

# 113 年度臺南市都市設計審議委員會 第 3 次會議紀錄

中華民國113年3月29日府都設字第1130412784號函

# 113年度臺南市都市設計審議委員會第3次會議紀錄

一、時間：中華民國113年3月14日(星期四)下午15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：李宜縈

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、會議議程：

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. 「臺南市永康區大橋國中增班暨國小部校舍新建工程」(永康區)-因已逾核定期限未申請核定，依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第十七點第一項應重新申請審議。

決 定：洽悉。

審議第1案：「佳展建設台南市安南區州南段1750地號店舖及集合住宅新建工程」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行政協商紀錄(協議書)或認養契約等相關文件。
- (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：「欣雄建設新化區新東段土地店舖、集合住宅新建工程」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) 考量本案鄰近歷史街區，請參考委員意見，繪製各視角整體景觀模擬圖，核定前會請文化局表示意見，若有重大修正應再提至本會審議。

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：「寶家建設台南市善化區善新段100地號、新市區營新段4地號等2筆店鋪、商務招待所、集合住宅新建工程（第一次變更設計）」都市設計審議案（善化、新市區）

決 議：請先確認是否符合法律規定及程序後再提會審議。

審議 第一案	「佳展建設台南市安南區州南段1750地號店舖及集合住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	佳展建設股份有限公司
		設計 單位	曾聰憲建築師事務所

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	<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><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></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71.99%(移入基準容積180%之39.99%)。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30%酌予增加至40%。本案增加移入至基準容積39.99%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容(P5-08)，提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二)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十一點規定「本市除商業區以外之各種使用分區，其供公眾使用建築物臨接計畫道路或現有巷道側原則上不鼓勵設置圍牆，如有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)不得高於180公分，牆面鏤空率須達50%以上，牆基高度不得高於45公分；如未依上述規定設置圍牆者，則應經委員會審議通過後，始得為之」，本案透空圍牆及端景牆高度210公分，鏤空率未達50%以上，不符規定，請設計單位修正或提請委員會審議。P3-20</p> <p><b>二、文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)車道鋪面僅同一種材料，但分別為不透水及計入透水面積兩種型式，請補充透水工法及材料說明。P3-08、P3-09</p> <p>(二)配置圖請標示室外鋪面高程。P3-02</p> <p>(三)請標示垃圾清運動線。P3-03</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)州南路及州南一街路口、安和路四段及安和路四段 247 巷路口之既有行人穿越線與配置設計的位置不同，造成路口範圍過大，請補充行人穿越線設計位置與本案配置關係為何。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b>暫無意見。</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	<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><b>綜合企劃及審議科：</b>無意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案都市計畫容積移轉申請目前尚在審核中，尚未取得試算函。</li> <li>2. 土地使用分區管制要點查核表檢和設計基準容積率和P4-2不一致。</li> <li>3. 本案都市計畫土地使用分區管制要點查核表之條文第1條有誤。</li> </ol>
	工務局 建築管理科	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	<p><b>建築管理科一股：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 報告書第四章內容尚符建築師規劃設計。</li> <li>2. 於申請建築許可時依據建築法及相關規定辦理。</li> </ol>
	工務局 公園管理科	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 安和路一側既有行道樹，如因阻擋施工出入動線需申請遷移者，請向</li> </ol>

		工務局申請辦理自費遷移。
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"> <li>1. 本案建築物用途係為店舖、集合住宅，依建築物交通影響評估準則第2條第1項規定屬第1類建築物，已於112年11月6日審議，決議：修正後通過。</li> <li>2. 基地臨安和路四段側現有公車站牌「大聖廟」，依本府大眾運輸優先政策，公車站位維持原有設置地點為原則；倘因車道或人行出入口規劃有調整公車站位之位置需求，請於基地範圍之路側規劃調整後公車站位置(勿規劃至基地範圍以外之路側)，事前提出申請並確認。另為鼓勵大眾運輸之使用，建議於基地內規劃候車設施，倘導致植栽綠覆率不足部分，則建議於都市設計審議階段提請委員會准予放寬，以提供住戶、里民更舒適的候車環境。</li> <li>3. 消費者臨停車位之規劃，請補充說明，並請於基地內滿足臨停需求。</li> <li>4. 依基地平面配置圖，為因應無障礙斜坡道或人行步道缺口而調整退縮路口行人穿越道位置，導致州南路州南一街口、安和路四段274巷口等路口範圍過大，為確保公眾通行使用需求，基地無障礙斜坡道或缺口建議再做修正。</li> </ol>
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	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"> <li>1. 本案申請用地經查未公告為「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」。</li> <li>2. 請配合本市低碳政策，建議將屋頂綠化設施納入規劃。</li> <li>3. 依書面資料審查，本案位於安南區州南段1750地號等1筆土地(住四)，預計興建地上15層/地下3層之店舖、集合住宅(住宅數：222戶、店舖數：9戶)、建築物高度49.5公尺，基地面積5135.25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。</li> <li>4. 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。</li> </ol>
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。</li> <li>2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自行車位現在位置，導致動線無法較便利服務訪客或住戶，建議調整自行車位位置。</li> <li>2. 照明(P3-10)高燈建議配合行人穿越線位置留設。</li> <li>3. 地下一樓之垃圾暫停車位，應同時考量垃圾儲藏間的門和動線，避免衝突；電梯位置至垃圾儲藏間的動線，建議調整更為順暢。</li> <li>4. 空調設置位置(P3-22)，造成安裝維修的工作空間過小，應該考量其工安問題及安全性。</li> <li>5. 圍牆透空率不符，建議考慮以複層植栽或其他設計方式來調整，不贊同放寬圍牆透空率。</li> </ol>	

委員三：

1. 容積移轉公益性回饋只有二年，於本案工程完工前可能公益性回饋就已結束，覺得有問題。
2. 無障礙車位應配合其他棟垂直動線配置。
3. 地下層的排煙設施(口)，應適當調整以不影響公共行人空間及退縮帶5米空間。
4. 請補充說明一樓管委會空調設置空間。
5. 考量冷氣機無工作空間，導致無法安裝問題。

委員四：

1. 植栽配造成阻隔性，請適當調整增加協調性，更容易去使用空間。
2. 植栽灌木地被族群，建議增加走道以利植栽整理與行走。
3. 街道座椅建議調整位置，讓環境互動性加強。
4. 檢討街道座椅及樹幹是否重疊或太近，避免影響植栽生長，請全區檢討。

委員五：

1. 截角採弧形90度方式設置以保護行人，行人穿越線設置在交叉點往後退縮3至5公尺為原則，並考量行道樹樹木位置，建議找里長和交通局去現勘一下再做確定。

審議 第二案	「欣雄建設新化區新東段土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	欣雄建設實業股份有限公司
			設計 單位	林子森林伯論聯合建築師事務所
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><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 容積提升基地都市設計審議原則篇第四點：「退縮建築之範圍應開放公眾使用，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)、…突出於地面之植穴構造或阻礙通行設施物等。」，本案於車道旁退縮範圍內設置斜坡結構體，不符規定請修正(P3-1)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) P1-1：危老及容移、地下開挖比例錯誤。</p> <p>(二) P1-1：補充開挖規模計算式。</p> <p>(三) P1-2：缺文化資產查詢。</p> <p>(四) P3-1：請標示圍牆範圍及圖例。高程標示清楚。</p> <p>(五) P3-2：請補充計算式。</p> <p>(六) P3-9：A、D 請區隔。</p> <p>(七) P4-14、15：部分結構未降板請修正</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) 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，請說明西南角是否考量區隔設施。</p> <p>(二) 請補充說明一樓店舖、管委會是否有考量設備空間(如空調室外機等)。</p> <p><b>地景規劃工程科：未提供意見。</b></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><b>都市規劃科：</b></p> <p>1. 申請書(p.1-1)之店舖數(戶)、實設建蔽率等數據與「3-1 開發內容」(p.3-1)、『4-1 面積計算表』(p.4-1)內容未符，請釐清修正。</p> <p>2. 基地位置與都市計畫(p.2-1)之都市計畫內容，本案基地所在都市計畫為110年12月8日發布實施之「變更新化主要計畫(第三次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)案」，適用之土地使用分區管制則為110年12月9日發布實施之『變更新化都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(土地使用分區管制要點)細部計畫案』，請修正。</p> <p>3. 「4-1面積計算表」(p.4-1)之建築面積、建蔽率、法定空地、容積面積等計算式計算結果，與合計欄位內容未符，請釐清修正；另表格內容僅有各樓層該層合計面積，未有區分店舖使用、梯廳、陽台、機電設備細項面積，建請補充修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.1-3)條次三有關商業區建蔽率、容積率檢討，查本案尚有危老條例獎勵容積及移入容積，除法定容積外，建請於備註欄位分別敘明，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.1-3)條次十一有關建築線退縮規定檢討，依參照頁次p.3-1敷地計畫配置圖面，未有</p>	

		<p>4公尺退縮之圖例標示，請補充修正；另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：本案依……規定退縮**公尺建築），建請補充修正。</p> <p>6. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 1-3) 條次十五有關建築基地內綠化面積檢討，依參照頁次p. 3-7綠化面積檢討，檢討標準（法定空地面積50%）為<math>1,727.47m^2 * (1-80%) * 50\% = 172.747m^2</math>，如以小數點後3位數呈現，請更正為正確數值，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	<b>建築管理科二股：</b> 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	<b>公園管理科一股：</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. p3-9，建議街道家具請增加扶手以利年長者使用。</li> <li>2. p3-6，建議植栽帶寬度至少保留 2m 以上。</li> <li>3. p3-6，考量喬木未來生長空間，大型喬木建議種植間距 8 公尺以上，餘喬木種植間距建議 6 公尺以上。</li> <li>4. 建議喬木與建物間距離應至少 2m，且應有導根版避免影響結構物。</li> <li>5. 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。</li> <li>6. 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</li> <li>7. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題。</li> <li>8. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。</li> </ol>
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"> <li>1. 基地住宅 122 戶、店鋪 6 戶，實設汽車停車位 119 席、機車停車位 154 席，為避免停車外部化，建議於基地內規劃足夠停車空間，抑或評估減少戶數。</li> <li>2. 停車場出入口位於分向限制線範圍內，車輛進出僅得以右進右出，出入口請加強安全警示設施。</li> <li>3. 建議規劃無障礙機車停車位。</li> </ol>
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	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"> <li>1. 本案申請用地經查未公告為「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」。</li> <li>2. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</li> <li>3. 依書面資料審查，本案位於新化區新東段 289、290、291、293、295、304 地號等 6 筆土地(商業區)，預計興建地上 15 層/地下 4 層之店鋪集合住宅（住宅數：122 戶、店鋪數：6 戶）、建築物高度 49.95 公尺，基地面積 1727.47 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。</li> <li>4. 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</li> </ol>

		估。
列席意見	<p>都市更新科：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案核定危老重建於112年6月27日核定，至遲應於113年6月22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。</li> <li>2. 本案核定危老重建計畫建築範圍為新化區新東段289、290、291、293、295、304等6筆地號(基地面積1,727.47m<sup>2</sup>，原危老建築座落基地面積1,083.75M<sup>2</sup>，合併鄰地643.72M<sup>2</sup>)，合計給予容積獎勵38%(包含結構危險層級獎勵8%、退縮獎勵10%、耐震設計三級2%、無障礙評估二級3%、捐贈公設地5%、時程規模獎勵10%)，併予敘明。</li> <li>3. 一層平面圖退縮距離錯誤，本案申請退縮獎勵10%，依據容獎辦法第5條，建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬4公尺以上建築，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於2公尺並以淨空設計臨路側退縮距離應為4米。</li> </ol>	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續24小時降水500毫米」淹水潛勢區。</li> <li>2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請危老獎勵，請說明設計內容是否經文化資產相關會議審查完成，並檢附相關會議記錄。</li> <li>2. 本案位於歷史街區新化老街範圍，有關語彙、色彩及造型，應考量周遭風貌，避免落差太大，並會請文化局是否妥適。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P1-1：設計人及聯絡人內容請更正正確。</li> <li>2. 地下二層車位 74 與結構牆重疊、車位前 5m×6m 空間檢討請確認，例如車位 71 及車位 95 與無障礙車位的關係請檢討。</li> <li>3. 提醒技術規則第 59-1 條規定，地下車道斜坡到 1 樓地面層的時候，應該留設從退縮線起算 2 米以上的停等緩衝距離。並考量車道入口南側適度設置綠帶區隔。一樓入口門廳及開門、斜坡應確實考量無障礙法規相關規定，一樓也未設置無障礙廁所。</li> <li>4. P4-11：B 梯無往上踏階是否有誤。</li> <li>5. P4-13 等：平立面不一致。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 白水木及緬梔遮蔭性及景觀性弱，另外中庭及大廳廊道建議增設景觀內庭。</li> <li>2. 圖說慣例，平面圖應該指北朝上便於閱圖；有機會應當考量立體綠化，且鄰地側灌木叢建議可適度開口。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 平面圖指北朝上應該是基本常識。另外無障礙車位只設置兩席是否足夠？與電梯位置距離應當適切考量。</li> <li>2. 地下開挖及導溝應當考量距離鄰地是否過近，避免地層結構鬆動損鄰。</li> <li>3. 立面沖孔版是否妨礙冷氣排風量請考量，另外二樓空調機都放前面是否是當遮蔽及考量老街整體風貌。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案考量歷史街區周遭風貌，在視覺及建築外觀上須考量從圓環及演藝廳角度看過來如何與老街有視覺上關聯請模擬多張視角圖</li> </ol>	

委員七：

1. 本案位於歷史街區範圍，距離中正路也不遠，考量周遭風貌，請參考委員意見，繪製整體視覺模擬圖，會請文化局表示意見，若有意見應重新修正後再提至本會審議。

審議 第三案	「寶家建設台南市善化區善新段100地號、新市區營新段4地號等2筆店鋪、商務招待所、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	寶家建設股份有限公司
			設計 單位	弘憲聯合建築師事務所
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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (一) 無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分： (一) 無。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 請補充說明一樓南側平面機車停車位位置更動與住戶/店鋪動線之影響。P3-5。 (二) 請補充說明部分店鋪變更為商務招待所的理由及相關配套規劃。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b>暫無意見。</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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 本次變更僅羅列部分土管修正對照內容，尚有部分規定漏列未檢討說明(如第7點，關於商業區使用)，仍建請依土管規定逐條檢討。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科二股：</b>未提供意見。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科一股：</b></p> <p>1. 建議喬木與建物間距離應至少 2m，且應有導根版避免影響結構物。 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。 4. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設導根版，減少日後竄根問題。 5. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。 6. 建議增設友善街道家具(如座椅(含扶手，以利年長者使用))。</p>	
	經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	<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. 本案建築物交通影響評估報告前已於 111 年 8 月 3 日核定，本次變更雖無涉停車位數、出入口調整，然變更設計調整部分店鋪為商務招待所，請補充說明商務招待所之服務對象，並請評估增設汽車停車位及研議規劃臨停上下客處。 2. 前揭停車位數增設檢討如達變更比例 10% 以上、或出入口位置變更者，則請提送交通影響評估報告重新審議。</p>	
	文化局	文化資產、古蹟	<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、聚</p>	

	保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	<p>落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。</p> <p>2. 案地鄰近本市疑似遺址龍目井遺址，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. 餘請依 111 年第 8 次委員會本局審議意見辦理。</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，本案位於善化區善新段 100 地號、新市區營新段 4 地號等 2 筆土地(生活服務區(第二種商業區))，預計興建地上 15 層/地下 3 層之店鋪、商務招待所、集合住宅(住宅數：104 戶、店鋪數：2 戶、其他：7 戶)、建築物高度 49.95 公尺，基地面積 3113.67 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. 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> <p>1. 未位於第三代淹水潛勢圖資「連續 24 小時降水 500 毫米」淹水潛勢區。</p> <p>2. 工程實際變動範圍未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。</p>	