

112 年度臺南市都市設計審議委員會 第 19 次會議紀錄

中華民國113年1月4日府都設字第1130064918號函

112年度臺南市都市設計審議委員會第19次會議紀錄

一、時間：中華民國112年12月28日(星期四)上午9時30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：徐召集人中強

四、紀錄彙整：鍾郁屏

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。

八、審議案件：

審議第1案：「佳楓建設股份有限公司關廟區北勢段集合住宅新建工程」都市設計審議案(關廟區)。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 本案開放空間獎勵留設位置及獎勵值，需經主管機關工務局確認。

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：「新春建設台南市仁德區公園段139-161等1筆土地透天住宅新建工程」都市設計審議案(仁德區)。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案基地地下層開挖率，得免受本區都市計畫土地使用分區管制要點第五點：「本計畫區建築基地地下層開挖率不得超過該基地建蔽率加10%…」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3案：「璞硯開發安南區州南段集合住宅新建工程」都市設計審議

案（安南區）。

決議：1. 本案除下列意見外，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。

2. 請依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	「佳楓建設股份有限公司關廟區北勢段集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	佳楓建設股份有限公司
			設計 單位	葉士玄建築師事務所
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) P1：實設車位有誤。</p> <p>(二) P7：道路退縮地標材質、鋪面 4 標示範圍。</p> <p>(三) P8：補東側剖面。</p> <p>(四) P15：透水計算有誤(未扣除道路退縮地非透水範圍)。</p> <p>(五) P25、49：建築線側地下層頂板請依規定降板及洩水。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 依臺南市都市設計審議原則私人建築都市設計審議原則篇第二點第(二)款：「為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，申請基地臨建築線側依規定退縮範圍內，不得設置迴車道。」、第(三)款：「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，…。」、容積提升基地都市設計審議原則篇第四款：「…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…停車位、車道…。」、第五款：「…建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築。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，…。」，考量與鄰地騎樓地退縮之人行步道延續性，建議應調整無障礙機車位置及機車進出車道。P10</p> <p>(二) 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，並應規劃對於不同使用動線適當管理措施。上開動線規劃應於都市設計審議報告書詳予述明。本案規劃內容設置三個以上車道進出口且導致植栽帶破口較多，請說明車道是否可以整合集中，避免交通動線之衝突性。</p> <p>(三) P35：請補充說明一樓管委會、公共空間是否有考量設備空間(如空調室外機等)。</p> <p>(四) P7：部分機車位地坪設置植草磚是否妥適請補充說明。</p> <p>(五) 都審審議案件應該連同基地周邊與鄰地及相鄰街廓之建築配置、出入口、人行步道、行穿線等內容一併於圖面標示，請說明。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. P.5 基地範圍與其他圖面有異，請修正。</p> <p>2. 沿北安二街請保留沿街足供通行之人行動線。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規	<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.50) 基地所在都市計畫案名，本案適用之土地使用分區管制為 109 年 12 月 29 日發</p>	

管理科 都市規劃科	定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>布實施(109年12月28日府都規字第1091510353A號公告)之『變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫(第一階段)案』,公告字號誤繕,另發佈日期建議修正為發布實施日期,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.50)條次二有關住宅區之建蔽率、容積率檢討,參照頁次 p.30 (內容為建築線指示(定)圖)應係誤植,建請釐清修正;另 p.31 面積計算表(相關獎勵面積)內容之“原始建蔽率、原始容積率”建請修正為“法定建蔽率、法定容積率”,且法定建蔽率為 60%,誤植為 50%,併請修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.50)條次十五、十六及十八有關建築退縮規定、停車空間劃設標準及建築基地綠化面積等項檢討,建請補充參照頁次,請修正。</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	<p>建築管理科二股：</p> <p>1. 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>2. 其餘尚無意見。</p>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>公園管理科二股：</p> <p>1. P13:有關鄰近北安二街喬木共 8 株配置位置,請將原行道樹位置一併納入考量,避免鄰近樹木樹冠幅過近,不利後續生長及維管。</p> <p>2. P13:有關基地北安二街停車道一側喬木,應調整與車道間距 5m 以上,或改以現地位置種植 50cm 以下之複層灌木植栽即可,以利迴車行車視線與人行道行人安全。</p>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	<p>1. 案地為住宅區用地,符合土管要點規定。</p> <p>2. 規劃救災及退縮綠帶空間供住戶及民眾使用值得鼓勵。</p> <p>3. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等)。</p> <p>4. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計,降低能源消耗量。</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>(一)基地東側機車停車場出入口易與汽車產生交織衝突,建議加強安全警示設施。</p> <p>(二)請檢視無障礙機車停車位前往梯廳之人行動線是否安全無礙。</p> <p>(三)往地下停車場之坡道寬度因無法供車輛雙向通行,建議於平面層及地下一、二層適當位置規劃候車區,並設置出車警示燈,以供住戶進出辨識。</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	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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。
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、本案申請用地經查未公告為土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。</p> <p>二、請配合本市低碳政策,建請將屋頂綠化設施納入規劃。</p>

		<p>三、依書面資料審查，本案位於關廟區北勢段 215、357 地號等 2 筆土地（住宅區），預計興建地上 12 層/地下 2 層之集合住宅（住宅數：64 戶）、建築物高度 40.12 公尺，基地面積 1835 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，開發基地如非位於重要濕地，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>四、惟日後仍應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正式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）： 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. 街角設計請考量無障礙步道及視覺開闊性。 2. 北側植草磚地坪不利行走，建議改成透水磚。</p> <p>委員三： 1. 地下二層無障礙車位離梯廳距離過遠，請再考量調整。</p> <p>委員四： 1. 街角設計對應建築應該考量意義性，設計上建議可再加強。 2. 地下車道入口寬度縮減，請考量妥適性及高度設計。</p> <p>委員五： 1. 冷氣室外機對應格柵遮蔽，請詳實標示位置及詳圖。</p> <p>委員六： 1. P59：開放空間獎勵面積檢討部分，管委會空間前面面積無法作為休憩停留或活動使用，不應計入，請確認。 2. 立面設計逐步高度變化之階梯狀樓層造型，請考量各屋頂平台露臺之使用者、管理維護及漏水問題等考量。 3. 部分空調機置放露樑上方，部分未臨接陽台，應考量施工及維修動線。 4. 一層機車位編號 57 無法停放，且不符車道法規請修正。 5. 東南角人車動線複雜危險，是否具體考量因應措施。</p> <p>委員七： 1. 一樓部分機車位與柱子關係不利停放請考量。 2. 一樓汽車位編號 13 位置建議調整，讓北側綠帶得以延續。 3. 東北角景觀設計建議再加強。</p> <p>委員八： 1. 實設及法停車位數請確認。 2. P4、5：基地範圍不一致請確認。</p> <p>委員九： 1. 北側戶外設置植草磚不利行走，請考量改善處理手法。</p>	

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">2. 本案開放空間獎勵面積檢討及容積值部分需會辦建築管理科，確認是否符合開放空間獎勵規定，倘不符該規定，如涉及容積獎勵值調整，需再重新提會審議。3. 東南角人車動線複雜危險，請具體考量管理及警示因應措施，並於圖面補充。 |
|--|

審議 第二案	「新春建設台南市仁德區公園段139-161等1筆土地透 天住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	新春建設股份有限公司
			設計 單位	鄭承佳建築師事務所、 呂秩嫻建築師事務所
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) 依本區都市計畫土地使用分區管制要點第五點：「本計畫區建築基地地下層開挖率不得超過該基地建蔽率加 10%，但公共設施用地從事多目標使用或經本府都市設計委員會審議同意者，得不受此限。」，查本市都委會會議第 93 次會議報告第 1 案：「本市都市計畫土地使用分區管制要點有關建築物地下室開挖規定」案：上開計畫區限制地下開挖率之規劃原意，主要為確保該計畫區建築基地之綠化、保水、透水等功能，本案建蔽率 41.04%，設計開挖率 74.83%，不符法定地下開挖率規定，請修正或說明是否有其他加強基地綠化、保水、透水設計理由提請委員會同意。(P3-12、3-1、3-7、4-2、4-3)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P1-1：第一次委員會申請日期有誤。 (二) P2-4：部分街廓內容闕漏(街廓 A9、公兒 1、廣停 1、A3)。 (三) P3-1：環保室建築面寬 5.5 公尺未標示檢討，請依規定辦理。 (四) P3-2：套地下開挖線。 (五) P3-5：補建築面積圖例。 (六) P3-6：補 C 剖左側降板圖。 (七) P3-7：套建築面積線及建築平面。 (八) P3-12：剖面圖地坪標示“B4f”應為“B1f”。 (九) P3-13：部分內容有誤。 (十) P4-2：補筏基平面圖。 (十一) P4-4~8：標示南北兩棟間 2 米以上之淨距離。 (十二) 部分參照頁碼錯誤。 (十三) 西北角單一喬木樹穴還是抬高式花台設計請確認。(P3-2、3-10)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) P2-4：都審審議案件應該連同基地周邊與鄰地及相鄰街廓之建築配置、出入口、人行步道等內容一併於圖面標示，並說明基地與街廓整體關係考量。另本案屬本計畫區規劃單元四：住宅區(街廓 A1、A3、A5、A6)、商業區(街廓 A4、A9)、公(兒)1、廣(停)1 及週邊計畫道路，本案未具體說明相鄰之已開闢之同街廓東側鄰地及 A6 街廓、北側公園之建築配置、綠帶、人行步道等內容設計考量。 (二) 本案修改後為 6 層以上之建築基地，未說明是否依臺南市都市設計審議原則總則篇第五點規定：「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。」，請修正。P-1 (三) P3-7：請說明車道磚是否為透水工法，並重新檢討透水率。</p>	

		<p>地景規劃工程科：</p> <p>1. P. 3-5-1 請再確認平面圖上喬木標註數量</p> <p>2. 車道出入口建議設置警示設施。</p>
<p>都市發展局</p> <p>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. 「基地區位說明」(p. 2-1) 基地周邊土地用途說明「……主要為住宅區、商業區、文教區、公園用地及機關用地。」，僅取消文教區之圖例，惟內容尚未依前次意見修正，請修正內容。</p> <p>2. 基地西南側文賢路一段為 15 公尺計畫道路，僅修正說明文字，惟查有其他內容尚未依前次意見修正(如：p. 2-3 圖面標示)，請再詳予檢視並修正報告書內相關標示。</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) 條次六有關後甲里斷層範圍檢討，查依修正辦理情形回覆內容之頁次(p. 2-1) 未有相關標示(將本案範圍套繪現行都市計畫圖(含斷層帶兩側 50 公尺範圍線))，仍請補充修正；另查核表建請補充參照頁次。</p>
<p>工務局</p> <p>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：</p> <p>1. 本案以單車道且未設計迴車道，不符建築技術規則基地內通路及迴車道設置規定。</p> <p>2. 本案於申請建築許可時依建築法及相關規定辦理。</p>
<p>工務局</p> <p>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：無意見。</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>1. 案地為住宅區用地，符合土管要點規定。</p> <p>2. 規劃節點廣場提住戶及週邊鄰近住戶進行休憩、交流等靜態活動，活絡當地居民的生活效率值得鼓勵。</p> <p>3. 4. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等)。</p> <p>節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。</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>無意見。</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. 案地鄰近本市疑似遺址「十三甲」及「十三甲東遺址」。</p> <p>2. 未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，惠請於開始下挖日 20 日以前通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查。</p> <p>3. 如於現地有基地下挖工程事宜，仍有涉及遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。檢附考古專家學者聯絡名單供參。</p> <p>4. 於案地進行相關開發行為時，請留意《文化資產保存法》第 33 條、第 57 條第 2 項規定。</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、本案申請用地經查未公告為土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於仁德區公園段 139-161 地號等 1 筆土地(第一種住宅區)，預計興建地上 4 層/地下 1 層、A1、A2 戶：地上 6 層/地下 1 層之透天住宅(住宅數：48 戶、其他：管理室 1 戶)、建築物高度 19.4 公尺，基地面積 6606.71 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 款規定，初步認定免實施環境影響評估。</p>

			三、惟日後仍應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正式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> <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. 車道前入口車道磚應當不會是透水材質，因為要承載車輛進出的強度，應該會是鋼筋混凝土構造。 2. 基地西北角道路邊是否有考量行穿線位置，考量行人動線便利合理性，與其對應之植栽帶破口，應當盡量靠近道路側。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車道前入口車道磚下方一定會有基礎，應不得計入透水計算，並應補充車道剖面圖。 2. 車道斜坡考量機車使用，坡度應當 1:8 較合理。地下層車道請標示迴轉半徑確實檢討。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 警衛室廁所設置位置，與室內空間的景觀視向衝突，請再考量。 2. 本案為高級住宅區，雙棟間都只有配置灌木叢甚為可惜，建議還是要配植喬木。 3. P. 3-1 那張示意照片，不符本案設計意象請移除。環保室及管理室中間，以及 A7、A17 戶中間的獨立樹，建議位置調整，塑造成端景處理。 4. 鄰里關係塑造(如街訪聊天等行為模式)的空間場域，請妥於考量。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車道前入口車道磚應當不會是透水材質，不得計入透水值，因為要支撐車輛進出的強度；若列入透水鋪面，則須補充工法說明及補充詳細剖面。 2. 本案地下開挖靠近鄰地，請於報告書加強說明未來施工如何避免鄰損。 		

審議 第三案	「璞硯開發安南區州南段集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	璞硯開發有限公司
			設計 單位	朱文明建築師事務所
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)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，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，得由基準容積增加至 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；本案公益性回饋內容為認養安南區轄內公園及回饋金，提請委員討論是否妥適。P5-4</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」容積提升基地都市設計審議原則篇第四點規定「本篇所稱退縮建築之範圍應開放供公眾使用，並設置人行步道、街道家具及適當植栽綠化…」，本案南側退縮範圍未設置街道家具，不符規定，請設計單位修正。</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第九點第(五)款規定「樹穴應以喬木為中心點，各向度留設寬度至少 1 公尺…」，本案南側喬木未設置適當樹穴，不符規定，請設計單位修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)本案南側臨接既有公園，請補充其動線與綠帶串聯情形。</p> <p>(二)申請書之臨接植栽種類欄位補充灌木(長虹木)、臨接立面材質欄位補充石材。P1-2</p> <p>(三)空照圖底圖太模糊，請更新。P2-3-1</p> <p>(四)基地發展現況分析圖，請標示基地範圍。P2-3-2</p> <p>(五)門廊兩側是否為景觀水池，請標示。</p> <p>(六)剖面圖說請增加另兩側計畫道路高程銜接情，與臨地公園高程銜接情形。P3-2-2</p> <p>(七)灌木覆土深度應為 60 公分，請修正。P3-2-2</p> <p>(八)補充垃圾清運動線。P3-2-3</p> <p>(九)消防救災動線檢討請分別就三棟建築物各別標示。P3-2-3.1</p> <p>(十)樟樹及日日櫻綠覆面積錯誤，紅花玉芙蓉圖例未顯示於圖面，請修正。P3-2-4.1、P3-2-4.2</p> <p>(十一)透水鋪面材質圖例標示不清，標示是否具透水性，請更正。P3-2-5.1</p> <p>(十二)補充現況合成圖。</p> <p>(十三)立剖面圖請標示空間名稱、建築線、退縮線、建築高度、突出物高度等，比例至少 1/300。P4-2-3.1~4.2</p> <p>(十四)面積計算表有圍牆工程，請修正。P4-2-1</p> <p>(十五)透視圖之植栽、水池景觀與平面圖不一致，請修正。</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「臺南市都市設計審議原則」容積提升基地都市設計審議原則篇第七點規定「應開放法定空地之 20% 以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。」，本案未標示開放法定空地之 20% 以上供公眾休憩使用及設置</p>	

		<p>開放空間告示牌，請補充說明。</p> <p>(二)本案北側圓弧藝術景觀造型牆是否屬圍牆或屬計入建築面積構造，請補充說明。</p> <p>(三)剖面(P3-2-2)連續壁、植栽帶降版2.5公尺設計、停車空間畫法與平面圖(P4-2)不一致，請補充說明。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 部分綠帶寬度過窄，不利喬木生長，請增加綠帶寬度，並於自然透水區域儘量設置綠地。 2. 建議減少投樹燈設置，以避免擾亂植栽生理。 3. 車道出入口建議設置警示設施。 4. 道路轉角請增加行人庇護設施。 5. 景觀牆設置影響日照量，植栽恐不易成活。 6. 綠地內小型圓形廣場無步道連接，影響使用率，請確認是否增加動線。 7. 3-2-7 平面圖之植栽配置與其他平面圖不一致，請修正。
都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	<p>綜合企劃及審議科：無意見。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案於本年度 11 月申請容積移轉，刻正辦理審查中，申請容積移轉上限為 40%。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科一股：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案無標示結構 LINE 線。 2. 部分結構為繪製過樑，結構是否穩定。 3. 正門前方疑似迎賓車道。 4. 一層夾層集合住宅部分如何檢討採光通風。 5. 本案於申請建築許可時依建築法及相關規定辦理。
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. 3-2：茄苳及樟樹屬大型喬木請留意阻根設施，以防未來竄根嚴重，影響建物結構或鋪面。 2. 3-2：除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，建議米徑≤ 8 cm 之苗木栽植。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 案地為住宅區用地，符合土管要點規定。 2. 綠美化人行步道及規劃臨路廣場，給予行人及住戶優質的空間體驗，並規劃開放空間供民眾使用值得鼓勵。 3. 節水措施如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器等。 4. 節能部份針對用電系統(如空調、照明、電力等)採省能設計，降低能源消耗量。
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"> (一)停車場出入口位於分向限制線範圍，請加強相關警示標誌，避免未來住戶違規穿越道路。 (二)考量機車性能不如汽車，建議汽、機車混合車道坡度調整為 1：8，或加強坡道防滑。 (三)汽車停車位編號 51、52、122、123、129、130 因鄰近上下坡道口，建議加強安全警示設施。 (四)建議設置無障礙機車停車位。

	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	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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。
	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、本案申請用地經查未公告為土壤、地下水污染控制、整治場址、污染管制區。</p> <p>二、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</p> <p>三、依書面資料審查，本案位於安南區州南段 1649 地號等 1 筆土地(第四種住宅區)，預計興建地上 14 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數：166 戶)、建築物高度 49.7 公尺，基地面積 3954.64 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，開發基地如非位於重要濕地，初步認定免實施環境影響評估。</p> <p>四、惟日後仍應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正式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> <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. A及B剖面人行步道請確認是否達 1 公尺深度，確保基地透水。P3-2-2 2. 南側樹木種植在步道中間，步道恐壓縮喬木生長空間，建議調整一下。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 北側帶狀開放空間應創造街道景觀，街道家具及景觀牆除標示示意以外，應表現清楚避免未來違規使用，請補充局部景觀圖說說明。 2. 燈光說明太簡單，應強調低樓層 1-2 樓燈光營造帶狀空間，良好的步行空間。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 景觀牆與水景交錯，應考量地面層的戶內外的延伸對應，本案景觀較封閉性，建議考量調整。 2. 水景建議作為主景設計，而非背景被(景觀牆)分割數處。 3. 教室外的綠化再加強設計。 4. 調整南側羅漢松位置。 5. 南側喬木種植節奏順序有何用意?請補充說明。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地位於綠帶北側，但集合住宅的車道擋住與南側綠帶、開放空間的串聯。 2. 地下室機車停車位及無障礙車位，應配合三棟建築物垂直動線配置。 3. 地下室剖面除了南北向剖面以外，應增加東西向剖面，檢視連續壁及壓樑在工程上介面問題的處理。 4. 地下一樓設置自行車位，建議地下室車道的坡道比例至少 1：8。 		

委員六：

1. 停車交通動線圖面，補充人行及沿街面動線串聯關係。P3-2-3
2. 救災疏散不要跟行人疏散動線重疊。
3. 緊急升降機設備未標示於圖面。
4. 地下 1 樓之自行車停車位及垃圾車暫停車位，建議調整方向，以利自行車進出。
5. 汽車入口處動線有誤且有安全疑慮，請修正。
6. 機車停車位請考量結構柱遮擋視線造成危險，建議考慮調整。

委員七：

1. 設計圖請補充車道透水工法說明。
2. 無障礙車位請調整離電梯近一點。
3. 車道坡道建議調整。
4. 車道如有安全性考量增加警示裝置。
5. 本案與公園的關係如何配合，請補充圖面。