

114 年度臺南市都市設計審議委員會 第 11 次會議紀錄

中華民國114年7月3日府都設字第1140956683號函

114年度臺南市都市設計審議委員會第11次會議紀錄

一、時間：中華民國114年6月26日(星期四)下午2時00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：林召集人榮川

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」

決 定：洽悉。

八、審議案件：

第1案：「桂田酒店永康區鹽新段583等一筆地號 旅館新建工程」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) 同意本案得免受都市計畫九、都市設計審議要點(二) 建築設計原則2. 規定：「退縮建築及留設開放空間部分宜維持通行、視覺暢通功能，如有設置車道進出口必要者，宜以統一留設出入口為規劃原則。」之規定限制，惟採順向單行為原則(西進東出)，並請加強交通引導及管理措施。
- (2) 考量本案北側臨綠地整合設計，同意本案北側臨地界退縮免受容積提升基地都市設計審議原則篇第四點及第六點設置人行道及街道家具之規定限制，依會議提案之環形人行步道設計。
- (3) 請將本案相鄰之廣(道)、綠地、8米計畫道路納入本案整體規劃；另北側廣(自)亦請納入規劃並爭取向台糖認養。
- (4) 申請使用執照前應取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估。
- (5) 透水率請依本委員會114年第10次會議通案性決議辦理。
- (6) 依本區都市計畫書第捌章「變更回饋計畫」規定「於取得使用執照前，完成廣(道)用地、綠地、停車場用地及8米計畫道路興闢」，請依前開規定辦理，其中廣(道)用地、

綠地及8米計畫道路之規劃內容，需經主管機關(工務局、
交通局)審查同意。

(7)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，經業務單位查核並檢送委員確認後辦理核定。

第2案：「佳鉉建設臺南市安南區海前段1257等8筆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：本案請依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議。

第3案：「佳鉉建設臺南市安南區海前段1258-1等3筆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：本案請依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議。

第4案：「臺南市新營區興業段418、439、446地號等3筆土地集合住宅新建工程」都市設計審議案（新營區）

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1)同意本案20%法定空地開放供公眾休憩使用空間規劃依提會內容檢討，免受「臺南市都市設計審議原則」之「容積提升基地都市設計審議原則篇」第7點之規定限制。

(2)地面層如規劃為住宅，請勿違規使用。

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。

第5案：「臺南市東區新都心段67、68地號等2筆土地「新都安居B」社會住宅新建工程」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)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 第一案	「桂田酒店永康區鹽新段583等一筆地號 旅館新建工程」都市設計審議案		申請 單位	桂田酒店股份有限公司	
				設計 單位	夏雯霖建築師事務所
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	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) 依本區都市計畫八、土地使用分區管制要點(四)退縮建築及開放空間系統 1.(1)規定略以：「臨 12 米計畫道路之建築基地：應自計畫道路境界線至少退縮 5 米建築…」本案南側建築物 2 至 8 層有部分立面構造物位於退縮 5 公尺範圍內，請設計單位修正。P4-2-9~P4-2-15</p> <p>(二) 依本區都市計畫九、都市設計審議要點 (二) 建築設計原則 2. 規定：「退縮建築及留設開放空間部分宜維持通行、視覺暢通功能，如有設置車道進出口必要者，宜以統一留設出入口為規劃原則。」本案東側(12 公尺計畫道路)及西側(8 米計畫道路)各設置出入口一處不符規定，請設計單位補充說明設置理由，提請委員會討論。</p> <p>(三) 依容積提升基地都市設計審議原則篇第六點規定：「(提高後容積率 400%以上)應自基地退縮線退縮 4 公尺以上建築。」且依同法第四點規定略以：「…退縮建築之範圍設置人行步道、街道家具及適當綠化…」本案北側臨綠地未依規定設置人行步道及街道家具，請設計單位補充說明理由，提請委員會討論。</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一) 建築頂蓋底下植栽喬木不得計入綠覆面積，建議增加覆土深度。P3-2-10</p> <p>(二) 西側開門位置位於退縮 5 公尺範圍內，請修正。</p> <p>(三) 備註欄刪除「容積移轉試算函期限再酌予展延」。P1-2</p> <p>(四) 補充北側綠地(回饋土地)的鋪面材質為何。P3-2-1</p> <p>(五) 立剖面補標示地界線、退縮線。</p> <p>(六) 申請書、附表及報告書封面之案名請統一。</p> <p>(七) 剖面縮圖標示方向有誤。P3-2-2</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 補充說明本案地面層車道上方空調主機放置處如何考量與建築之整體性。</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	<p>都市計畫管理科：尚無意見。</p> <p>都市規劃科：</p> <p>1. 申請書 (p3-2-5) 法定停車數量 183 輛與計算式所列 166 輛不符，另依申請書 (p1-1、5-1-1、5-1-4) 所載實設法定汽車停車位為 277 輛，與 p3-2-5 至 p3-2-8 (地下層平面圖) 停車數量計算加總不符，請將計畫書內涉及停車數量之數據併同釐清修正。</p> <p>2. 申請書 (p3-2-8) 無障礙停車位與法定機車停車位圖例有誤，請檢討</p>		

			<p>修正。</p> <p>3. 申請書 (p5-1-1)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第五條規定：「為鼓勵基地整體開發建築，並申請綠建築設計且通過綠建築分級評估，得依下表規定增加興建樓地板面積」，爰本案應依前揭規定辦理，始得增加樓地板新建面積。</p> <p>4. 本案係依據「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區及道路用地變更為旅館專用區、部分住宅區變更為廣場兼道路用地、綠地、停車場用地）」辦理，並涉及該計畫書中有關停車需求檢討第 2 點短期停車需求之承諾事項，包括：「(1)桂田新館應留設至少 265 席停車位；(2)桂田酒店（含本館與新館）合計應留設不少於 651 席停車位」。爰此，建議於申請書 (p5-1-1)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第五條之備註欄，增列上述承諾內容，以利審查參據。</p> <p>5. 依據本案適用之計畫書第捌章「變更回饋計畫」第二節所載回饋時點規定：「於取得使用執照前，完成廣(道)用地、綠地、停車場用地及 8 米計畫道路興闢」，本案應依前開規定辦理。爰此，建議於申請書 (p5-1-1)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」第二十六條之備註欄，增列上述內容，以利審查參據。</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. 本案係屬建築技術規則所稱之高層建築物，按建築技術規則建築設計施工編 第 241 條規定，高層建築物通達地板面高度五十公尺以上或十六層以上樓層之直通樓梯，均應為特別安全梯，且通達地面以上樓層與通達地面以下樓層之梯間不得直通，本案應依上開規定辦理。</p> <p>2. 本案應依「臺南市建造執照申請有關特殊結構審查原則」辦理，有關建築許可事宜，請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。</p>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令		<p>公園管理科一股：</p> <p>一、法規相關</p> <p>1. 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：如樟樹等相關屬性樹種，以維護公共設施之正常使用及用路人之安全。</p> <p>2. 本案依「私人建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。</p> <p>二、臨建物周邊及地下室開挖範圍</p> <p>1. 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，請重新檢討配置。</p> <p>2. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。</p> <p>3. 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。</p> <p>三、車道周邊及街角</p> <p>1. 道路轉角處、車道出入口處鄰接道路轉角處，種植行道樹位置建議與轉角處應大於 5M 以上距離，以免妨礙行車視線。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 請確認地下室車道出入口，旁邊植栽槽是否會影響行車視線。</p> <p>四、開放空間</p> <p>1. 建議於開放空間增設友善街道家具(如座椅)。</p>

		<p>2. 室外通路、戶外活動空間、街道家具及各種公用設施設備應考量各類使用者的需求，讓身心障礙者、孕婦、高齡者、較衰弱者及兒童等比較易被忽略的族群，都能舒適使用。</p> <p>3. 室外通路應與人行出入口、戶外活動空間及鄰地人行空間平順連接容易通行，通路淨寬應達 2 公尺以上，上方應留設至少 2 公尺之淨空高度。</p> <p>五、 植栽部份</p> <p>1. 植栽綠帶，建議以複層式植栽方式設計。</p> <p>2. 本案所選擇新植喬木皆屬於大喬木，建議植栽帶寬度有 1.5M 以上(圖面未標示植栽帶寬度)且植栽帶端部距離 1M 以上；每株間距應有 6M，避免日後阻礙生長。</p> <p>3. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。</p> <p>4. 除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 $\phi \leq 8$ cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</p> <p>5. 屋頂綠化建議選擇全日照，耐熱植栽栽種。</p> <p>6. 喬木(如樟樹)均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 ≥ 7m，且不適宜直接臨地界栽植建議增加導根板，或者修正樹距或適合樹種(小喬木)後重新檢討綠覆面積。</p> <p>六、 不適宜植栽</p> <p>1. 因氣候因素五葉松在南部恐生長不佳，建議更換其他植栽。</p> <p>七、 其他</p> <p>1. 敷地計畫:若有涉及公園及綠地公共設施滯洪池配置，依據本府 104 年 9 月 11 日府水兩字第 1040894735 號函會議結論節錄辦理；面積小於 1 公頃之鄰里公園及廣停用地，倘須設置滯洪空間，建議採蓄水磚或地下涵管處置，不建議降挖小型鄰里公園，另外為維持公園使用性，開放性滯洪池不得超過總公園面積一半；屆時公園設置滯洪池請於竣工前，請將土地依公園陸域及水域(或滯洪區域)地號分割，後續依權責分別移交與接管。</p> <p>2. 若是闢建公園，需保留一定比例平地做為防災避難空間使用。</p> <p>3. 若是闢建公園，因本案區人口眾多，兒童遊戲不足，建議在增設特色遊戲場(含遮陽設施)。</p> <p>4. 若是闢建公園綠地，公園及綠地全區須做無障礙通道及設施。</p> <p>5. 若是闢建公園，建議公園周圍皆可停車，不需在公園內設立停車空間。</p> <p>6. 如須澆灌設施建議用灌溉插銷，另須注意自來水管線申請。</p> <p>7. 其餘未盡之意見，請參閱本局公園管理科之相關植栽規定。</p>
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	<p>(一)本案建築物用途係為旅館，依建築物交通影響評估準則第 2 條第 1 項規定屬第 3 類建築物，已於 113 年 7 月 8 日審議，決議：修正後通過。惟如都設審議結果涉及停車場出入口變動或停車場配置大規模調整，開發單位應重新提交評審查。</p> <p>(二)交評會議重要意見為：</p> <p>1. 基地地下二層往地下各樓層間之進出坡道，因寬度僅 5.5M，恐不利雙向會車，建議可挪移柱位增加車道寬度。</p> <p>2. 本案未來的營運模式為何？商務客所佔比例為何？是否額外衍生接送需求？請再釐清補充。</p> <p>3. 基地停車空間是否足以因應宴會廳尖峰時段湧現之車輛？是否已規劃完善之停車配套措施？請說明。</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、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。</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，本案位於永康區鹽新段583地號等1筆土地(旅館專用區)，預計興建地上25層/地下6層之旅館B-4，建築物高度104.45公尺，基地面積4,362.15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20條及第26條規定，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	<p>臺南市政府工務局公園管理科(書面意見)：</p> <p>有關永康區鹽新段 583-1 地號，本科原則同意依據旨案都市審議由桂田酒店，回饋土地自行開闢與管理開，擬請桂田酒店對永康區鹽新段 583-1 地號綠地開闢完成後，向本局申請土地認養，委由桂田酒店管理與維護。</p>		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 審議議題尚無本(經發)局法令權管事宜，並無意見。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 本案北側綠地之設計被車道截斷，應考量綠地與人行銜接界面，可設計人行道延伸形成環狀設計；另汽車出入口處與人行之邊界應予以考量，建議鋪面應整合避免產生衝突。</p> <p>2. 本案旅館設計西側出口處，因大量之旅客下車(drop)會造成交通衝突點，西側出入口與東側(防災/緊急救難出入口)行車動線應再考量。</p> <p>3. 本案設計空調主機放置處位於圖面主視覺中心，造成景觀衝擊，請再予考量。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 車道出入口應依「市區道路及附屬工程設計規範(111 02 修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，兩側人行道高程及鋪面材料應維持平整連續，車道應配合上下。</p> <p>2. 車道出入口，兩側應維持淨空，避免出車視野遮蔽，確保行人安全。</p> <p>3. 確保建築立面材質不會造成反光與照明炫光，影響周邊社區。</p> <p>4. 補充空調主機與人行道剖面，確保人行道空間品質(景觀、熱氣、噪音、濺水等)。</p> <p>5. 南側、西側臨社區建築量體落差頗大，應於立面造型及退縮街角適度對應，避免壓迫與強風。</p> <p>6. 貨梯處車輛臨停與卸貨恐影響公共通行使用。</p> <p>7. 東側廣(自)介面建議整合本案一併規劃設計。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 本案迎賓車道之設計，未來可能產生車輛西向入東向出之穿越車道，防災/緊急救難出入口行車的設計會消失功能，設計與使用者習慣違背。</p> <p>2. 本案圖面高程之設計較粗糙，例如基地開放空間+120 及+80，高差近 40 公分，圖面並無標示無障礙坡道，且階高設計亦不符建築設計規範，未來恐不符建築技術規則之審查規定，另高差 20 公分以上設計階梯之扶手設計，亦應符合相關規定；圖面中間大廳處有高差，無障礙之電梯亦應留設 45 公分或更大之操作空間，相關高程皆應予以考量。</p>		

3. 圖面之無障礙廁所設計疑不符規定，請再予檢視修正。

委員五：

1. 無障礙通道(空間)檢討。
2. 車道進出口附近視線是否暢通?
3. 請說明停車空間是否可滿足?或是有其他配套作法?

委員六：

1. 本案旅館大廳入口處有高低差及水池設計，未來緊急事件之疏散人潮如何處理。
2. 有關植栽計畫之喬木設計樹種只有 2 種，樟樹及洋紅風鈴樹，建議考量多樣式、多顏色配置設計。
3. 本案因為人車交通混亂，同意多一車道出入口，另全區之停車配置應再考量並規劃。
4. 考量本案土管「變更回饋計畫」規定：「於取得使用執照前，完成廣(道)用地、綠地、停車場用地及 8 米計畫道路興闢」，本案應依前開規定辦理，應規劃捐贈及未來認養計畫，以對社區做最好之方案設計，請補充本案基地整合周邊公共空間規劃內容。
5. 補充套繪東側停車場現況全貌，以利檢討動線問題。

委員七：

1. 本案交評之車道設計曾於去年 4 月及 6 月審議，因考量動線交織之衝突，所以最後修改為本次方案，有關是否增設車道，可由本會討論。

委員八：

1. 本案設計為旅館新建工程，未來將有宴會及住宿大量人潮，遊覽車及相關車輛如何上下旅客及人流，應有妥善之動線規劃，另請補充本案物流及運補之動線規劃。
2. 請補充說明平面配置計畫圖說中，「車道警示燈(可為活動式)」之內容。

委員九：

1. 本案防災/緊急救難出入口(備用)未來恐變為常設出入口，造成西側車流由東側緊急出入口(備用)，設計與實際使用者習慣不符。
2. 本案植栽計畫之喬木設計樹種目前只有 2 種，建議多樣式配置。
3. 考量本案旅館設計之車流順暢，同意多一出車道入口，惟應以順向方式處理。

委員十：

1. 本案計畫書第捌章「變更回饋計畫」第二節所載回饋時點規定：「於取得使用執照前，完成廣(道)用地、綠地、停車場用地及 8 米計畫道路興闢」，本案應依前開規定辦理，未來捐贈之土地，應有適度之設計規劃。
2. 未來捐贈之土地應自行開闢，且亦應點交予管理機關或單位之紀錄，以維持未來之長久使用。

審議 第二案	「佳鉞建設臺南市安南區海前段1257等8筆地號店舖及集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	佳鉞建設股份有限公司
			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：</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 71.54%/3414.15 m²(移入基準容積 180%之 39.74%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 6 點，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 39.74%。本案增加移入至基準容積 39.74%部份，需經都市設計審議委員會審議通過，又本案提升移入容積之公益性回饋內容(回饋金及認養鄉親公園 2 年)提請委員討論。</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一) P3-17 說明雨水回收再利用計畫。</p> <p>(二) P3-18-1 東側開放供公眾休憩使用之空地未設置街道家具請修正。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明認養公園位置與本基地關係。</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：土管部分無意見。</p> <p>都市計畫管理科：尚無意見。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科一股：</p> <p>1. P. 4-02 面積計算表，依本案都市計畫土地使用分區管制要點第 14 條規定略以：「…樓地板面積每滿 150 m²設置一輛…樓地板面積每滿 100 m²設置一輛」，停車位及機車位法定值請再釐清。</p> <p>2. P. 4-05 地下一層平面圖，依同編第 76 條及 144 條，防空避難室請補充防火門窗位置。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>公園管理科一股：</p> <p>1. 沿街所植喬木屬大型喬木，請留意阻根措施比免影響鋪面及公共設施。</p>	
	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	<p>(一) 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 114 年 3 月 17 日審議，決議：修正後通過。惟如都設審議結果涉及停車場出入口變動或停車場配置大規模調整，開發單位應重新提送交評審查。</p> <p>(二) 交評會議重要意見為：</p> <p>1. 地下一層往地下各樓層之坡道內徑坡度比恐未達 1:6，為確保車輛轉彎會車安全，建議坡道適度延長以減緩坡度。</p>	

		2. 實務上裝卸車輛不易進入地下停車空間停放，因此相關店鋪或住戶裝卸車輛停放需求，仍應妥善規劃。
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、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。</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，本案位於安南區海前段1257、1258、1260、1261、1261-1、1262、1263、1348地號等8筆土地(第四種住宅區)，預計興建地上14層/地下3層之店鋪、集合住宅(住宅數：206戶、店鋪數：9戶)、建築物高度45.95公尺，基地面積4,770.65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> <p>1. 審議議題尚無本(經發)局法令權管事宜，並無意見。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 請補充說明全區街廓配置，中間的國有地後續如何處理?是否能整體性考量提出建議如何使用，避免各單一基地關係缺乏連結，以全街廓角度來看，被留白空地切斷較為可惜。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 第二(1257 等地號)、三案(1258-1 等地號)中庭實際上人行步道被阻隔並未相通，寬度也偏窄，開放空間串連並不理想亦不友善不供公眾使用。惟建築師有承諾中庭串聯步道寬度調整成 2.25 至 2.5 米以上請再修正。</p> <p>2. 配置圖說的地坪高程請詳標示。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 參考 superblook 協作精神，人行通道動線請考量如何在行動串聯上更有意義，並考量通學步道及人本環境。</p> <p>2. 第二(1257 等地號)案車道兩側請考量視覺通視性、出入口 120 度植栽遮擋及緩衝平台檢討是否符合規定。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 內庭設計看似有綠化設計，但實際並不好用，以使用者角度言之，或許反而期待步道能串連通達公園。</p> <p>2. 國有地建議請業主透過市府多方協調努力取得。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 第二(1257 等地號)、三案(1258-1 等地號)中間隔著一塊國有地，就整體街廓視之，缺乏整</p>	

體性及完整性考量。

2. 基於都市街廓整體考量，建議都發局函轉紀錄轉知國有財產署協調標售或交換街廓中間國有地。

委員七：

1. 車道出入口應依「市區道路及附屬工程設計規範(111 02 修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，兩側人行道高程及鋪面材料應維持平整連續，車道應配合上下。
2. 法空留設未能與公園連結最大化與連續性。
3. 本案因容移回饋認養公園 2 年但又自行設計內庭公園，從公益角度看來說服力薄弱。

委員八：

1. 沿街店鋪是否留設消費者汽機車空間?裝卸停車位?
2. 請說明如何避免北側與南側留設的步行空間，日後變為停車空間?
3. 請說明基地與東側土地(案 3)的關係(P3-02-01)。
4. 請統一逃生避難動線之規劃(P3-03、P5-06)。
5. 好望角空間規劃設計內容?

審議 第三案	「佳鉞建設臺南市安南區海前段1258-1等3筆地號店舖及集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	佳鉞建設股份有限公司
			設計 單位	王俊隆建築師事務所
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) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 72%/3073.5 m²(移入基準容積 180%之 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 6 點，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審議通過，又本案提升移入容積之公益性回饋內容(回饋金及認養海德公園 2 年)提請委員討論。</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一) P3-17 說明雨水回收再利用計畫。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明認養公園位置與本基地關係。</p> <p>(二) 請補充說明本案是否能取得相鄰基地整體開發。</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：土管部分無意見。</p> <p>都市計畫管理科：尚無意見。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科一股：</p> <p>1. P. 4-02 面積計算表，依本案都市計畫土地使用分區管制要點第 14 條規定略以：「…樓地板面積每滿 150 m²設置一輛…樓地板面積每滿 100 m²設置一輛」，停車位及機車位法定值請再釐清。</p> <p>2. P. 4-05 地下一層平面圖，依同編第 76 條及 144 條，防空避難室請補充防火門窗位置。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p>公園管理科一股：</p> <p>1. 沿街所植喬木屬大型喬木，請留意阻根措施避免影響鋪面及公共設施。</p>	
	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	<p>(一) 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 114 年 3 月 17 日審議，決議：修正後通過。惟如都設審議結果涉及停車場出入口變動或停車場配置大規模調整，開發單位應重新提交評審。</p> <p>(二) 交評會議重要意見為：</p> <p>1. 地下一層往地下各樓層之坡道內徑坡度比恐未達 1:6，為確保車輛轉彎會車安全，建議坡道適度延長以減緩坡度。</p>	

			<p>2. 本案住戶主要以小坪數為主，每戶機車持有率應較高，目前規劃恐導致機車停放空間不足，建議評估減少部分汽車停車位，改增設機車停車空間。</p> <p>3. 請補充地面層人行空間配置及動線規劃，尤其基地前往鄰近公園的人行動線，應確保安全無虞。</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、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。</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，本案位於安南區海前段1258-1、1259、1266地號等3筆土地(第四種住宅區)，預計興建地上14層/地下3層之店鋪、集合住宅(住宅數：193戶、店鋪數：8戶)、建築物高度45.95公尺，基地面積4,268.76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> <p>1. 審議議題尚無本(經發)局法令權管事宜，並無意見。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 請補充說明全區街廓配置，中間的國有地後續如何處理?是否能整體性考量提出建議如何使用，避免各單一基地關係缺乏連結，以全街廓角度來看，被留白空地切斷較為可惜。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 第二(1257 等地號)、三案(1258-1 等地號)中庭實際上人行步道被阻隔並未相通，寬度也偏窄，開放空間串連並不理想亦不友善不供公眾使用。惟建築師有承諾中庭串聯步道寬度調整成 2.25 至 2.5 米以上請再修正。</p> <p>2. 配置圖說的地坪高程請詳標示。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 參考 superblook 協作精神，人行通道動線請考量如何在行動串聯上更有意義，並考量通學步道及人本環境。</p> <p>2. 第二(1257 等地號)案車道兩側請考量視覺通視性、出入口 120 度植栽遮擋及緩衝平台檢討是否符合規定。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 內庭設計看似有綠化設計，但實際並不好用，以使用者角度言之，或許反而期待步道能串連通達公園。</p> <p>2. 國有地建議請業主透過市府多方協調努力取得。</p>		

委員六：

1. 第二(1257 等地號)、三案(1258-1 等地號)中間隔著一塊國有地，就整體街廓視之，缺乏整體性及完整性考量。
2. 基於都市街廓整體考量，建議由都發局函轉紀錄轉請國有財產署協調標售或交換街廓中間國有地。

委員七：

1. 車道出入口應依「市區道路及附屬工程設計規範(111 02 修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，兩側人行道高程及鋪面材料應維持平整連續，車道應配合上下。
2. 法空留設似較零碎，且未能與相鄰基地帶狀開放空間延伸連結。
3. 本案因容移回饋認養公園 2 年但又自行設計內庭公園，從公益角度看來說服力薄弱。

委員八：

1. 沿街店鋪是否留設消費者汽機車空間?裝卸停車位?
2. 請說明如何避免北側與南側留設的步行空間，日後變為停車空間?
3. 請說明基地與西側土地(案 2)的關係(P3-02-01)，以及西南側與東南側兩塊土地的關係。
4. 請統一逃生避難動線之規劃(P3-03、P5-06)。
5. 好望角空間規劃設計內容?

審議 第四案	「臺南市新營區興業段418、439、446地號等3筆土地集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	勤樸開發有限公司
			設計 單位	林秉宏建築師事務所
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) 依容積提升基地都市設計審議原則篇第七點規定，本案基地法定空地 20%面積應開放供公眾休憩使用，本案部分留設面積未能直接向道路與規定不符，請修正(P5-10)。</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一) 綠覆面積計算錯誤，請修正(P3-12、3-13)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明本案透水面積檢討是否符合規定(P3-15)。</p> <p>(二) 請補充說明本案之消防救災動線如何考量。(P6-3)。</p> <p>(三) 本案一樓面道路側規劃住宅使用，建築立面以大面積落地玻璃設計，請補充說明設計理由及如何考量住宅使用之隱私性(P3-2)。</p> <p>(四) 請說明一樓管委會空間冷氣室外機規劃方式(P3-2)。</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：尚無意見。</p> <p>都市規劃科：</p> <p>1. 新營區興業段 418 地號位屬「新營都市計畫」之住宅區；另同段 439、446 地號位屬商業區，針對整宗基地之建築物跨不同使用分區(住宅區及商業區)，其適用之法定建蔽率應依所座落之使用分區個別計算或合併計算部分，經查案地所屬現行計畫之土地使用管制要點未訂有相關規定。</p> <p>2. 按「建築基地跨越 2 個以上使用分區時，應保留空地面積，建築物高度，應依照各分區使用之規定分別計算，但空地之配置不予限制。」，為建築技術規則建築設計施工編第 29 條所明定，故本案檢討可建建築面積、容積總樓地板面積及空地配置等項是否符合上開規定，依建築主管機關意見辦理。</p> <p>3. 申請書 (p4-1)「四、建築計畫-面積計算表」有關建築概要欄位所載實設容積率為 292.05%，惟法規檢討欄位所載實設容積率為 400.49%，請釐清修正，併請將申請書涉及實設容積率檢討併同釐清修正。(如「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」條次二、三基地容積率之檢討)</p> <p>4. 申請書 (p4-2)「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」條次十五及十六有關停車空間劃設標準檢討，建請將檢核結果(數據或文字說明)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：未提供意見。	
工務局	植栽計畫	公園管理科一股：		

公園管理科	照明計畫 其他主管法令	<p>一、法規相關</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 如有路燈遷移之須，請依臺南市道路路燈設置及管理要點，向本府工務局申請路燈遷移。 2. 本案依「私人建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。 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：如欖等相關屬性樹種，以維護公共設施之正常使用及用路人之安全。 <p>二、臨建物周邊及地下室開挖範圍</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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，請重新檢討配置。 2. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。 3. 由於光臘樹屬大喬木，建議不要臨建築太近種植，日後恐有竄根或生長不良的問題。 4. 大型喬木(楓香、小葉欖仁、茄苳)，建議不要離建築本體太近，避免阻礙生長及樹木竄根造成建築物本體受損，建議調整喬木種植位置。 <p>三、車道周邊及街角</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 道路轉角處、車道出入口處鄰接道路轉角處，種植行道樹位置建議與轉角處應大於 5M 以上距離，以免妨礙行車視線。 2. 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。 3. 請確認地下室車道出入口，旁邊植栽槽是否會影響行車視線。 <p>四、開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議於開放空間增設友善街道家具(如座椅)。 2. 本案植栽種類多樣性、建議增加植栽解說牌。 3. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。 4. 公園、綠地應整體規劃，設置中英文雙語植物解說牌及落葉堆肥場所。室外通路、戶外活動空間、街道家具及各種公用設施設備應考量各類使用者的需求，讓身心障礙者、孕婦、高齡者、較衰弱者及兒童等平常較易被忽略的族群，都能舒適使用。 <p>五、植栽部份</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 植栽綠帶，建議以複層式植栽方式設計。 2. 本案所選擇新植喬木皆屬於大喬木，建議植栽帶寬度有 1.5M 以上(圖面未標示植栽帶寬度)且植栽帶端部距離 1M 以上；每株間距應有 6M，避免日後阻礙生長。 3. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。 4. 除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 $\phi \leq 8$ cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。 5. 喬木(樟樹、光臘樹、欖木、楓香、白千層)均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 ≥ 7m，且不適宜直接臨地界栽植建議增加導根板，或者修正樹距或適合樹種(小喬木)後重新檢討綠覆面積。 6. 欖木、光臘樹、樟樹等、白千層日後為大喬木，種植間距請修正 6 公尺以上；藍花楹、青楓、紫薇、白水木、緬梔、蚊母樹、澳洲茶樹等日後為小喬木，種植間距至少 4 公尺以上。 <p>六、不適宜植栽</p>
-------	----------------	--

		<p>1. 流蘇比較適合北部的氣候，臺南氣候較炎熱生長環境較不適合，建議更換其他植栽。</p> <p>七、其他</p> <p>1. 敷地計畫:若有涉及公園及綠地公共設施滯洪池配置，依據本府 104 年 9 月 11 日府水雨字第 1040894735 號函會議結論節錄辦理；面積小於 1 公頃之鄰里公園及廣停用地，尚須設置滯洪空間，建議採蓄水磚或地下涵管處置，不建議降挖小型鄰里公園，另外為維持公園使用性，開放性滯洪池不得超過總公園面積一半；屆時公園設置滯洪池請於竣工前，請將土地依公園陸域及水域(或滯洪區域)地號分割，後續依權責分別移交與接管。</p> <p>2. 若是闢建公園，需保留一定比例平地做為防災避難空間使用。</p> <p>3. 若是闢建公園，因本案區人口眾多，兒童遊戲不足，建議在增設特色遊戲場(含遮陽設施)。</p> <p>4. 若是闢建公園綠地，公園及綠地全區須做無障礙通道及設施。</p> <p>5. 若是闢建公園，建議公園周圍皆可停車，不需在公園內設立停車空間。</p> <p>6. 如須澆灌設施建議用灌溉插銷，另須注意自來水管線申請。</p> <p>7. 其餘未盡之意見，請參閱本局公園管理科之相關植栽規定。</p>
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	<p>(一)汽、機車停車供給除考量住戶需求外，訪客停車需求亦應滿足，建議於基地內規劃足夠停車空間，避免停車外部化。</p> <p>(二)建議設置無障礙機車停車位。另無障礙汽車停車位距離梯廳較遠，建議調整位置。</p> <p>(三)地下一層機車停車區進出車道口位於坡道旁，恐易生交織衝突風險，請評估車道口往西挪移或加強安全警示設施。</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、地下水污染控制場址、整治場址及土壤地下水污染管制區」。</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，本案位於新營區興業段418、439、446地號等3筆土地(商業區、住宅區)，預計興建地上15層/地下4層之集合住宅(住宅數：226戶)、建築物高度49.45公尺，基地面積3,316.78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	委員一(書面意見)： 1. 審議議題尚無本(經發)局法令權管事宜，並無意見。	

委員二：

1. 車道出入口應依「市區道路及附屬工程設計規範(111 02 修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，兩側人行道高程及鋪面材料應維持平整連續，車道應配合上下。

委員三：

1. 無障礙通路是否可以沿基地周圍完整行進?(P3-2 VSP3-6)
2. 請說明緊急逃難與消防救災規劃。

委員四：

1. 請說明一樓住宅是否可規劃兩向逃生出口。
2. 垃圾儲存空間位於地下層，會衍生未來住戶垃圾清運費，建議考量垃圾儲存空間是否可規劃於地面層。

委員五：

1. 一樓住宅規劃於臨路側，且無植栽遮擋、隱私性不佳，請說明未來是否可能改作店鋪使用。

委員六：

1. 一樓住宅規劃隱私性不佳，請釐清居室之通風採光依據建築技術規則檢討是否可符合規定，並請勿違規使用。
2. 一樓管委會空間旁廁所請勿規劃無障礙小便斗。
3. P3-4 剖面圖未標示高程請確認人行步道斜率大於 1/40。
4. 地下室平面之無障礙樓梯水平延伸扶手不符規定，請修正。
5. 地面層平面請補充消防車之車行軌跡。
6. 一樓住宅未來倘變更設計，需確認重新檢討汽車位可符合規定。
7. 一樓立面規劃型式應符合住宅使用。

委員七：

1. 地下室垃圾儲存空間之清運動線與車道動線衝突，請修正。

委員八：

1. 地面層街道家具位置應考量喬木遮蔽範圍，請妥適調整。

審議 第五案	「臺南市東區新都心段67、68地號等2筆土地」新都安居		申請 單位	國家住宅及都市更新 中心
	B」社會住宅新建工程」都市設計審議案		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、書圖文件應再補正及建議修正部分： (一) 立面圖及模擬圖請補充風雨走廊。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 本案地面層至否考量日照據點及裝卸臨停需求規劃，避免影響周邊道路。 (二) 請補充說明本案地面層之店舖及日照據點之逃生避難動線規劃。</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：</p> <p>1. P5-1：第一條之條文內容符號誤繕，請更正；本案都市計畫為第五種住宅區，第三條之備註欄應刪除(社會住宅用地)。</p> <p>2. P5-2：第五條之條文內容文字誤繕，請更正。</p> <p>3. P5-4：第十二條之備註欄應更正為：本案非表內公共設施用地……。</p> <p>P5-5：第十三條之備註欄應更正為：本案非表內公共設施用地……；第十四條 一、之條文內容符號誤繕。P5-6：本案都市計畫為第五種住宅區，第十六條之備註欄一應刪除(社會住宅用地)；第四款條文內容及備註欄四(二)多有錯字，範圍誤繕為範圍、範圍，請更正。P5-8：第十八條第一款條文內容範圍誤繕為範圍 P5-9：第廿四、廿五條之備註欄應更正為：本案非公園道用地(兼供鐵路使用)…P5-10：第四十二條之備註欄應更正為：本案未申請辦理容積移轉。P5-11、5-12：本案都市計畫為第五種住宅區，第三條之備註欄應刪除(社會住宅用地)。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. P2-1 容積獎勵 $210\% \times 1.5 =$「315%」(非 350%)。</p> <p>2. P2-3 應修正為：本基地位於臺南市東區新都心段「67、68 地號」，東西寬約「160M」，南北長約「60M」。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>建築管理科一股：</p> <p>1. P. 4-11~20 剖面圖建築物高度為 46.35m，惟與申請書、立面圖與面積計算表不同，請釐清。</p>	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法 令	<p>公園管理科一股：</p> <p>1. 沿街所植喬木部分屬大型喬木(樟樹、黃連木)，請留意阻根措施避免影響鋪面及公共設施。</p>	
	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	(一)本案建築物用途係為店舖、集合住宅、身心障礙者社區日間作業設		

	線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>施等，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 114 年 5 月 12 日審議，決議：修正後通過。惟如都設審議結果涉及停車場出入口變動或停車場配置大規模調整，開發單位應重新提交評審查。</p> <p>(二)交評會議重要意見為：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 停車場出入口採汽機車分道，現況機車坡道寬度僅規劃 2.6 米，建議評估調整至 3 米或規劃相關警示措施，以利車輛會車安全。 2. 機車停車空間以 1 戶 1.2 席設置，僅為最低設置標準，考量住宅住戶以使用機車比例較高，未來供給恐無法滿足衍生停車需求，宜再檢討。 3. 為鼓勵住戶使用大眾運輸系統，建議開發單位可洽公共運輸處商討後續規劃事宜，將公車路線納入檢討，並評估預留公車候車設施所需空間。 <p>(三)本案平面層原所規劃的身心障礙設施車輛接送臨停區因未符土管規定不得設置，考量基地周邊道路僅有 8-10 米寬，未來車輛接送進出動線及臨停規劃該如何於基地內滿足，請補充說明。</p> <p>(四)網狀線係用以告示車輛駕駛人禁止在設置本標線之範圍內暫停或臨時停車，並應保持淨空，防止交通阻塞。基地停車場出入口是否依規定得以繪設網狀線，請先洽本局交通管制科確認。</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	<ol style="list-style-type: none"> 一、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」。 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，本案位於東區新都心段 67、68 地號等 2 筆土地(第五種住宅區)，預計興建地上 13 層/地下 2 層之社會住宅(住宅數：613 戶)、建築物高度 46.8 公尺，基地面積 9,178.56 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、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. 審議議題尚無本(經發)局法令權管事宜，並無意見。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車道出入口應依「市區道路及附屬工程設計規範(111 02 修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，兩側人行道高程及鋪面材料應維持平整連續，車道應配合上下。 2. 庭園路徑設計是否過於繁複，應以通用(視障、行動不便等)為最大考量。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請考量基地東側身障社區日照作業設施空間之出入動線，請輔以無障礙通道與可供臨停空間之規劃。 2. 沿街店舖是否留設消費者汽機車空間?裝卸停車位? 	

3. 建築物間的連廊是否阻礙或隔絕開放空間的連續性，以及對外開放的可能性？

委員四：

1. 地面層之車道出入口請依建築技術規則建築設計施工篇第 59 條之 1 留設車道緩衝空間。
2. 樹穴緣石請直接作為坡道邊緣。
3. 身心障礙者空間是否可增加通達外部開放空間之出入口。
4. 請考量身心障礙者接送需求，加大外部雨遮或增加街道家具座椅。
5. 有關室內外高程規劃，請考量無障礙動線是否平順。
6. 人行道洩水坡度未達 1/40，請修正。
7. 地下一層無障礙機車位動線不佳，請修正(柱位線 9、10、16)。
8. 透水鋪面請扣除車道範圍，重新檢討透水率。

委員五：

1. 請說明室外高程比室內高之原因。
2. 目前建築物量體未規劃虛空間，是否會有露臺設計。

委員六：

1. 地面層外部開放空間不好使用，街道家具周邊請配合喬木遮蔭以利停留。