計畫）條次二、十九、二十一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……等項優先按細部計畫檢討，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>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」（p. 86）（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>5. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」（p. 85）（細部計畫）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）及獎勵容積項目與</p>

		<p>計算過程之參照頁次標註於備註欄位，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. 85) (細部計畫) 條次第十條有關建築基地透水面積檢討，依參照頁次 p. 24 及 3-2-5 透水計畫 (補償措施說明) (p. 23) 均未有透水面積計算式相關說明，建請於適當章節補充，並將檢核結果 (數據) 標註於備註欄位，請補充修正。</p> <p>7. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 85) (細部計畫) 條次十一、(二) 有關附設停車空間檢討，因本案屬另行擬定細部計畫地區，仍應依細部計畫條文檢討，建請依條文檢討將檢核結果 (數據) 標註於備註欄位，請補充修正。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	建築管理科二股：尚無意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>公園管理科二股：</p> <ol style="list-style-type: none"> P. 22、23：植栽計劃圖說請標示灌木實際種植位置。 P. 15、22、23、24：請確認 3-2-2 建築地面高程 (矮仙丹、月橘)、3-2-4 植栽計畫統計表 (月橘、金葉女貞) 之植栽種類，與圖說是否一致 (月橘、金葉女貞、矮仙丹、斑葉鵝掌藤、假儉草)。 P. 22、24：請確認植栽數量統計表阿勃勒與樟樹的正確數量，並重新確認面積。 P. 23：3-2-4 植栽計畫第十項出現台灣欒樹，但後續圖說及其他表格配置中並未見，請確認是否誤植。 P. 22、24：請修正文字應為月「橘」。 P. 22：因本案所選喬木皆屬大型喬木，故建議樹距調整至 6-8 公尺或以上，以利後續植栽生長。 P. 25、26：建議修正矮仙丹、斑葉鵝掌藤配置的圖說呈現方式，以避免誤導成真實狀況的植栽種植間距、大小及數量等。 P. 41、42、43、44：請確認一樓社區中庭廣場所栽植之 6 棵阿勃勒樹穴位置，是否影響地下停車場之結構承重。 本案未說明空中合院之植栽計畫，請補充說明。 有關植栽計畫與渲染圖所呈現之植栽配置，有很大的落差，請修正以呈現真實狀態。
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	<ol style="list-style-type: none"> 本案建築物用途查申請表包含店舖使用，平面圖中並無店舖空間，請釐清。(汽車 107 席、機車 284 席，總計停車位數 163.8(107+284/5))。 承上，如包含店舖，依照建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項第 1 款規定，已達送審門檻(停車位數大於 150)，請依規定送審；如僅為社會福利設施，屬第 2 條第 1 項第 3 款規定(停車位數大於 180)則不需辦理建築物交評審議。 出入口前方是否符合繪設黃網線之規定？基地周邊標線及停車限制線等調整，建議於基地完工啟用前，依規定向本局提出申請。
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"> (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。」</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>一、本案申請用地經查尚未公告為土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤、地下水污染管制區、廢棄物非法棄置場址。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於永康區橋北段 32 地號等 1 筆土地，預計興建地上 10 層/地下 3 層之集合住宅（住宅數：220 戶）、身心障礙日照中心、托嬰中心，建築物高度 35.17 公尺，基地面積 3,871.25 平方公尺，其中托嬰中心非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之開發行為，初步認定免實施環境影響評估；身心障礙日照中心部分，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 2 款規定，初步認定免實施環境影響評估；集合住宅部分，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>三、日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局認定應否實施環境影響評估。</p>
列席 意見	都市住宅科：		
	<p>1. 依據住宅法第 33 條第 1 項規定：「為增進社會住宅所在地區公共服務品質，主管機關或民間興辦之社會住宅，應保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用」，爰內政部續以 110 年 12 月 8 日號台內營字第 1100817582 號令訂定修正「社會住宅必要附屬設施項目及規模」（如附件）。</p> <p>2. 本案社會住宅使用空間依上述附屬設施項目規定辦理。</p>		
列席 意見	都市計畫管理科：		
	<p>1. 依據都市計畫法臺南市施行細則第 37-1 條，基地內全部供作供作老人活動設施、長期照顧服務機構、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，始有 1.5 倍法定容積獎勵之適用。查 P11 列(C)沿街店舖，是否屬社會住宅相關設施，請查明。</p> <p>2. 另 P13，有關教室、辦公區是否屬公共托育設施相關設施？亦請說明。</p> <p>3. 另查本案法定建蔽率 50%，法定容積 200%，獎勵後上限 300%，P40 檢討容積率尚符。</p>		
委員 意見	社會局：		
	<p>1. 哺乳室非身障日照中心需用空間，請將 1 樓哺乳室規劃設置於其他公設空間。</p> <p>2. 身障日照中心及托嬰中心等社福空間，目前規劃主要出入口為東橋三路側，該側道路較窄不方便路邊停車，建請將使用空間改設計於東橋八街路面這一側，或規劃設計避車彎，以方便家屬接送嬰幼兒和身障人士。</p>		
委員 意見	委員一：		
	<p>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 意見	委員二：		
	<p>1. 本案的主題是夢想成真，惟設計圖與 3D 模擬及動畫落差很大，空間考量應該以人為優先而非為了景觀而景觀；植栽區不應該如苗圃配置般整齊，應該考量使用者是誰？如何使用？可</p>		

以讓人進去活動，而不是圍起來。

2. 植栽種類亦應考量多樣性、不同季節景觀特色，而非只有四種，僅以維護方便性為考量。樟樹、阿勃勒適合台南沒錯，惟可以考量間植。地下開挖層上方喬木考量日後乘載及荷重，可以考慮中小型造型喬木。
3. 街角好望角精神，應該是考量空透景觀，成為一個可休憩停留點，並有更細緻的規劃。

委員三：

1. 西北角半戶外空間應該思考使用者是誰？缺乏光線的話，草皮也無法存活；即便是耐蔭性草皮，也不是完全不需要日照，建議可考量木地板。
2. 中庭開挖層上方抬高，覆土深度 50 公分不足以種植喬木，並須考量托嬰中心的小朋友如何管制。
3. 東南角植栽帶，請考量栽植喬木的複層綠化。
4. 提醒考量室內外無障礙使用。

委員四：

1. 建議身心障礙日照中心，可以移至西南角空間。
2. 接待大廳請考量雨遮等半戶外空間；大門的管控請再考量。
3. 梯廳外開門，請考量是否與通道衝突。
4. 中庭開挖層上方覆土深度 50 公分，不適合喬木生長。

委員五：

1. 本案在造型、景觀、空間、配置、機能上，請再思考，可以參考台南其他的社宅設計。
2. 入口門廳建議大方一點，並考慮設置雨遮。目前一樓配置：一邊社宅、一邊幼兒園，庭園只給社宅用，不給幼兒園用，日照也照不到後院，請再考量。
3. 請加強基地 1/100 的高程剖面示意，目前喬木這種種法無法認同。
4. 兩幢建物的梯廳核錯開設計的考量是甚麼？他其實是一個機會點，在考量重複步行距離符合法規的前提下，有可能只要配置一個梯廳核即可；兩幢之間亦可考量設置空橋，增加居民交流。
5. 考量管線問題及施工品質，各層樓同一位置可以盡量調成一致的房型配置。

委員六：

1. 目前梯廳核分散，造成一樓配置空間零散，請再考量。

委員七：

1. 提醒日照托嬰等空間，須符合社會局規定及需求辦理。
2. 1.5 米寬度人行空間，是否有機會調成 2 米。
3. 本案設計請再調整，地表逕流下到回收池的流程，及後續使用請加強補充說明。

審議 第五案	「張仁豪、張仁誠、張仁泓安平區妙壽段297-1地號店舖、住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	張仁豪、張仁誠、張仁泓君
			設計 單位	楊燕和建築師事務所
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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 老虎窗寬度應小於等於高度，請修正。P16</p> <p>(二) 檢討建築物最頂層設置斜屋頂總投影面積為最頂層樓地板面積 2/3 以上。P16</p> <p>(三) 立剖面請加標騎樓退縮線位置。</p> <p>(四) 標示建築物附屬設施空調及水塔位置，並適當遮蔽美化。</p> <p>(五) 附表四及附表五檢討條文內容，請更新都市計畫發佈日期版本，另附表六表格請更新版本(111.12.1)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案店舖與停車位置請補充說明合理性，並建議汽車停車位改採繳納代金方式辦理。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 後院綠地建議增加植栽多樣性。</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>都市計畫管理科：無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. 附表四：有關土地使用管制要點請依現行 111 年 5 月已發布實施之都市計畫規定辦理。</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	公園管理科一股： 本案無意見。	
	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. 一樓店舖空間與停車空間規劃顯不合理，室內汽、機車停車空間請勿違規使用。	
	文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	<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>	

			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>一、本案申請用地經查尚未公告為土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤、地下水污染管制區、廢棄物非法棄置場址。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於安平區妙壽段 297-1 地號等 1 筆土地，預計興建地上 4 層之店鋪、住宅，建築物高度 14.34 公尺，基地面積 144.89 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。</p> <p>三、日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前依環境影響評估法第 7 條第 1 項規定，由目的事業主管機關轉開發行為申請許可文件至環保局認定應否實施環境影響評估。</p>
列席 意見			
委員 意見	<p>委員一：</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. 停車空間之機車位，請再檢討調整位置。</p>		