

113年度臺南市都市設計審議委員會 第15次會議紀錄

中華民國113年10月25日府都設字第1132276568號函

113年度臺南市都市設計審議委員會第15次會議紀錄

一、時間：中華民國113年10月17日(星期四)下午02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：杜宗銘

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：

研議第1案：「展延核定期限-中德建設臺南市北區東興段926-1地號等4筆土地店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案(北區)

決 議：同意「中德建設臺南市北區東興段926-1地號等4筆土地店鋪、集合住宅新建工程」延長核定期限3個月至114年1月9日止。

審議第1案：「邨安開發建設安南區國安段1674等108筆地號集合住宅新建工程(第一次變更設計)」(安南區)。

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 本案是否需辦理交通影響評估審查，需經主管機關(交通局)確認。
- (2) 本案地面層地下停車場進出車道範圍，依實際施作不計入透水面積計算。
- (3) 本次提會變更內容，部分透天停車位是否符合規定，請先經主管機關(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：「臺億建築經理北區小北段2000地號等5筆地號 店舖、集合住宅新建工程(第一次變更設計)」(北區)。

- 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：「金駿營造股份有限公司台南國安段1561地號店舖集合住宅新建工程」(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行政協商紀錄(協議書)或認養契約等相關文件。
 - (3) 同意本案東側退縮建築5公尺側之退縮配置得依提會內容辦理，得免受都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第15條、退縮建築相關規定：「…應自計畫道路境界線起，設置1.5公尺寬之喬木植生帶及2.5公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行…」之相關規定限制。
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：「台南市安平區上鯤鯓段540-1 地號店舖、住宅新建工程(A)」(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5案：「台南市安平區上鯤鯓段540 地號店舖、住宅新建工程(B)」(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	「邨安開發建設安南區國安段1674等108筆地號集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	邨安開發建設有限公司
			設計 單位	朱益民建築師事務所
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	<u>都市設計科：</u> 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。 二、書圖文件應再補正部分： (一) 臨計畫道路退縮範圍增設街道家具供公眾使用。 (二) 補充標示水塔及空調設備位置(住四-1)，並適當美化。 (三) 附表四、五、六備註說明應簡述設計說明。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。 <u>地景規劃工程科：</u> 尚無意見。	
	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	<u>綜合企劃及審議科：</u> 無審查意見。 <u>都市計畫管理科：</u> 無意見。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<u>建築管理科一股：</u> 1. 本案建築師規劃及計算尚符。 2. 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	<u>公園管理科一股：</u> 1. 府安路一側既有行道樹，後續有影響施工或出入等情形，可向工務局公園科辦理自費遷移。	
	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	(一) 本次變更集合住宅由119戶增加為185戶，停車供給則由133席汽車停車位變為190席、217席機車停車位則變為189席，以目前台南市機車家戶持有率為1.89輛/戶，所設集合住宅機車停車位恐無法滿足衍生需求，建議再增設。 (二) 本案建築物用途係為集合住宅，依建築物交通影響評估準則第2條第1項規定屬第2類建築物，本次變更實設總停車位數為360個，已達提交評門檻，請依規提交建築物交通影響評估報告書進行審議。	
	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	無意見。	
	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，本案位於安南區國安段1674地號等108筆土地(住六-1,住四-1住宅區)，預計興建地上21層/地下4層之集合住宅(住宅數：279戶)、建築物高度73.5尺，基地面積11745.7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	無意見。		
委員 意見	<p>委員一：(書面意見)</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 開發面積未達2公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機車停車場進出動線應明確說明，並考量匯入道路之安全性。 2. 本案綠地分散，且無生活活動空間，宜注意後續景觀設施及綠化品質。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一樓避難層無障礙停車位，應考量進出動線是否符合無障礙通路規定。 2. 無障礙廁所配置空間，請重新考量合理，同時避免管線、穿樑等問題。 3. 本案增加容積，地下停車場進出車道不太可能使用透水磚，勿以透水面積計算，請符實重新檢討。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 圖面指北針錯誤請修正。 2. 大樓擋土措施以連續壁構造，但與臨地很靠近，難以施作假設工程，其圖面應重新檢討。 3. 透天區域汽車停車排列方式有誤(前後停車)，請重新檢討停車方式。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 平面配置圖行穿線不要接到斜(截)角，建議退縮一點，重新調整植栽配置。 2. 大樓機車道如何進出停車場，請補充說明，並以剖面圖顯示高低差，轉角處可能有危險，請加強設計。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 因移入容積造成整體配置較為勉強，建議再考量，包含交通量、安全性、服務機能等。 <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 大樓進出車道應符實際工法，故透水率請重新檢討計算。 2. 加強剖面車道及人行道坡度關係處理、車道及人行道衝突處理手法及安全警示設備需加強。 3. 交通停車數量涉及交通影響評估部分，請以公文與本府交通局做確認。 		

審議 第二案	「臺億建築經理北區小北段2000地號等5筆地號店舖、集合住宅新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	臺億建築經理股份有 限公司
			設計 單位	呂秩姍、陳鵬宇建築 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) 本案依「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4點規定，「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(m³)>基地面積(m²)×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%...」，本案原核定透水率為28.31%、透水面積為2436.88 m²，雨水回收儲水槽容量1134.63 m³；本案變更後規劃透水率為26.96%(透水面積為2320.23 m²，透水面積減少116.65 m²，請說明補償方案內容(雨水儲留設施容量1156.9 m³，增設22.27 m³)，並提請委員會討論是否妥適(P3-11)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：無。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 請說明公益性回饋計畫辦理情形(P6-3)。</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：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	<p>建築管理科一股：</p> <p>1. 本案建築師規畫及計算尚符。 2. 於申請建築許可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：無意見。</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>(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113年6月24日審議，決議：修正後通過。</p> <p>(二) 交評會議委員重要意見及決議事項為：</p> <p>1. 地下二層至地下四層之坡道旁皆設有汽車停車位，為確保會車安全，建議加強警示燈設置。</p> <p>2. 店舖平均每位顧客停車延時為5至10分鐘，依一般民眾購物習慣，</p>	

			<p>未來地下停車場店鋪停車位實際使用率應不高，建議於平面層適當位置規劃臨時停車區，以符實需。</p> <p>3. 開發單位為使平面層汽車進出坡道與地下一層坡道銜接更順暢而再往南微調出入口位置，並承諾未來相關管制設施、人員皆完善，爰同意本案汽車出入口距路口截角以至少 8.3 公尺方式做配置。</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	無意見。
	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，本案位於北區小北段 2000、2000-1、2000-2、2008、2008-1 地號等 5 筆土地(住宅區 住四, 住(申 1))，預計興建地上 20 層/地下 4 層之店鋪、集合住宅(住宅數：582 戶、店鋪數：24 戶)、建築物高度 70.1 公尺，基地面積 8606.79 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	無意見。		
委員意見	<p>委員一：(書面意見)</p> <p>1. 部分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，建請注意建物高程管理。</p> <p>2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 基地北側開放空間內之零碎綠地恐增加維護的難度，且配植有喬木之區塊宜加大綠地的面積或整合綠地，以降低喬木生長土壤層不足之影響。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本次變更後調整汽、機車道規劃，請增加車道與人行動線之緩衝空間。</p> <p>2. 透水面積請扣除地面層地下停車場出入車道範圍。</p> <p>3. 請釐清一樓防災中心旁樓梯之規劃，是否可供無障礙者使用。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 請說明本案變更後交評是否符合規定。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 地面層開放空間之雙排喬木旁規劃散狀綠地，建議整合以利使用。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 基地東北側及西南側之綠地較大，建議適度增加休憩空間。</p>		

委員七：

1. 本案變更後減少透水面積，請再妥適增加雨水儲留設施容量。

委員八：

1. 地下一層至地下三層之無障礙車位規劃於相同位置，建議調整以利實際使用。

2. 一樓店舖請考慮設置無障礙廁所。

委員九：

1. 一樓店舖之停車需求可能延伸至路邊，仍應考量顧客、送貨等實際需求。

審議 第三案	「金駿營造股份有限公司台南國安段1561地號店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	金駿營造股份有限公司
			設計 單位	梁正芳建築師事務所
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 30%增加至 40%。本案移入基準容積 39.96%，其增加之 9.96%部份，需經都市設計審議委員會同意；又本案公益性回饋內容為捐贈區公所回饋金及綠地認養，提請委員會討論。</p> <p>(二)依本區都市計畫土地使用分區管制要點第 15 條第二款及表 6-9 規定「應自計畫道路境界線起，設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶…」及依「容積提升基地都市設計審議原則篇」第五點規定應自建築線退縮 5 公尺以上建築，應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上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，本案基地東側退縮側留設配置不符規定，請說明設計理由，提請委員會審議同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 東北側腳踏車停車位(部分)位於退縮五米範圍內，請修正。P3-2</p> <p>(二) 平面圖修改部分，請更新正確的模擬圖。</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：尚無意見。</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：無審查意見。</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	<p>建築管理科一股：</p> <p>1. 本案建築師規畫及計算尚符。</p> <p>2. 於申請建築許可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>1. 臨路側既有行道樹，如有影響施工出入須遷移(含微移)請向工務局公園科辦理自費遷移。</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	無其他新增意見。	
	文化局	文化資產、古蹟	無意見。	

	保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	
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，本案位於安南區國安段 1561 地號等 1 筆土地(「住八」住宅區)，預計興建地上 23 層/地下 5 層之店鋪、集合住宅(住宅數：792 戶、店鋪數：15 戶)、建築物高度 78.4 公尺，基地面積 7219.7 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	無意見。	
委員意見	<p>委員一：(書面意見)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 部分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，建請注意建物高程管理。 2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2F 及頂樓綠化設計圖請補充剖面圖說明結構情形。 2. 木質平台於南台灣之耐用性常見較差，建議注意材料及固定工法之設計。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 汽車道入口處轉彎處，建議再檢討拉順平一點。 2. 考量休憩景觀木平台的高程及車道高度，避免危險。 3. 車道入口處應考量機車道及汽車道垂直交會處緩衝平台，減緩機車上坡後速度。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 補充說明本案容積移入後之回饋內容及合理性。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機車道入口處與汽車道呈現垂直 90 度，避免危險請檢討改善設計。 2. 建議景觀游泳池周邊可增設設施物(座椅等)加強。 <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 汽車道與景觀平台、機車坡道交會處應避免危險，並增加這兩處之剖面圖加強說明。 	

審議 第四案	「台南市安平區上鯤鯨段540-1地號店舖、住宅新建工程 (A)」都市設計審議案		申請 單位	葉○昌 君
			設計 單位	陳啟明建築師事務所
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	<u>都市設計科：</u> 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。 二、書圖文件應再補正部分： (一) 建議照明計畫圖說依附表二排序放置於透水計畫之後。 (二) 補標建築線退縮騎樓線距離(P. 12)。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。 <u>地景規劃工程科：</u> 尚無意見。	
	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	<u>綜合企劃及審議科：</u> 無審查意見。 <u>都市計畫管理科：</u> 無意見。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<u>建築管理科一股：</u> 1. 本案建築師規劃及計算尚符。 2. 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	<u>公園管理科一股：</u> 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	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	基地內停車空間不得違規使用。	
	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	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	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、依書面資料審查，本案位於安平區上鯤鯨段 540-1 地號等 1 筆土地(住二)，預計興建地上 2 層/地下 0 層之店舖住宅(住宅數：1 戶、店舖數：1 戶)、建築物高度 8.3 公尺，基地面積 250 平方公尺，無「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之適用。 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	無意見。		
委員 意見	<p>委員一：（書面意見）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 部分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，建請注意建物高程管理。 2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案剖面圖請繪製完整。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案騎樓地的側牆形式，對鄰房視覺景觀不友善，建議微調設計。 2. 2 樓住宅空間設有兩套馬桶但無淋浴設備，與一般住宅使用衛浴設備配置有差異，應考量住宅需求規劃及避免住宅以外使用之疑慮。 3. 屋頂平面圖室外機排列有誤，易造成通風不良情形，應重新調整配置。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 斜屋頂排水設計，圖說過於精簡，補充繪製。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 補充說明污水設施為何放置於室內，並建議補充管線圖說表示。 		

審議 第五案	「台南市安平區上鯤鯨段540地號店鋪、住宅新建工程(B)」都市設計審議案		申請 單位	葉○馥 君
			設計 單位	陳啟明建築師事務所
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>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： (一)建議照明計畫圖說依附表二排序放置於透水計畫之後。 (二)補標建築線退縮騎樓線距離(P.12)。</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：尚無意見。</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：無審查意見。</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	<p>建築管理科一股：</p> <p>1. 本案建築師規畫及計算尚符。 2. 於申請建築許可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：無意見。</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>基地內停車空間不得違規使用。</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、聚 落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。</p>	
	水利局	排水計畫	<p>無意見。</p>	
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、依書面資料審查，本案位於安平區上鯤鯨段540地號等1筆土地(住 二)，預計興建地上2層/地下0層之店鋪住宅(住宅數：1戶、店 鋪數：1戶)、建築物高度8.3公尺，基地面積251平方公尺，無「開 發行爲應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之適用。</p> <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 機關轉開發行爲申請許可文件至環保局正式認定應否實施環境影</p>		

			響評估。
列席 意見	無意見。		
委員 意見	<p>委員一：(書面意見)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 部分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，建請注意建物高程管理。 2. 開發面積未達 2 公頃免依水利法辦理出流管制。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案剖面圖請繪製完整。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案騎樓地的側牆形式，對鄰房視覺景觀不友善，建議微調設計。 2. 2 樓住宅空間設有兩套馬桶但無淋浴設備，與一般住宅使用衛浴設備配置有差異，應考量住宅需求規劃及避免住宅以外使用之疑慮。 3. 屋頂平面圖室外機排列有誤，易造成通風不良情形，應重新調整配置。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 斜屋頂排水設計，圖說過於精簡，補充繪製。 <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 補充說明污水設施為何放置於室內，並建議補充管線圖說表示。 		