111年度臺南市都市設計審議委員會第2次會議紀錄

中華民國111年2月25日府都設字第1110277730號函

111年度臺南市都市設計審議委員會第2次會議紀錄

一、時間:中華民國111年2月17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」

决 定: 洽悉備查。

八、審議案件:

審議第1案:「臺南市永康區市政段195地號店鋪及集合住宅新建工程」都市設計審議案(永康區)

决 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200%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。
- (4)請於基地內北側留設供緊急救災救護車輛進出之 動線及其活動空間。
- 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:「陳慶實業安南區和館段100-2、100-6地號店鋪、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320%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。
 - (4)本案西南側街廓轉角請採休憩廣場方式規劃,西側入口廣場請依委員意見調整綠化配置。
 - 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:「翊驊國際安南區科工段284、287地號等2筆土地廠房新建工程」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)同意本案建築物立面水平連續長度及轉折規劃,免受都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」之重點都市設計規範原則「第一節機關用地(管理中心)及工業區(供相關產業使用)規範原則」第5點「建築立面管制」第1項第3款及一般都市設計管制準則第2點「建築物設計」第1項第2款之規定限制。
 - (2)同意本案建築物量體配置規劃,免受都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」之重點都市設計規範原則「第一節機關用地(管理中心)及工業區(供相關產業使用)規範原則」第1點「建築物量體座落管制」第1項第5款之規定限制。
 - 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4案:「欣巴巴事業股份有限公司台南市北區小北段2015、201 6、2017等地號3筆集合住宅新建工程」都市設計審議案(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5案:「臺南市北區勝安社區活動中心新建工程」都市設計審議案(北區)

決 議:1.除下列意見外,本案修正後通過。

- (1) 同意本案基地退縮範圍配置規劃,免受變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」柒、退縮建築規定(十六)公共設施用地第2點之自計畫道路境界線先留設植栽帶,再留設無遮簷人行步道規定之限制。
- 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。

臨提第1案:「富立建設股份有限公司仁德區清王段848地號等12筆集 合住宅新建工程」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) 同意本案可移入容積以基準容積200%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。
- (4) 本案景觀規劃需經劉委員聰慧、賴委員柍錤審查同意。
- 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。

da 14	「吉士	士 认由 曰:	申請 遠雄建設事業股份有
審議			市政段195地號店鋪及集合住宅新建工 單位 限公司
	柱」都	市設計審認	
	中本	عدا مد	單位 務所
	審查	初核	審查
	單位	意見 基本資料	單位
	都市發	整體空間設計	都市設計科:
	展局都市設計科	平面配置計畫立面材質計畫	一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分:
	地景規劃	(一)本案位於住宅區,都市計畫原訂容積率200%,現擬申請容積移轉	
	工程科	剖面高程設計 植栽計畫	80%(移入基準容積 40%),設計容積率合計達 320%。依「臺南市政
		透水計畫照明計畫	府都市計畫容積移轉審查許可要點」第5點,本案基地位於整體
		景觀模擬	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
		都設審議原則	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
		其他主管法令	份,需經都市設計審議委員會同意。(P5-10)
			(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9點規定:「申請案主動提供公益性措施,其事項應為公共設
			施綠美化、環境清潔維護、都市景觀改善、都市公共服務設施等
			相關用途,並以實質性標的物為優先」,本案採用回饋金提請委員
			討論是否妥適。(P6-6)
			(三)依營建署 97.9.16 營署建管字第 0970052810 號函釋「招牌廣告及
			樹立廣告不得於開放空間設置」,本案照明計畫已設置有相關景觀
			高燈、矮柱燈及草叢燈,請說明 180 公分高燈箱座椅的考量,如
			屬前開之廣告燈箱則不符規定請刪除,另設置數量是否過於密 (D2 49)
初核			集,及燈箱高度請說明。(P3-42)
意見			二、書圖文件應再補正部分:
			(一)兩側退縮帶請再補座椅。
			(二)透水率有誤。(P3-33)
			(三)雨水回收計算詳標。(P3-50)
			(四)圍牆簍空立面檢討有誤。(P3-29)
			(五)參照頁碼需正確。
			(六)開挖率有誤。(P3-26)透水率請確認。
			(七)水塔空調遮蔽詳圖
			(八)夜間照明詳圖。
			(九)臨道路側植栽帶破口過多,請整合減少破口。
			三、請於會中補充說明設計方案,以利審議部分:
			(一)本案兩側依移入容積所留設之 4 米退縮帶人行道寬度是否可再加
			大。
			(二)請說明基地內部防救災動線規劃。
			(三)地標型建築物夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮
			度、高度、密度及色調的和諧效果,設置外觀整體照明控制裝置,
			並配合建築使用機能及地區生態需求設計,避免造成環境眩光,
			影響居住舒適性;前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。
			(四)本案設置14户店舖,請考量並說明裝卸使用及顧客需求設置臨時
			停車空間如何規劃。

都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科

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 都市規劃科 回饋計畫 其他主管法令

|都市規劃科:

- 11. 申請書(p. 1-3) 基地所在都市計畫案名,本案基地所在都市計畫應為 97年2月13日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計 畫(市鎮中心附近地區)細部計畫案」,請修正;本案適用之土地使用 分區管制分別為 109 年 12 月 28 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,及上開細部計畫案。
- 2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-3)(主要計 畫)條次二有關住宅區之建蔽率、容積率檢討,建請將檢核結果(實 設建蔽率、容積率數據)標註於備註欄位,請補充修正。
- |3.「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-5)(主要計 書)條次十九有關建築退縮規定檢討,本案非屬該條次"(二)前項 以外地區……"之檢核對象,請修正檢核結果及備註文字。
- |4.「附表四 都市計書土地使用分區管制要點查核表 | (p. 5-5) (主要計 畫)條次二十一有關停車空間劃設標準檢討,本案依該條次(一)檢 核,備註欄位所列計算式與參照頁次(p.3-8)未符,請釐清修正;另 機車停車位如依『交通影響評估需求』設置,建請檢附經主管機關審 查核准之相關資料,以供查核,請補充修正。
- |5.「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-5)(主要計 畫)條次二十二有關法定空地綠化面積檢討,參照頁次應為 p. 3-40 且 其內實際綠化面積數字應有誤植(1146.80m2、1146.6m2), 請釐清修 正。
- |6.「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-6~p.5-7) 有 關計畫年期、人口與密度、土地使用計畫、公共設施計畫、道路系統 計畫及都市防災計畫等章節非屬土地使用管制範疇、無須檢核,建請 删除。
- 7. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-7)(細部計 書)土地使用分區管制要點條次二有關住宅區之建蔽率、容積率檢討, 建請將檢核結果(實設建蔽率、容積率數據)標註於備註欄位,請補 充修正;另參照頁次 p. 2-3 為 "2-1 基地區位",是否誤植,請釐清 修正。
- |8.「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-7)(細部計 畫)土地使用分區管制要點條次四、五有關建築基地退縮及汽車停車 空間檢討,建請將檢核結果(數據)標註於備註欄位,請補充修正。
- |9.「3-37 消防救災空間及動線規劃 |章節(p.3-51~3-56),檢討結果"本 案主要以 15M 計畫道路……",本細部計畫區內未配置 15 公尺計畫道 路,請釐清修正;另建請依『第六節 都市防災計畫』「四、防(救) 災路線」,於圖示標示本案基地如何連接緊急救援輸送道路系統,請補 充修正。

都市計畫管理科:

1. 本案臨 12M 計畫道路,得申請容積移轉 20%,因整體開發地區且面積 大於 3000 平方公尺,爰申請容積移轉至 40%,惟尚未核發試算函。

建築計畫 建築法令 工務局 其他主管法令 建築管理科

- 1. P5-9 (四)建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化, 備註檢討請勘
- 2. 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。

ļ———		1	111 年度室南中都中設計番藏安貝曾弗 2 次曾藏
			3. 本案店鋪總面積超過500平方公尺,依內政部99.12.06. 內授營建管字第0990810404號函示:「…樓地板面積在500平方公尺以上之店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所均屬B2類組。…」,請於申請建照時依規定辦理。 4. 其餘尚無意見。
•		植栽計畫	
		照明計畫其他主管法令	公園管理科二股: 1. 據報告書中 2-3 基地周邊現況分析圖說(P 2-5),
			(1) 如基地內有路燈遷移之需求,需提報區公所,並依照相關切結
			書執行方式辦理,施作完工後需保固;若路燈非在基地上,基
			地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路(含開關箱)。
			若有破壞,需恢復原狀。
			(2) 若基地內有樹木需移植,需向區公所提報移植計畫及切結書並
			保固。
			 (3) 基地施作時,請注意避免破壞現有人行道相關部份(含既有設
			施、人行道鋪面、現有行道樹與路燈及相關管線[含開關箱]),
			若施工中有發生破壞,需恢復原狀;若植栽受損,請參照「臺
	工務局		南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。
	上 份 同 公園管理科		2. 本案涉及新植植栽,有關植栽之相關規定內容,建請依循「臺南市樹」
			★種植施工要領」、「臺南市樹木移植施工要領」及「臺南市樹木修剪 施工要領」等相關規範。
			^{九二女} 領」寸相關外報
			不良,有安全之虞,若植栽為樹穴設計建議樹穴面積至少需留設 2m*2m
			以上;若植栽為連續綠帶設計建議連續綠帶長度及寬度至少需 2m 以
			上。
			4. 喬木與綠帶邊界、硬鋪面邊請留設安全距離,避免植栽生長產生竄根
			破壞鋪面及周邊等相關設施。
			5. 因本案基地臨路(東側臨永善一街,西側臨永善路),於報告書中 3-25
			全區喬木配置圖(P 3-34)可知臨路側均種植喬木,請確認喬木下方之
			連續植栽帶長度與寬度面積足夠喬木將來生長空間,避免後續產生竄
			根破壞道路鋪面及道路側溝等設施,並影響相關排水問題。 6. 報告書中 3-30 綠覆率檢討(P3-40),請說明各計算式綠覆面積計算數
			O. 報音音 + O-OO
			7. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施,請依循相關無障礙規範要求。
	經濟發	工業區開發	THE RESERVE THE RESERVE THE PROPERTY OF THE PR
	展局	綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
	•	停車與交通動	 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
		線計畫	通影響評估準則第2條第1項第1款規定之標準,已於110年12月
	交通局	交通影響評估 其他主管法令	13 日審議,決議:修正後通過,修正報告書尚未提送。
			2. 地下一層機車動線需 U 形迴轉進出危險性較高,建議可調整機車出入
			動線至汽車停車格編號2處。
			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	念建築、衆洛 建桑群、考古遺址、史蹟、文化京觀。
		其他主管法令	2. 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。」
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 本次審查內容無意見。
1. 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」。
2. 依書面資料審查,本案位於永康區市政段 195 地號等 1 筆土地,預計
_{環境保護設施} 興建地上 15 層/地下 3 層之集合住宅(集合住宅數: 197 戶)、建築物
環保局 環境影響評估 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
其他主管法令 條規定,初步認定免實施環境影響評估。
3. 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 無
意見

委員一:

- 11. 基地北側開放空間部分喬木配植區覆土層不足 150CM,請查核。
- 2. 地下室開挖區目前設計多種大型喬木,覆土區若僅足 150CM 者,為避免影響長期綠化效益 及維管作業,建議改為中型以下喬木。
- 3. 景觀規劃平面圖植栽區除圖例表外,建議於平面圖內亦有相對應編號,以利辨識。
- 4. 東側鄰近地下層車道入口處之人行步道綠帶,建議退縮不緊鄰車道開口,且第 1 株喬木配 置位亦宜後縮些,以維進出視線清晰。
- [5. 南、北側步道區左右兩側綠帶交錯缺口宜加寬,增加通行舒適性。
- 6. 孟宗竹為大型禾本科竹類,是否適宜於住宅中庭配置,宜再考量。

委員二:

 空間應該有特定機能考量:西南角開放空間可以考量寬闊廣場意象,開放出來供社區聚會; 東北角開放空間可以考量休閒機能,而且盡量不要設置圍牆分隔內外。

委員意見

- 2. 開挖層上方不適合中大型喬木,可考量優型小喬,道路邊設置楓香在台南生長不理想,冬季蕭條、不會有楓紅意象,可以考量適合台南開花遮蔭喬木交錯配置。
- 3. 永康區陽光強烈,建築體色彩建議亮一些,深灰色改中灰較亮較佳。
- 4. 開放空間公共藝術建議可以增加。

委員三:

- 消防救災考量應該優於技規,中庭可以部份面積不設置草皮及種樹,確實考量設置消防救災車輛動線及停放位置。
- 2. 本案基地形狀漂亮,惟梯廳沒有對外通風採光請再思考。

委員四:

 避難層出入口只有西南角一個,如果只有單一疏散口易致危險,一樓門廳東北角往中庭, 可以考量增設一個以上疏散口。

委員五:

1. 空調室外機設置空間是否足夠請確認。

委員六:

- 1. 西南角及東北角開放空間可以考量空間機能,植栽及開放空間適度集中。開挖層上方則盡量採用中小型喬木。
- 2. 東北角開放空間可以考量消防救災空間,相關車輛停放處則須確實考量平坦鋪面或草皮。

審議	「陳慶	實業安南區	申請 陳慶實業股份有限公 這和館段100-2、100-6地號店鋪、辦公 單位 司
第二案	室、集	合住宅新廷	建工程」都市設計審議案 設計 陳尚志建築師事務所
	審查	初核	審查
	單位	意見	單位
初意核見	1		單位 本市設計科: 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分: (一) 本案為商業區、現擬申請容積移轉 128%(移入基準容積 320%之 40%)。依[臺南市政府都市計畫容積移轉 128%(移入基準容積 320%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 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%的予增加至 40%。本案式加移入基準容積 40%部份,需經都市設計審議委員會同意,及沒益性回饋內容提請委員討論是否妥適(本案未說明公益性回饋內容提請委員討論是否妥適(本案未說明公益性回饋內容提請委員討論是否妥適(本案未說明公益性回饋內容提請委員討論是不受本項建築物高度以不超過七層接,且其營高不得超過 2公尺為原則,但建築設計符合以下規定者,得不受本項建築物高度限制:「1.基地建截率低於50%以下,且基地面積 30%以上超效為廣場式開放空間。用 2 經築物高度以不超過七層接,且其營高不項建築物語度限制,但建築物之相對水平距離(D) 達 10 公尺以上上,與發為廣場內一體建築物之和對水平距離(D) 達 10 公尺以上上,與藥稅計算,與中主,與藥稅者不得不受本要點第十子條之退縮建築與前期,可形塑地標意象,且經本市都設重點第一次,與其特殊創意,有不完之退縮建築與前數,目前規劃不符規定,請修正(P4-3-5、4-3-6)。 (2)請說明 30%以上留設為廣場式開放空間在實際範圍如何界定,以11 建築物水平距離範圍內應不得有陽臺、花臺、裝飾牆、結構築、大於 2 公尺。」,其中: (1)建築物水平距離範圍內應不得有陽臺、花臺、裝飾牆、結構築利力。 (2)請說明 30%以上留設為廣場式開放空間在實際範圍如何界定,以11 建與鄉水平距離範圍內應不得報之,,請修正(P3-2)。 (四)本案依「擬定台南市安南區(和順察農場地區)經濟計畫道路,但基地合於左列情形,且經本市都市設計審議委員內於30%以上留設為廣場式開放空間範圍內內,請說明本案是否符合各項規定,並需經到青會同意(P3-2)。 本書圖文件應再補正部分: (一)補充地界側之景觀剖面圖。 (二)初面圖補充鄉建築線退縮範圍內之景觀規劃。 (三)平面圖請標示鄰接道路境界線側之地下管線空間、植栽帶及人行
			市設計準則第4點「基地交通規劃與停車場設置標準」第2項 1 款規定,「本地區建築基地不得設置二個以上之汽車出入口面 計畫道路,但基地合於左列情形,且經本市都市設計審議委員 審查同意者,不在此限。…」,本案目前規劃兩處汽車出入口 一處機車專用出入口,請說明本案是否符合各項規定,並需經 員會同意(P3-2)。 二、書圖文件應再補正部分: (一)補充地界側之景觀剖面圖。 (二)剖面圖補充鄰建築線退縮範圍內之景觀規劃。

	I	111 十反室的中部中或計會戰安只冒第 4 入冒戰
		(四)補充消防救災圖說。
		三、請於會中補充說明設計方案,以利審議部分:無。
都市發展局 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現計畫管 要依都時計畫 使用點 一十十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十	綜合企劃及審議科: 1. p 4-3-5: 按土管要點第23條第1項第2款第4目規定: 「(四)「商44」商業區之建築基地,建築物高度以不超過七層樓,且其簷高不得超過25公尺為原則,但建築設計符合以下規定者,得不受本項建築物高度限制:1.基地建蔽率低於50%以下,且基地面積30%以上留設為廣場式開放空間,且該開放空間不得設置圍牆、圍籬等四原性的於,入口間於為一部公開供用。2 建築物與同一其地內供檢
		阻隔性設施,全日開放為一般公眾使用。2.建築物與同一基地內他幢或同一幢建築物之相對水平距離(D)達10公尺以上,且與鄰地境界線之相對水平距離(d)達5公尺以上。3.基地建築設計如具特殊創意,可形塑地標意象,且經本市都設會審議通過者,各棟建築於建築高度高於10公尺以上部分,得不受本要點第十五條之退縮建築與前開鄰棟間隔標準限制,惟其突出部分長度不得大於2公尺。」依據本局104年2月12日南市都綜字第1040071989號書函示:「…其所稱兩幢建築物間之相對水平距離(D)係指「淨寬度尺寸」,該相對
		水平距離範圍內應不得有陽臺、花臺、裝飾牆、結構梁、柱及遮陽格 柵等突出物,此係本府審查時之通案審核原則。」,本案兩幢建築物間 之相對水平距離 (D) 之量測應依上開規定辦理。
		都市計畫管理科:
		1. 案地前於 109 年 12 月 10 日受理陳春發君申請都市計畫容積移轉一案,目前刻正辦理容積移轉書面資料審查中,本次都市設計審議案中所附容積移轉資料,係所送申請文件內容實際仍應依容積移轉審查核准為準。
		2. 本案送審容積移轉之接受基地為和館段 100-2、100-6 地號土地,位屬都市計畫商業區,基地臨接 30 公尺計畫道路,面積為 12586.6 平方公尺,尚符「臺南市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」(下稱審查要點)第5點第1項第3款規定之接受基地條件。
		3. 另查接受基地依都市計畫說明書規定應以市地重劃方式開發並已重劃完成,依審查許可要點第 6 點規定「位於整體開發地區接受基地之可移入容積,經臺南市都市設計審議委員會審議通過者,得酌予增加,以增加該接受基地基準容積之 10%為限。」,本案申請移轉之容積為基準容積之 40%,需以本府都市設計審議委員會核定容積為準。
		4. 查案地現行土管規定之基準建蔽率 80%,基準容積率 320%,爰接受基
工務局建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	地可移入容積上限為 16110.84 m ² (=12586.6x320%x0.4)。 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: 1. 本案設置連續綠帶寬度 1. 5 公尺,可種植中型喬木,株距約六至八公尺,請依 111 年 2 月 10 日府工園一字第 1110167717B 號公告發布之臺南市行道樹樹種選擇原則辦理。

		T	111 千及室用中旬中或引曲碱女只曾第4 次曾城
			2. 請確認地下室開挖範圍內的覆土高度是否足夠。
			3. 建議地下室開挖範圍內的光臘樹更換植其他小喬木、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。 4. 建議地下室開挖範圍內所植喬木請加設導根版,減少日後竄根問題破
			壞。
	經濟發	工業區開發	
	展局	綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
		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,暫定111年3月1 日辦理審議。
	交通局	XIOT FIA	2. 本案因設置汽機車數量較多,汽機車出入口安全性影響大,其中 30 米館前一路地下汽機車出口與地面層機車出入口動線交織,建議將地 面機車停車區調整至地下室集中設置。
			 考量慶和路二段為台南市區通往南科之重要聯絡道路,交通量大且車 速較快,是否適合開設地下機車場出入口,請開發單位審慎評估。
		保存、公共藝術 等相關事項	 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:
	文化局		(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	本次審查內容無意見。
			 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」。
	環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	2. 查本案基地位於本府地政局開發之「台南市和順寮農場區段徵收範圍(含台灣省立歷史博物館)開發計畫環境影響說明書」範圍內,該環境影響說明書業於85年11月4日經行政院環境保護署公告審查結論在案,請轉知地政局知悉並自行管制;若涉及變更「台南市和順寮農場區段徵收範圍(含台灣省立歷史博物館)開發計畫環境影響說明書」原申請開發內容,請依環境影響評估法相關規定辦理變更事宜,審查通過後始得變更原開發行為。 3. 另依書面資料審查,本案位於安南區和館段100-2、100-6地號等2筆土地,預計興建地上24層/地下4層之集合住宅(集合住宅數:920戶)、建築物高度80.20公尺,基地面積12,586.6平方公尺,開發基地如非位於「重要濕地」,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。 4.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	無。	•	
意見			

委員一:

- 1. 本案開放空間設計舖面過大,設計過於單一,社區綠意效益較差,建議增加綠地面積及內涵。
- 2. 灌木均採單一樹種大面積種植,建議採多樣性複層設計。
- 3. 請補充景觀規劃部面圖(應包含地下室開挖範圍)。
- 4. 基地東側與鄰地之相鄰綠帶,建議採連續式綠帶。

委員二:

- 1. 目前地界側規劃羅漢松較不影響鄰地,可以密植來種;鄰地界側之植栽配置中小型喬木為官。
- 2. 目前中庭規劃兩排光臘樹,如果覆土不足易倒塌,建議於開挖面內改種植小喬木。
- 3. 建議調整入口植栽配置以提升入口意象。
- 4. 目前開挖範圍外有規劃紫薇,其介於灌木及小喬木,建議可改採遮蔭性之喬木或大花紫薇, 以提升豐富性。
- 街廓轉角建議採休憩廣場方式規劃,提供休閒停等空間並於周邊配合景觀設計、並增設公 共藝術。

委員三:

- 1. 街廓轉角處之人行動線應順暢,並配合行穿線動線。
- 2. 請說明基地與西北側鄰地之間是否有高差。

委員意見

委員四:

1. 目前大廳管理室位置未與各棟相連,請說明大型貨物、外送等服務動線以及住戶從大廳取 貨之動線順暢性;或是另有規劃服務動線。

委員五:

- 地面一層車道出入口之垃圾車、汽機車動線於上下班時間易產生擦撞,建議調整。
- 2. 請說明地面一層無障礙機車位位置。

委員六:

- 1. 地面一層機車位建議調整至地下室,以避免汽機車動線交織。
- 2. 地面一層慶和路二段側之機車車道出入口與鄰地車道過近,建議調整規劃。

委員七:

- 1. 建議模擬本案建築物風廊路徑。
- 2. 請說明本案立面多作為花台使用之原因。
- 3. 請說明一樓店鋪戶數是否足夠。

委員八:

- |1. 本案車道出入口與鄰地車道距離太近,請再調整規劃。
- 2. 請說明本案開放空間是否與鄰地連通。
- 3. 請說明多功能空間之用途。

			申請 翊驊國際貿易股份有			
審議	翊驊	國際安南區	五科工段284、287地號等2筆土地廠房新 單位 限公司			
第三案	建工程	」都市設計	十審議案 設計 羅燦博建築師事務所 單位			
	審查	初核	審查			
	單位	意見	單位			
	都市發 展局	基本資料整體空間設計	都市設計科:			
	都市設計科 中國配直計畫 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分:					
	^{地京規劃} 剖面高程設計 (一)依據都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」=					
		植栽計畫 透水計畫	市設計規範原則「第一節 機關用地(管理中心)及工業區(供相關			
		照明計畫	產業使用)規範原則」第5點「建築立面管制」第1項第3款規			
		景觀模擬	定,「建築物立面量體應避免無分割之水平連續量體,宜做適度			
		都設審議原則 其他主管法令	的量體突出或退縮;除了基座量體外,其主量體的水平連續長度			
			以不大於50公尺為原則」及一般都市設計管制準則第2點「建			
			築物設計」第1項第2款規定「超過時應有轉折變化, 其轉折			
			深度須不小於 1.5 公尺,寬度須大於 8 公尺」,目前建築物規劃 入口框架深度未達 1.5 公尺,不符規定,請修正或提請委員會同			
			意(P15、19、21、23)。			
			○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○			
			市設計規範原則「第一節機關用地(管理中心)及工業區(供相關			
			產業使用)規範原則」第1點「建築物量體座落管制」第1項第5			
			款規定,「必須自指定牆面線退縮量體(如圖 3-4 必須自指定退			
初核			縮線退縮量體規範說明圖):建築量體必須在該指定區位自指定			
意見			退縮線退縮至少6公尺乘以6公尺之開放空間。」,不符規定事			
			項如下:			
			(1)本案於轉角處鄰接建築線未規劃建築物量體,請修正或提請委員會同			
			意(P14、19)。			
			(2)本案自指定退縮線退縮開放空間請加強景觀設計,以突顯轉角空間之			
			視覺焦點或使用功能性(P19)。			
			二、書圖文件應再補正部分:			
			(一)模擬圖請補充自指定退縮線退縮 6mx6m 開放空間及中庭視角圖。			
			(二)請補充基地範圍兩向剖面圖。			
			(三)剖面圖及立面圖請補繪製水塔、室外機等設施位置(P24)。			
			三、請於會中補充說明設計方案,以利審議部分:			
			(一)依據都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」之重點都			
			市設計規範原則「第一節 機關用地(管理中心)及工業區(供相關			
			產業使用)規範原則」第6點「植栽景觀計畫」第1項第1款規			
			定,「建築物基地需提供具觀賞及休憩性質之中庭或廣場,其中			
			配置予豐富之鋪面地景、水景或雕塑品之展示等,以增加中庭、			
			廣場之內聚力,並增加中央主軸區整體外部開放空間品質之形			
			象。…」,請說明本案規劃之中庭或廣場設計內容(P19)。			

			111 年及室南中都中設計番讓安員曾弗 2 次曾讓	
	都市發	區位現況	綜合企劃及審議科:	
	Ht. F.	都市計畫土地		
	綜合企劃及	使用分區管制	1. 無意見。	
	審議科 (在都古山中相			
	都市計畫場			
	B 12 11	定申請之獎勵	都市計畫管理科:	
	n 1 1/0 2 1.11	回饋計畫	1. 無意見。	
		其他主管法令		
-		- t- 5% \		
	T 362 E	建築計畫	1-19/14 立日	
	曲然然如刘	建築法令 其他主管法令	未提供意見。	
-		植栽計畫		
		照明計畫	公園管理科一股:	
		其他主管法令		
		,,,,,	請依111年2月10日府工園一字第1110167717B號公告發布之臺南市	
	工務局			
	公園管理科		行道樹樹種選擇原則辦理。	
			2. 臺灣欒樹、樟樹日後為大喬木,種植株距請修正8公尺以上。	
			3. 圖示 A 臺灣樂樹種植位置離圍牆過近,日後恐生長不良或有浮根現象	
			等問題產生,建議調整種植位置或取消種植。	
}		工 坐 巨 明 水	· 可问处生工 / 坟城则正俚阻心且以收仍俚阻 ·	
	5年 / 13 755	工業區開發 綠能產品運用	l lan + e	
	ᅜᄆ	採肥 其他主管法令	未提供意見。	
}		停車與交通動	1 上虎八人士刘比一坐后山,上汉兴四人从上上一坐后四九人,然协	
		線計畫	1. 本案位台南科技工業區內,交通道路系統由該工業區服務中心管轄,	
		交通影響評估	本局無意見。	
		其他主管法令	2. 建議基地內停車空間應滿足員工及訪客需求,避免停車外部化,停車	
		,,,,,	空間請勿違規使用。	
ŀ		立	7 1, 1 2 3 3 3	
		保存、公共藝術	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	
		等相關事項	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:	
		,,,,,	(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,	
	文化局		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。	
Ţ	水利局	排水計畫	本次審查內容無意見。	
-	4 147-4			
			1. 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」。	
			2. 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 49 條第	
			1項、第2項規定:「於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計	
		環境保護設施	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	
		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	五月1 六日~日间数日本的日子月日本6元为百里	
	1台/42 5	環境影響評估	估:(1)產業類別符合原核定。(2)經開發行為(計畫)之開發單位確	
		其他主管法令	認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總	
			量百分之二十以上或粒狀污染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有機	
			物任一排放量達每年一百公噸以上者,應經目的事業主管機關同意。	
			依書面資料審查,本案位於安南區科工段284、287地號等2筆地號土	
			地,基地面積 11,087.11 平方公尺,經查本案基地設立於經行政院環	

	111 十度室閉中部中設計審職安員貿第 4 入貿報
	境保護署完成環境影響評估審查之園區(台南科技工業區),開發單位
	為經濟部工業局,目的事業主管機關為經濟部,本案倘經開發單位或
	目的事業主管機關確認符合前開規定,則免實施環境影響評估。
	3. 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	無。
意見	
	委員一:
	1. 街廓轉角之景觀規劃請配合斑馬線及人行動線妥適調整。
	2. 請說明植栽帶是否為獨立樹穴及獨立植栽帶,並建議連續整體規劃以利未來人行道之管理
	維護。
委員	委員二:
意見	1. 樟樹於植物特性中非小喬木。
	2. 基地外圍之灌木綠籬宜向停車區側內移,以使喬木間之綠地整合,提高景觀的寬敞度及舒
	適性。
	3. 基地東側綠帶建議補足喬木數量,以利後方之停車區遮蔭。
	4. 落葉堆肥區宜於前庭透視線範圍有所遮蔽,建議採灌木、地被植生方式處理之。
	5. 建議加強廠區入口兩側綠地之景觀設計,以使廠區有明顯指標性區位。

	「欣巴	巴事業股份	份有限公司台南市北區小北段2015、申請 欣巴巴事業股份有限		
審議	2016、2017等地號3筆生会住字新建工程」都市設計案議 單位 公司				
第四案	案	•	設計 單位 工東奎建築師事務所		
	審查	初核	審查		
	單位	意見	單位		
	都市發	基本資料 整體空間設計	都市設計科:		
	展局都市設計科 地景規劃	平面配置計畫 立面材質計畫	一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分:無。		
	工程科	剖面高程設計 植栽計畫			
		透水計畫照明計畫	二、書圖文件應再補正部分: (一)本案報告書案名請修正。		
		景觀模擬 都設審議原則	(二)請補充請容積率級距變更內容示意圖,並建議頁碼 6-1 容積級距		
		其他主管法令	申請變更公告移至區位現況頁碼 2-1 之後。		
			(三)本案為積率級距申請變更案件,請於申請書容積提升類型及內容		
			欄位備註(1-01)。		
			(四)法定汽車停車位之申請書與圖說數量不一致(1-01、3-5-2、4-2)。 (五)未檢附相關雨水貯留回收再利用系統圖說與說明。		
			(六)請補充東側臨建築線退縮5公尺範圍線(3-4-1)。		
			(七)喬木種類(T3、T4)與數量標示有誤(3-6-4)。		
			(八)綠覆面積計算式有誤(3-6-5)。		
			三、請於會中補充說明設計方案,以利審議部分:無。		
			(一)請補充說明地面一層住宅使用與戶外庭園景觀規劃之設計理念。		
初核 意見	都市發	區位現況 都市計畫土地	綜合企劃及審議科:		
总元 	展局綜合企劃及	使用 要點 市計 畫 規 勵	1. 無意見。		
	審議科都市計畫		都市計畫管理科:		
	管理科都市規劃科		1. P. 4-2 本案敘明並無設置店鋪,故無檢討店鋪之汽車停車面積,惟機		
	41° 中 7元 重17千		車停車位部分卻有計算店鋪面積(521.96平方公尺),請釐清。 2.有關本案容積移轉部分,現刻正辦理容積移轉作業(申請移轉基準容積		
			2. 分關本系合領移特部分,規刻正辦理合領移特征系(中部移特基準合領之 30%)中。		
	工務局	建築計畫 建築法令	未提供意見。		
	建築管理科	其他主管法令			
		植栽計畫 照明計畫	公園管理科一股:		
		其他主管法令	1. 本案設置連續綠帶寬度 1.5 公尺,可種植中型喬木,株距約六至八公口, 詩位 111 年 9 月 10 日京工園 - 字第 1110167717P 點 八七孫左之喜		
	工務局		尺,請依 111 年 2 月 10 日府工園一字第 1110167717B 號公告發布之臺 南市行道樹樹種選擇原則辦理。		
	公園管理科		2. 鄰 8M 計畫道路側,建議取消或改種植生長速度較慢的喬木或灌木,以		
			免日後樹竄根破壞建築本體。		
	經濟發	工業區開發綠能產品運用			
	展局	其他主管法令	未提供意見。 		
		停車與交通動線計畫	1. 一樓平面至地下一層坡道連續轉彎,請加強車道防滑,另建議適當加		
	交通局	交通影響評估	寬車道寬度,避免汽車擦撞側牆。 9 以下,		
		其他主管法令	2. 地下一層機車位進出動線位於坡道出入口處,又坡道連續轉彎,駕駛		

_			111 年度臺南市都市設計審議委員會第 2 次會議			
			視線不佳,因屬基地範圍內,建議加強警示或調整機車出入動線。			
			3. 地面層設置住宅 8 户,請說明與集合住宅之差異,另未來請勿違規使			
			用。			
		保存、公共藝術	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。			
		等相關事項				
		其他主管法令	2. 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			
	文化局		時,應即停止工程或開發 行為之進行,並報主管機關處理			
	7 10/6		(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。」			
			2. 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。			
			3.			
	水利局	排水計畫	本次審查內容無意見。			
		環境保護設施				
	環保局	計畫	無新增意見。			
	依你问	環境影響評估	無利信息化。			
幻庇	5	其他主管法令				
列席 意見	無。					
息兒	4 9 •					
	委員一:					
		1. 上次審議時委員提出地下室車道坡度建議以1:8 為佳並建議無障礙車位調整至接近梯廳位				
	置,本	上 次圖面車道	坡度並未完全修正且無障礙車位距離梯廳仍有段距離,請再檢討調整。			
	委員二:					
			放空間之間僅以1公尺寬之灌木區隔,隱私性過渡空間不足,建議考量			
	居住品	品質再行調整	規劃配置。			
委員						
意見	委員三:					
	1. 灌木、	・地被之設計	樹種未完盡完整,請補充。			
	2. 層頂層景觀綠化設計內容請補充完整。					
	3. 建築物	勿一樓北側既	為住宅,建議調整不規則綠地之位置,使步道廣場向外移些,提高社區			
			,並使住宅遮蔽性多些。			
	委員四:	:				
	- ' ' '		最高限制 4.2 公尺、最低須有 3 公尺,建議再檢討圖面以符合法規規定。			
<u> </u>	- · / C H-	及一口門及	THE PARTY OF THE PARTY AND THE PARTY OF THE			

			•••	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
審議	「臺南	市北區勝多	F社區活動中心新建工程」都市設計審	申請 北區區公所
第五案	議案			設計 竇國昌建築師事務所
	審查單位	初核 意見	審查單位	
單位 都展 都地工工程		基整平立剖植透照景都其人資空配材高計計計模審主本體面面面裁水明觀設他的資空配材高計計計模審主本體質程畫畫畫擬議管法計設計計設書書數原法	都市設計科: 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分: (一)依「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢言	
	都市發展局線合企劃及審議科: 使用分區管制 實際合企劃及審議科: 使用分區管制 實際 在		最核。 更正。 乙、P4-01 容積樓地板面積 學車規定應適用第三類: 上並檢討。 路境界線退縮 5M 建築,其中 遮簷人行步道,本案配置圖 乙之喬木植生帶及 3M 寬之無	
L	工務局建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	人行步道系統,提請委員討論。 未提供意見。	

	工務局	植栽計畫 照明計畫	公園管理科一股:
	公園管理科	其他主管法令	1. 需留意活動中心新建工程與既有公園設施之界面處理。
	經濟發	工業區開發	
	展局	綠能產品運用 其他主管法令	未提供意見。
•		停車與交通動	
	交通局	線計畫 交通影響評估	1. 本案停車區為原有公園附設停車位,以公園管理單位意見為準,本局
		文	無意見。
		文化資產、古蹟	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	念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。
		其他主管法令	2. 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
	文化局		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	本次審查內容無意見。
			1. 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」。
			2. 依書面資料審查,本案位於北區富台段 1167、1184、1185、1185-1、
		環境保護設施	1185-3 地號等 5 筆地號土地,基地面積 7,837 平方公尺,預計興建地
	環保局	計畫	上2層之活動中心、日照中心,依據「開發行為應實施環境影響評估
	水小山	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,開發基地如非位於
		其他主管法令	「重要濕地」,初步認定免實施環境影響評估。
			3. 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	無。		
意見			
	委員一:		
	1. 請確認既有建築是否超過50年,是否涉及文資法公共建築文資評估及相關申報拆除		
1 ', ' ' = ' '			置圖說,並適當加強隔柵美化,有助未來整合都市景觀。
			能造成室內開窗位置不良情形,建議考量室內通風採光因素,調整開窗
	大小な	文位直。	
£ 17	委員二:		
委員	1. 停車與	具交通動線計	畫圖說,從公園至活動中心方向之兩側坡道不一致,且該處為眾人聚集
意見	節點,	應有更細緻	以人為本的規劃設計,請斟酌調整。
	2. 一樓社	上區廚房及多	功能教室等空間,建議思考開窗位置。
	委員三:		
	/ •		規劃位置,建議整合綠帶整體規劃。
	委員四:		

1. 建議整合東側入口之汽機車位與綠化配置,加強入口自明性及穩定性。

			1111 十尺室的中部中 改引 备硪安只冒 尔 4 八 冒 硪
臨提審	「富立	建設台南下	市仁德區清王段848地號等13筆集合住 單位 司
議第一案	宅新建	工程」都市	T設計審議案 設計 單位 工東奎建築師事務所
	審查	初核	審查
	單位	意見	單位
	都市發	基本資料	-1 1
	展局	整體空間設計	都市設計科:
	都市設計科	平面配置計畫	一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分:
	地景規劃	立面材質計畫 剖面高程設計	(一) 本案位於住宅區,都市計畫原訂容積率 200%,現擬申請容積移轉
	工程科	植栽計畫	80%(移入基準容積 200%之 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積
		透水計畫	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
		照明計畫	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
		景觀模擬 都設審議原則	30%酌予增加至40%。本案增加移入基準容積40%部份,需經都市
		其他主管法令	
			設計審議委員會同意。
			(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9點規定:「申請案主動提供公益性措施,其事項應為公共
			設施綠美化、環境清潔維護、都市景觀改善、都市公共服務設施
			等相關用途,並以實質性標的物為優先」,本案採用回饋金提請
			委員討論是否妥適。(P5-2)
			(三)本案案名牆長度過長影響整體開放空間之開放性及視覺可視
			性,請修正。(P3-15)
			(四)本案應自建築線退縮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
			上之保水性人行步道,並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。
初核			東北側植栽帶破口過大請修正 (P3-2、3-5-1)。
意見			(五) 本案申請基地非完整街廓,建築物地上層應自地界線退縮4公尺
			以上建築。自地界線退縮範圍應開放供公眾休憩使用,設置人行
			步道、街道家具及植栽綠化,不得設置結構物(含陽台、花台、
			雨遮、柱樑等)、停車位、車道、圍牆或阻礙通行設施物等。請
			再加強該範圍內人行步道之寬度及開放性(西南側及東北側),以
			強化供公眾使用之休憩功能,請修正(P3-2、P3-14)。
			二、書圖文件應再補正部分:
			(一) 建築地面高程剖面圖說 (圖說比例至少 1/100)
			(1) 標示基地與相鄰基地退縮地或騎樓地之高程銜接情形
			(2) 標示基地與計畫道路之高程銜接情形
			(3) 標示庭院植栽綠化之地坪高程設計情形 (二) 案名請一致。
			(三)本案移入容積率數字錯誤請修正(P1-1、4-1-、5-3)。(849 地號
			依檢附之試算函尚未申請容積移入)
			(四)參照頁碼請正確。
			(五) 鋪面材質詳標。
			(六) 雨水回收再利用儲水量檢討。
			(七) 雨遮空調遮蔽方式平剖面。
			(八) 圖面請照規定比例。
			(九)灌、草皮、透水區塊標示清楚。
			(十)都市計畫條文需正確。
			(十一)P1-3-3,缺會議決議。

-			111 年度臺南市都市設計審議委員會第2次會議
			(十二)P3-6 等,現況模擬有誤(缺高架自行車道及欄杆?) (十三)P3-7-1,請說明灰色透水車道磚設置位置。
			三、請於會中補充說明設計方案,以利審議部分: (一) P2-3、3-1、3-4 剖面,基地東側緊鄰 40 米高架跨溪橋之車輛迴轉斜坡道,與基地高差甚大,請說明基地與周邊高程關係、與橋面及南側現況駕訓班高差如何順接,以及迴轉斜坡道外緣防墜欄杆拆除是否取得業管同意及合理性。(配置及剖面請繪製車輛迴轉斜坡道) (二) 請說明南側 8 米路未來是否會開闢。另未檢附上次審議委員一意見:「1. 請檢附申請人同意協助開闢南側道路切結書」請說明。 (三) 東側道路側模擬有圍牆是否有誤(封面) (四) 請說明基地內部防救災動線規劃。 (五) 地標型建築物夜間照明設計應考量節約能源與整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果,設置外觀整體照明控制裝置,並配合建築使用機能及地區生態需求設計,避免造成環境眩光,影響居住舒適性;前述照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。
	都市發展合 衛	區都使要依定四月 一個市內 一個市 一個市 一個市 一個市 一個市 一個市 一個市 一個市 一個市 一個市	都市規劃科: 1. 本案前經 110 年 9 月 30 日審議,計畫書內容各項數據如有變動,建請製作對照表說明,以利查核。 2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 1-04)條次二、十六有關住宅區之建蔽率、容積率及法定空地綠化面積檢討,建請將檢討結果(數據)標註於備註欄位,請補充修正。 3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 1-04)條次十三有關停車空間劃設標準檢討,查頁次 p. 5-05 已檢附經主管機關審查核准之函文,建請再予補充會議紀錄以供查核,請補充修正。 4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 1-04)條次十七檢核結果「備註」欄位,內容建請修正為「本案非另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定之地區」,請修正。
	T 数 巳	建築計畫	 都市計畫管理科: 1. 都設申請 13 筆土地,申請容移為 12 筆土地,其中 849 地號為容移申請後才取得(110.12.27 登記)。 2. 試算函 110.12.29 府都管 1101503095 號含核發,增加容積 8507.1 平方公尺與與報告書 4-01 所列相符
	工務局建築管理科	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	 △園管理科二股: 1. 據報告書中 2 區位及現況 基地現況圖 (P2-03)基地現況圖說, (1) 如基地內有路燈遷移之需求,需提報區公所,並依照相關切結書執行方式辦理,施作完工後需保固;若路燈非在基地上,基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路(含開關箱)。若有破壞,需恢復原狀。
			(2) 若基地內有樹木需移植,需向區公所提報移植計畫及切結書並 保固。

(3) 基地統作時,請注意避免破壞現有人行道相關部份(含限有效施、人行道輔面,現有行道附與為變及相關管錄〔含開關雜〕),若施工中有於生破壞、窩族復原徵;若植栽受損,請參照「臺南市公共設施植裁管理自治條例」辦理。 2. 本案涉及新植植栽、有關植栽之相關規定內容、建請依循「臺南市樹木修育施工要領」等相關規範。 3. 為保持權土長樹等及樹冠大小,避免根系腹地不夠,造成植栽生長下,有安全之度,若植栽為樹穴設計建議健練帶長度及夏度至少富加以上。 另報告書中引,數地計畫[喬木配爰計畫(78-08)喬木產土深度利面示意图,示意图,亦意图,於動計畫[喬木配爰計畫(78-08)喬木產土深度利面示意图,亦意图,亦意图,於數計畫[政地計畫]超機執行(78-04)及引、數地計畫[交通新發理]。 4. 喬本與綠帶夢邊界、硬鋪面邊鑄留設安企距離,避免植栽生長產生竄根破壞豬面及周遺等相關設施。 5. 因本案基地有監路(基地南側臨未開闢之計畫道路,東側臨二仁路一投),於報告書引、數地計畫[超機執行(P3-04)及引、數地計畫[交通新發(P3-05)面說中可看出設計臨路側均以達續植栽帶種植喬木,請喀認喬木下方之達積植栽帶長度與寬度面積足夠喬木將來生長空間,避免援續會產生氣根破壞人行道及道路相關故施(合個滿等),並影響和指於不問題。 6. 有關無除破歧道及無除敬相關設施,請依循相關無除破規範要求。本提供意見。 於海科學生物 (2) 其規劃停車位數已達建築物交資等最高與 (2) 基础計入口避勤,未來建築前用設施,請依循相關無除破規範要束。 建設等事情。 (2) 基础引入回题的 (4) 基本展等高未提近,惟本次所通內容因出入口網墊,依會試決議應重新辦理建築物交評等議。 2. 支津委員重要意見: (1) 本案定案物用效量同位策調整於有衛、其經單都市計畫通難檢對變更中,本次等減僅依現行都市計畫通難檢到調整發布實施、關發單但應重新提送支持藥 調整,開發單位應重新提送支持率基。 (2) 基础出入口面監督、計畫主道路。制正辦理都市計畫通整檢對變更中,本次等減僅依現行都市計畫通整檢對調整發布實施、關發單但應重新提送支資等重点。 (3) 本案基地開放室間及追輸室間,便能供人行使用,不得供汽、檢車輛通行。 (4) 基地由側追縮室間避免未來物流服務車輛等外車通向通行違規行為,除衛制每單位應配合都市財產道應的調度網絡數外,應效置相關標準因應一次作業建機通行。 (4) 基地關例對、實際學生應一致學生應一致學生應一致學生經一致學生經一致學生經一致學生經一致學生經一致學生經一致學生經一致學生經		r	
#施工中有發生破壞,需恢復原狀;若植裁受損,請參照「臺 南市公共改統植裁管理自治條例」辦理。 2. 本案涉及新植植栽。有關植栽之和關規之內容,建請依緒「臺南市樹 木種植施工要領」、「臺南市樹木移植施工要領」及「臺南市樹木移剪 施工要領」等相關規範。 3. 為保持樹木生長樹勢及樹泥大小、避免根系擬地不夠,造成植栽生長 不良,有安全之處,若植裁為樹穴設計建議縫穴面積正少富留設 2m½m以上;若植裁為建資緣帶設計建議達續緣帶長度及寬度至少 第2m以上。 另報告書中 3l 數地計畫 喬木配置計畫 (P3-08) 喬木產土深度剖面 示意圖,完圖中於喬木四周設置樹園石,建議可取消,以連續緣帶 方式處理。 4. 喬木與綠帶邊界、硬鋪而邊請留設安全距離,避免植栽生長產生煎椒 破壞緬面及周邊等和關設施。 5. 因本家基地有臨路(基地烏個臨末開陽之計畫道路,東側臨二仁路一 投),於報告書 3l 敷地計畫 退缩檢計(P3-04)及 3l 敷地計畫 交通 數線(P3 05) 圖說中可看出設計臨路側均以連續植裁帶種植喬木,請 破認喬木下方之連續植裁帶長度與寬度面積足夠喬木解來生長空 同,避免後續會產生置根破壞人行道及遺路相關設施(含個溝等),並 影響相關排水問題。 6. 有關無障破坡道及無障破相關設施,請依媽相關無障破規範要求。 未提供為見。 24. 本來建築物用途係為店舖、集合住宅,其規劃停車位數已達建築物交 海鄉等海上報告書尚未提送,惟本次所送內容固出入口調整,依 有數與消後應重新辦理建築物交評審議。 2. 文計委員至憂意見: (2) 基地出入口面監8 米計畫道路、制工鄉理都市計畫通難檢討變更中, 本次審議僅依現行都市計畫內容評估,未來申請建照前如8 米計畫達 路寬屋配合都計計畫通難檢討網整發布實施,開發單位應進大規模 調整、關發車位應重新提送交評審查。 (2) 基地出入口面監8 米計畫道路、刺上鄉理都市計畫通難檢討變更中, 本次審議僅依現行都市計畫內容評估,未來申請建照前如8 米計畫達 路寬屋配合都計計畫通難檢討網整務布實施,開發單位應差前提送交 評審查。 (3) 本案基地開放空間及是編本物流服務車輔等外車逆向通行違規行 為,除關發單位應至問避免未來物流服務車輔等外車逆向通行違規行 為,除關發單位應至問避免未來物流服務車輔等外車逆向通行違規行 為,除賴愛是做			(3) 基地施作時,請注意避免破壞現有人行道相關部份(含既有設
高市公共設施植数管理自治條例」辦理。 2. 本案涉及新植植栽,有關植栽之相關規定內容,建請依循「臺南市樹木種植施工要領」等相關規範。 3. 為保持財本長樹齡及樹冠大小、避免根氣腹地不夠,造成植栽生类。不良,有安全之處,若植栽為趙續線帶設計建議證明鄉帶長度及寬度至少需2m以上。若植栽為趙續線帶設計建議過與鄉帶長度及寬度至少需2m以上。若植栽為地頭線帶設計建議近頭鄉帶長度及寬度至少需2m以上。若植栽為地頭線帶設計畫(P3 08)喬木覆土深度剖面示意園,示意園中於喬木四周設置樹園石,建議可取消,以連續線帶方式處理。 4. 喬本與線帶邊界、硬鋪而邊請自設安全距離,避免植栽生長產生煎根破壞鋪面及周邊等相關設施。 5. 因本案基地有臨路(基地南側臨末開闢之計畫道路,東側臨二仁路一投),於報告書 3] 敷地計畫 退鐵檢討(P3-04)及 3] 敷地計畫 [交通數條(P3-05)圖說中可看出設計臨路側均以連續種裁等種植喬木,請確認喬木下方之違續植裁等長度與寬度面積是胸喬木將來生長空間,避免後續會產生質根破壞人行道及道路相關設施(含網溝等),並影響相關排水問題。 6. 有關無降破坡道及無降城相關設施,請依備相關無降破規範要求。未提供意見。 「本案建築物用邊緣養店鋪、集合住宅,具規劃停車位數已達建築物交票等基金」。 「社會企業與實施,修正報告書尚未提送,惟本次所送內容固出入口調整,依會議決議應重新辦理建築物交評審議。 2. 交評委員重要意見: (1)本案的基先成都市設計審議,開放空間獎勵容積的未確認,後續都設著時份東面應至新提送交評審查。 (2)基地出入口面應 8 米計畫道路,到正鄉理都市計查過整檢計變更中,本次審或健使規用指計計畫內客評估,未來申請建閱前如8 米計畫道路前到於實施,所發單位應重新提送交評審查。 (2)基地出入口面應 8 米計畫道道路 對用於實於 4 米中 4 米中 5 米中 6 港 4 米中 6 基 4 米 4 米 4 米 4 米 4 米 4 米 4 米 4 米 4 米 4			施、人行道鋪面、現有行道樹與路燈及相關管線[含開關箱]),
2. 本案涉及新禮植裁,有關植裁之相關規定內容,建請依循「臺南市樹木修剪 來種植施工要領」等相關規範。 3. 為保持樹本生長樹勢及樹冠大小,遊免機靠腹地不夠,造成植裁生長 不良,有安全之處,若植裁為連續線帶設計建議建磷線帶長度及寬度至少 窩 2m 以上;若植裁為連續線帶設計建議建磷線帶長度及寬度至少 窩 2m 以上;若植裁為連續線帶設計建議建磷線帶長度及寬度至少 窩 2m 以上;若植裁為連續線帶設計建議連續線帶長度及寬度至少 窩 2m 以上;若植裁為連續線帶設計選議所,以連續線帶方式處理。 4. 喬本與線帶邊界、硬鋪面邊結窗設安全距離,避免植栽生長產生竄积 破壞鋪面及周邊等相關設施。 5. 因本案基地有臨路(基地南側臨未開闢之計畫道路,東側臨二仁路一投),於報告書引,數此計畫退總檢討(P3-04)及引 敷地計畫 交通 動線(P3-05)圖說中可看出設計臨路側均以連續植裁帶種植喬木,請確認為本下方之連續植裁帶長度與寬度面積是夠喬本將來生長空間,避免後續會產生寬根破壞人行道及道路相關設施(含個溝等),並影響相關排水問題。 8. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施,請依備相關無障礙規範要求。 經濟養 廣東 2 條第 1 項第 1 款規定之標準,已於 110 年 11 月 22 日審議,修正報告書尚未提送,惟本次所送內容固由入口調整,依會議決議應重新辦理建築物交評審議。 2. 支許養員重要意見: (1)本案尚未完成都市設計審議,開放空間獎勵容積尚未確認,後續都設 審議如開放空間位置調整涉及停車場出入口變動、停車場配置大規模調整,開發單位應應對新送支評審查。 (2)基地出入口面監督、計畫道整、開放空間與衛衛等、與廣鄉設立 2 等 2 號 2 號 2 號 2 號 2 號 2 號 2 號 2 號 2 號			若施工中有發生破壞,需恢復原狀;若植栽受損,請參照「臺
本種植施工要領」、「臺南市樹木移植施工要領」及「臺南市樹木移剪施工要領」等相關規範。 3. 為解持樹木生長樹勢及樹冠大小、避免根系腹地不夠、造成植栽生養不良,有安全之處、若植栽為建領線帶設計建議横次面積至少需自設 2m²2m以上;若植栽為連鎖線帶設計建議建資線帶長屋及寬屋至少需2m以上。另報告書中 31 數地計畫 喬木配置計畫(P3-08)喬木覆上深度剖面示意圖,示意圖中於喬木四周設置樹園石,建議可取清,以連續線帶方式處理。 4. 喬木與綠帶邊界、硬鯖面邊精留設安全距離,避免植栽生長產生質根破壞鋪面及周邊等相關設施。 5. 因本案基地有臨路(基地南側臨未開闢之計畫道路,東側臨二仁路一段),於報告書到,數地計畫 退縮檢討(P3 04)及 31 數地計畫 交通動線(P3-05)圖說中可看出設計臨路側均以連續植栽帶種種喬木,請確認喬木下方之連續植栽帶長度與寬度面積足夠喬木將來生長空間,避免後續會產生竄根破壞人行道及道路相關設施(含衡溝等),並影響相關排水問題。 6. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施,請依循相關無障礙規範要求。經濟發 表案建築物用途條為店鋪、集合住宅、其規劃停車位數已造建築物交通數學計畫及海灣學中人與海灣學中人與海灣學中人與海灣學中人與海灣學中人與海灣學中人與海灣學中,本次書就僅依現行都市計畫通路,對正辦理都市計畫通證檢計變更中,本次書就僅依現行都市計畫通路於實施之數。其正辦理都市計畫通證檢計變更中,本次書就僅依現行都市計畫通路內,則正辦理都市計畫通證檢計變更中,本次書就僅依現行都市計畫通路於其一次時間,以上辦理都市計畫通證檢計變更中,本次書就僅依明行都市計畫通路內,以上辦理都市計畫通證檢計變更中,本次書就僅依明行都市計畫通整檢計調整檢有實施,關發單位應重新提送交評審畫。 (2)基地出入口面監絡非計畫通路的計劃整檢有實施,開發單位應重新提送支評審畫。 (3)本素基地開放空間及退縮空間,僅能供人行使用,不得供洗、機車輔通行。 (4)基地南側退縮空間避免未來的流服務車輛等外車巡向通行違規行為海條都與自經歷於中途經有其上地。			南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。
施工要領」等相關規範。 3. 為保持樹本生長樹勢及樹冠大小,避免根氣腹地不夠,造成植栽生長不良,有安全之處,若植栽為樹穴設計建議樹穴面積至少需留設 2mv2m以上;若植栽為連續線帶設計建議連續線帶長度及寬度至少需2m以上。另報告書中 3l 教地計畫 喬本配置計畫 (P3-08) 喬本雇土深度剖面示意圖,意圖中於喬本四周設置樹園石,建議可取消,以連續線帶方式處理。 4. 喬本與綠帶邊界、硬鋪面邊請留設安全距離,避免植栽生長產生竄根破壞鋪面及周邊等相關設施。 5. 因本業基地有臨路(基地南側臨末開闢之計畫道路,東側臨二仁路一段),於報告書 3l 教地計畫 透縮檢討(P3 04)及 3l 教地計畫 交通數線(P3-05) 固說中可看出設計點路側均以連續植裁帶機種喬北海、方之邊續植裁帶長度與寬區商務足夠喬本將來生長空間,避免後續會產生氣根破壞人行道及道路和關設施(含個溝等),並影響相關排水問題。 6. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施,請依循相關無障礙規範要求。影響相關排水問題。 6. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施,請依循相關無障礙規範要求。影響相關排水問題。 2. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施,請依循相關無障礙規範要求。 通影響評估準則第2條第1項第1 款規定之標準,已於110年11月22日審議,修正報告書尚未提送,惟本次所送內容因出入口調整,依會議決議應重新辦理建築物交評審議。 2. 支詳委員查要是: (1)本案尚未完成都市設計審議,開放空間獎勵客積尚未確認、後續都設潔整計數差。對於其實理學也應重新提送交評審查。 (2)基地出入口面監察,在對地方之時間,與於於大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大			2. 本案涉及新植植栽,有關植栽之相關規定內容,建請依循「臺南市樹
3. 為保持樹本生長樹勢及樹冠大小,避免根系腹地不夠,造成植栽生長不良,有安全之處,若植栽為樹穴設計建議變餘帶長度及寬度至少需 2m以上。 另報告書中 3l 敷地計畫 喬木配置計畫 (P3-08)喬木覆上深度側面示意圖 下意圖中於喬木四周設置樹園石,建議可取消,以連續線帶方式處理。 4. 喬木與線帶邊界、硬鋪面邊請留設安全距離,避免植栽生長產生竄根破壞鋪面及周邊等相關設施。 5. 因本案基地有臨路(基地南側臨未開闢之計畫道路,東側臨二仁路一段),於報告書 3l 敷地計畫 退縮檢討(P3-04)及 3l 敷地計畫 交通數條(P3-05)圖說中可看出設計臨於側均以連續植裁帶種植喬木,請確認喬木下方之連續植裁帶長度與寬度面積足夠喬木將來生長空間,避免後續會產生竄根破壞人行道及道路相關設施(含個溝等),並影準相關排水問題。 6. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施,請依循相關無障礙規範要求。 基地主管法會 學科及運動 表地主當人無 (基本) (基本) (基本) (基本) (基本) (基本) (基本) (基本)			木種植施工要領」、「臺南市樹木移植施工要領」及「臺南市樹木修剪
不良,有安全之廣,若植栽為樹穴設計建議樹穴面積至少需留設 2m×2m以上: 若植栽為連續線帶設計建議連續線帶長度及寬度至少需 2m以上。 另報告書中 3 敷址計畫 喬本配置計畫 (P3-08) 喬本雇土深度剖面示意圖,示意圖中於喬本四周設置樹園石,建議可取消,以連續線帶方式處理。 4. 喬本與線帶邊灣等相關設施。 5. 因本案基地有臨路(基地南側臨未開闢之計畫道路,東側臨二仁路一段),於報告書 3 敷址計畫 退縮檢討(P3-04)及 3 敷址計畫 支逾翰條(P3-05)區說中可看出設計臨路側均以連續植裁帶種植喬木,請確認喬木下方之連續植裁帶長度與寬度面積足夠喬本將來生長空間,避免後續會產生竄根破壞人行道及道路相關設施(含個溝等),並影響相關排水問題。 6. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施,請依循相關無障礙規範要求。 基提供意見。 某提供意見。 某提供意見。 其規劃停車位數已這建築物交資料畫 交速影響時估準則第 2 條第 1 項第 1 款規定之標準,已於 110 年 11 月 22 日審議,修正報告書商未提送,惟本次所送內容因出入口調整,依會議決議應重新辦理建築物交評審議。 2. 交評委員重要意見: (1)本案尚未定成都市設計審議,開放空間獎勵容積尚未確認,後續都設審議如開放空間位置調整涉及停車場出入口變動、停車場配置大規模調整,關發單位應重新提送交評審畫。 (2)基地出入口面臨 8 米計畫道路,刻正辦理都市計畫通盤檢討變更中,本次審議僅依現行都市計畫通整檢討調整發布實施,開發單位應重新提送交評審畫。 (2)基地出入口面臨 8 米計畫道路,刻正辦理都市計畫通盤檢討變更中,本次審議僅依現行都市計畫通整檢討調整發布實施,開發單位應重新提送交評審畫。 (3)本案基地開放空間及退縮空間,僅能供人行使用,不得供汽、機車無少高度配合、可以發展、對於實度、2 (4)基地的人工程度條件法,指定或發在集之力及工廠,歷史建築、紀文社會 8 於於資稅 在於工分 1 是東建築、紀本於 1 2 以 2 以 2 以 2 以 2 以 2 以 2 以 2 以 2 以 2			施工要領」等相關規範。
另報告書中 3 敷地計畫 喬木配置計畫 (P3-08)喬木覆上深度剖面示意圖,示意圖中於喬木四周設置樹園石,建議可取消,以連續綠帶方式處理。 4. 喬木與綠帶邊界、硬鋪面邊請留設安全距離,避免植栽生長產生竄根破壞鋪面及用邊等相關設施。 5. 因本案地有臨稅 港地南側臨未開闢之計畫道路,東側臨二仁路一段),於報告書 3 敷地計畫 退縮檢討(P3-04)及 3 敷地計畫 交通數線(P3-05)圖說中可看出設計臨路側均以連續植栽帶種植喬木,請確認喬木下方之連續權數帶長度與寬度面積足獨喬木將來生長空間,避免後續會產生竄根破壞人行道及道路相關設施(含侧溝等),並影響相關排水問題。 6. 有關無障破坡道及無障礙相關設施,請依循相關無障礙規範要求。影響相關排水問題。 4. 本業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證影響評估準則第2條第1項第1款規定之標準,已於110年11月 22日審議,修正報告書尚未提送,惟本次所送內容因出入口調整,依會議決議應重新辦理建築物交評審議。 2. 交評委員重要意見: (1)本案尚未完成都市計畫通整次與停車場出入口變動、停車場配置大規模調整,開發單位應重新提送交評審查。 (2)基地出入口面臨8米計畫道路,刻正辦理都市計畫通整檢計變更中,本次審議僅依現行都市計畫內容評估,未來申請建照前如8米計畫道路。第定配合都市計畫通整檢計調整發布實施,開發單位應重新提送交換。第審查。 (3)本案基地開放空間及退缩空間,僅能供入行使用,不得供汽、機車輛通行。為,除開發單位應配合都市設計委員意見調整植栽外,應設置相關標準次其發過行。			不良,有安全之虞,若植栽為樹穴設計建議樹穴面積至少需留設 2m*2m以上;若植栽為連續綠帶設計建議連續綠帶長度及寬度至少
破壞鋪面及周邊等相關設施。 5. 因本案基地有臨路(基地南側臨未開闢之計畫道路,東側臨二仁路一段),於報告書3 數地計畫 退縮檢討(P3-04)及3 數地計畫 交通動線(P3-05)圖說中可看出設計臨路側均以連續植裁帶種植喬木,請確認喬木下方之連續植裁帶長度與寬度面積足夠喬木將來生長空間,避免後續會產生竄根破壞人行道及道路相關設施(含側溝等),並影響相關排水問題。 6. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施,請依循相關無障礙規範要求。經濟發展局 特施差漏週間其他主意法令其他主意法令 表提供意見。 上本案建築物用途條為店鋪、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110年11月22日審議,修正報告書尚未提送,惟本文所送內容因出入口調整,依會議決議應重新辦理建築物交評審議。 2. 交評委員重要意見: (1)本案尚未完成都市設計審議,開放空間獎勵容積尚未確認,後續都設審議如開放空間位置調整涉及停車場出入口變動、停車場配置大規模調整、網發單位應重新提送交評審查。 (2)基地出入口面臨8米計畫道盤檢到調整發布實施,開發單位應重新提送交評審查。 (2)基地出入口面臨8米計畫道整檢到調整發布實施,開發單位應重新提送交評審查。 (3)本案為未完成都市計畫通盤檢討轉變更中,本次審議僅依現行都市計畫通整檢討轉變更中,本次審議僅依現行都市計畫通整檢討轉變發布實施,開發單位應重新提送交評審查。 (3)本案為未計畫道整檢司調整發布實施,開發單位應重新提送交評審查。 (4)基地由側退縮空間避免未來物流服務車輛等外車逆向通行違規行為,除開發單位應配合都市設計委員意見調整植栽外,應設置相關標誌及告示,提醒外車或住戶不得違規通行。			另報告書中 3 敷地計畫 喬木配置計畫 (P3-08)喬木覆土深度剖面 示意圖,示意圖中於喬木四周設置樹圍石,建議可取消,以連續綠帶
5. 因本案基地有臨路(基地南側臨末開闢之計畫道路,東側臨二仁路一段),於報告書 3 敷地計畫 退縮檢討(P3-04)及 3 敷地計畫 交通動線(P3-05)圖說中可看出設計臨路側均以連續植栽帶種植喬木,請確認喬木下方之連續植栽帶長度與寬度面積足夠喬木將來生長空間,避免後續會產生竄根破壞人行道及道路相關設施(含侧溝等),並影響相關排水問題。 6. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施,請依循相關無障礙規範要求。 [經濟發 無故患心運用			4. 喬木與綠帶邊界、硬鋪面邊請留設安全距離,避免植栽生長產生竄根
段),於報告書 3 數地計畫 退縮檢討(P3-04)及 3 數地計畫 交通動線(P3-05)圖說中可看出設計臨路側均以連續植裁帶種植喬木,請確認喬木下方之連續植裁帶長度與寬度面積足夠喬木將來生長空間,避免後續會產生竄根破壞人行道及道路相關設施(含侧溝等),並影響相關排水問題。 6. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施,請依循相關無障礙規範要求。 樣產品選用 其他主管法令 停車與及通動 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額計畫交通影響評估集則第 2 條第 1 項第 1 款規定之標準,已於 110 年 11 月 22 日審議,修正報告書尚未提送,惟本次所送內容因出入口調整,依會議決議應重新辦理建築物交評審議。 2. 交評委員重要意見: (1) 本案尚未完成都市設計審議,開放空間獎勵容積尚未確認,後續都設審議如開放空間位置調整涉及停車場出入口變動、停車場配置大規模調整,開發單位應重新提送交評審查。 (2) 基地出入口面臨 8 米計畫道路,到正辦理都市計畫通盤檢討變更中,本次審議僅依現行都市計畫通盤檢討調整發布實施,開發單位應重新提送交評審查。 (2) 基地出入口面臨 8 米計畫道路內正辦理都市計畫通盤檢討變更中,本次審議僅依現行都市計畫通盤檢討調整發布實施,開發單位應重新提送交評審查。 (3) 本案基地開放空間及退縮空間,僅能供人行使用,不得供汽、機車輛通行。 (4) 基地兩側退縮空間避免未來物流服務車輛等外車逆向通行違規行為,除開發單位應配合都市設計委員意見調整植裁外,應設置相關標準、以代資產人工作人工作人工作。			破壞鋪面及周邊等相關設施。
動線(P3-05)圖說中可看出設計臨路側均以連續植栽帶種植喬木,請確認喬木下方之連續植栽帶長度與寬度面積足夠喬木將來生長空間,避免後續會產生竄根破壞人行道及道路相關設施(含側溝等),並影響相關排水問題。 6. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施,請依循相關無障礙規範要求。 經濟發展局,其他主管法令 停中與交通影響評估專則第2條第1項第1款規定之標準,已於110年11月22日審議,修正報告書尚未提送,惟本次所送內容因出入口調整,依會議決議應重新辦理建築物交評審議。 2. 交評委員重要意見: (1)本案尚未完成都市設計審議,開放空間獎勵容積尚未確認,後續都設審議如開放空間位置調整涉及停車場出入口變動、停車場配置大規模調整期開發單位應重新提送交評審查。 (2)基地出入口面臨8米計畫道路、刻正辦理都市計畫通盤檢討變更中,本次審議僅依現行都市計畫內容評估,未來申請建照前如8米計畫道路寬度配合都市計畫通盤檢討調整發布實施,開發單位應重新提送交評審查。 (3)本案基地開放空間及退縮空間,僅能供人行使用,不得供汽、機車輛通行。 (4)基地南側退縮空間避免未來物流服務車輛等外車逆向通行違規行為,除開發單位應配合都市設計委員意見調整植栽外,應設置相關標準、2、化資產、5、時間發單位應配合都市設計委員意見調整植栽外,應設置相關標準,除人工作及應任來之其關行。			5. 因本案基地有臨路(基地南側臨未開闢之計畫道路,東側臨二仁路一
確認喬木下方之連續植栽帶長度與寬度面積足夠喬木將來生長空間,避免後續會產生竄根破壞人行道及道路相關設施(含側溝等),並影響相關排水問題。 6. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施,請依循相關無障礙規範要求。 經濟發 #無應產品選問 其他主管法令			段),於報告書 3 敷地計畫 退縮檢討(P3-04)及 3 敷地計畫 交通
問,避免後續會產生竄根破壞人行道及道路相關設施(含側溝等),並影響相關排水問題。 6. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施,請依循相關無障礙規範要求。 經濟發工業區開發機能產品運用其他主管法令			動線(P3-05)圖說中可看出設計臨路側均以連續植栽帶種植喬木,請
影響相關排水問題。			確認喬木下方之連續植栽帶長度與寬度面積足夠喬木將來生長空
經濟發展局 共應開發			間,避免後續會產生竄根破壞人行道及道路相關設施(含側溝等),並
經濟發 展局 東他主管法令 作車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令 22 日審議 22 日審議 22 日審議 ,修正報告書尚未提送,惟本次所送內容因出入口調整,依會議決議應重新辦理建築物交評審議。 2. 交評委員重要意見: (1)本案尚未完成都市設計審議,開放空間獎勵容積尚未確認,後續都設審議如開放空間位置調整涉及停車場出入口變動、停車場配置大規模調整,開發單位應重新提送交評審查。 (2)基地出入口面臨8米計畫道路,刻正辨理都市計畫通盤檢討變更中,本次審議僅依現行都市計畫內容評估,未來申請建照前如8米計畫道路寬度配合都市計畫通盤檢討調整發布實施,開發單位應重新提送交評審查。 (3)本案基地開放空間及退縮空間,僅能供人行使用,不得供汽、機車輛通行。 (4)基地南側退縮空間避免未來物流服務車輛等外車逆向通行違規行為,除開發單位應配合都市設計委員意見調整植栽外,應設置相關標語行。 (4)基地南側退縮空間避免未來物流服務車輛等外車逆向通行違規行為,除開發單位應配合都市設計委員意見調整植栽外,應設置相關標語行。 (4)基地南側退縮空間避免未來物流服務車輛等外車逆向通行違規行為,除開發單位應配合都市設計委員意見調整植栽外,應設置相關標語行。 文化資產、古蹟、歷史建築、紀內特額 文化資產、公共藝術 文化資產、公共藝術 文化資產、公共藝術 文化資產、公共藝術 文化資產、公共藝術 文化資產、公共藝術 文化資產、公共藝術 文化資產、公共藝術 文化資產、公共藝術 文化資產、公共藝術 文化資產、公共藝術 文化資產、公共藝術 文化資產、公共藝術 本計學以及企業、企工時、歷史建築、紀內共經 公共報			影響相關排水問題。
無應產品運用 其他主管法令 停車與交通動 線計畫 交通影響評估 準則第 2 條第 1 項第 1 款規定之標準,已於 110 年 11 月 22 日審議,修正報告書尚未提送,惟本次所送內容因出入口調整,依會議決議應重新辦理建築物交評審議。 2. 交評委員重要意見: (1)本案尚未完成都市設計審議,開放空間獎勵容積尚未確認,後續都設審議如開放空間位置調整涉及停車場出入口變動、停車場配置大規模調整,開發單位應重新提送交評審查。 (2)基地出入口面臨 8 米計畫道路,刻正辦理都市計畫通盤檢討變更中,本次審議僅依現行都市計畫內容評估,未來申請建照前如 8 米計畫道路寬度配合都市計畫通盤檢討調整發布實施,開發單位應重新提送交評審查。 (3)本案基地開放空間及退縮空間,僅能供人行使用,不得供汽、機車輛通行。 (4)基地南側退縮空間避免未來物流服務車輛等外車逆向通行違規行為,除開發單位應配合都市設計委員意見調整植栽外,應設置相關標誌及告示,提醒外車或住戶不得違規通行。			6. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施,請依循相關無障礙規範要求。
(2)基地出入口面臨 8 米計畫道路,與單一位應重新提送交評審查。 (2)基地出入口面臨 8 米計畫道路,與單一位應重新提送交評審查。 (2)基地出入口面臨 8 米計畫道路,刻正辦理都市計畫通盤檢討變更中,本次審議僅依現行都市計畫通整檢討調整發布實施,開發單位應重新提送交評審查。 (3)本案基地開放空間及退縮空間,僅能供人行使用,不得供汽、機車輛通行。 (4)基地南側退縮空間避免未來物流服務車輛等外車逆向通行違規行為,除開發單位應配合都市設計委員意見調整植栽外,應設置相關標		綠能產品運用	未提供意見。
(1)本案尚未完成都市設計審議,開放空間獎勵容積尚未確認,後續都設審議如開放空間位置調整涉及停車場出入口變動、停車場配置大規模調整,開發單位應重新提送交評審查。 (2)基地出入口面臨8米計畫道路,刻正辦理都市計畫通盤檢討變更中,本次審議僅依現行都市計畫內容評估,未來申請建照前如8米計畫道路寬度配合都市計畫通盤檢討調整發布實施,開發單位應重新提送交評審查。 (3)本案基地開放空間及退縮空間,僅能供人行使用,不得供汽、機車輛通行。 (4)基地南側退縮空間避免未來物流服務車輛等外車逆向通行違規行為,除開發單位應配合都市設計委員意見調整植栽外,應設置相關標誌及告示,提醒外車或住戶不得違規通行。 文化資產、古蹟 混 與 東或住戶不得違規通行。		線計畫 交通影響評估	通影響評估準則第2條第1項第1款規定之標準,已於110年11月 22日審議,修正報告書尚未提送,惟本次所送內容因出入口調整,依 會議決議應重新辦理建築物交評審議。
本次審議僅依現行都市計畫內容評估,未來申請建照前如 8 米計畫道路寬度配合都市計畫通盤檢討調整發布實施,開發單位應重新提送交評審查。 (3)本案基地開放空間及退縮空間,僅能供人行使用,不得供汽、機車輛通行。 (4)基地南側退縮空間避免未來物流服務車輛等外車逆向通行違規行為,除開發單位應配合都市設計委員意見調整植栽外,應設置相關標誌及告示,提醒外車或住戶不得違規通行。 文化資產、古蹟 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、紀文件等			(1)本案尚未完成都市設計審議,開放空間獎勵容積尚未確認,後續都設審議如開放空間位置調整涉及停車場出入口變動、停車場配置大規模調整,開發單位應重新提送交評審查。
通行。 (4)基地南側退縮空間避免未來物流服務車輛等外車逆向通行違規行為,除開發單位應配合都市設計委員意見調整植栽外,應設置相關標誌及告示,提醒外車或住戶不得違規通行。 文化資產、古蹟保存、公共藝術 (2) (2) (2) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4	交通局		本次審議僅依現行都市計畫內容評估,未來申請建照前如8米計畫道 路寬度配合都市計畫通盤檢討調整發布實施,開發單位應重新提送交 評審查。
為,除開發單位應配合都市設計委員意見調整植栽外,應設置相關標 誌及告示,提醒外車或住戶不得違規通行。 文化資產、古蹟 文化局 保存、公共藝術			通行。
文化資產、古蹟 文化局 保存、公共藝術 A.			為,除開發單位應配合都市設計委員意見調整植栽外,應設置相關標
大儿切 际行公共会例 人母符. 取花母符形. 女上忠儿. 由瞎. 六儿早期.		文化資產、古蹟	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
	文化局	亦行 公共委 術	

				 然案地 848 地號鄰近本市歷史建築「二層行溪舊公路橋」。 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。 5. 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。」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。
İ	•	水利局	排水計畫	本次審查內容無意見。
			環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	無新增意見。
Ī	列席	無	•	

列席 意見

委員一:

- 基地東側綠地以棋盤式設計種植喬木群(小喬:九芎,花小而淡粉),景觀易單調而無特色。
 且此區域為非地下室開挖區,應可設計較有特色綠化景觀。
- 2. 九芎與紫薇為樹形十分相似之小喬木,本案設計 52 株,約佔喬木數三分之一,庭園景觀變化少,本案綠地寬廣,應可加強景觀之設計內容。
- 3. 水池區之面積及分布區域寬,宜注意後續維管容易度。
- 4. 基地北、西側與鄰地相鄰處之灌木宜移向邊界,將綠地留設於社區活動面,方能塑造庭園空間的寬廣性及良好景觀的透視面,亦避免形成維管的死角區。(勿將綠地以灌木框圍,使視線無法觸及)
- 5. 灌木及地被的設計,建議宜以面積區塊取代單株配置設計,並於樹種採多樣性,以豐富社區綠化景觀性、季節景觀變化等觀賞效益。

委員 意見

委員二:

- 案地鄰近「二層行溪舊公路橋」,請再思考如何與其因應連結。另外建物立面從台南往高雄方向看不優,請再用此角度透視模擬,而不是用屁股對著台南,在燈光及造型計畫也請再努力。
- 消防救災需考量車輛如何從基地外下來基地,以及如何繞著基地四周救援,坡度及寬度也 很重要。
- 是否有考量洪水線之規劃,請與水利技師討論地下室相關及高程處裡手法,避免地下層車輛泡水。
- 4. 標準層平面梯廳有採光通風是不錯的設計考量。
- |5.建築物地上層應自地界線退縮建築部分,仍請依規定辦理。

委員三:

- 植栽設計灌木配置直接緊貼步道兩側並不佳,應該是用地被貼著步道,植栽間距也不用等 距設置。
- 2. 案名牆可以考量高低虛實、部分透空設計。

- 3. 空間需考量機能,中庭水環境植栽場域設計橋樑,要看甚麼主題?植栽跟水的關係是甚麼? 偃柏及白水木可以搭配景石較生動。
- 東側設計很像苗圃,九芎及紫葳為落葉開花型,冬季蕭條。東側較沒地下層,可以多植高大型喬木,並可坐樹下休閒,且考量季節性變化型植栽。
- 5. 步道周遭可以考量設置石桌、石椅。

委員四:

1. 無障礙設施坡道檢討請確認。

委員五:

1. 本案植栽很多都是老樹或多年生的規格及樹幅照片,不見得買的到,而且也會很貴請確認。

委員六:

- 1. 案地鄰近「二層行溪舊公路橋」, 請再與文化局確認相關注意事項。
- 2. 戶外景觀請再綜合考量修正。
- 3. 有關消防救災相關空間、動線、寬度、坡度請再全盤考量。