

107 年度臺南市都市設計審議委員會 第 16 次會議紀錄

中華民國107年10月12日府都設字第1071147231號函

107 年度臺南市都市設計審議委員會第 16 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 107 年 10 月 4 日(星期四)上午 10 時 0 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：顏副召集人永坤代理
- 四、記錄彙整：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、審議案件：

報告第一案：「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：洽悉備查。

審議第一案：「期美科技股份有限公司(安吉段)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) 同意本案出入口北側設置圍牆等相關設施，得免受「私人建築都市設計審議原則篇」第十一點圍牆之牆基、鏤空率規定限制，惟高度仍應符合都市設計審議原則規定。

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。

審議第二案：「駿瀚實業有限公司(安吉段)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) 同意本案出入口西側設置圍牆等相關設施，得免受「私人建築都市設計審議原則篇」第十一點圍牆之牆基、鏤空率規定限制，惟高度仍應符合都市設計審議原則規定。

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。

審議第三案：「中華通路安南區安吉段倉儲新建工程」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) 同意本案出入口東側設置圍牆等相關設施，得免受「私人建築都市設計審議原則篇」第十一點圍牆之牆基、鏤空率規定限制，惟高度仍應符合都市設計審議原則規定，且原設置鄰接道路側圍牆（出入口西側）應修正為綠籬。
 - (2) 廠房立面顏色得免受都市設計準則第四條第一款「為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。」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。

審議第四案：「通盈通運股份有限公司安南區安吉段811-4地號倉儲新建工程」都市設計審議案（安南區）

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	「期美科技股份有限公司(安吉段)廠房新建工程」都市 設計審議案		申請 單位	期美科技股份有限公 司
			設計 單位	陳重宜建築師事務所
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) 土地使用分區管制要點第十六條第五款：「退縮地以綠化為主，…應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、進出口標示物、景觀照明設施及經本市都市設計審議委員會核准設置之設施。…」，本案進出口標示物設置於退縮帶內，其設置位置及面積大小是否妥適？提請委員會討論(P3-2、P3-11、P3-12)</p> <p>(二) 呈上，出入口側圍牆檢討(5 米圍牆範圍、鏤空率、牆基高度)不符規定，請修正或說明理由提請委員會同意 (P3-11、P3-12)。</p> <p>(三) 都市設計準則第四條第二款：「(三)基地小汽車進出寬度不得大於 6 公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。」，本案進出寬度為 8.8m+4m+8.8m，大於 12 公尺，請修正或說明理由提請委員會同意 (P3-6)。</p> <p>(四) 本案內側退縮帶地坪抬高至+100cm，未考量與鄰地及南側綠地的順暢銜接高程關係，請修正。(P3-4、P3-6)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P3-3、P3-4：地坪請詳標高程。</p> <p>(二) P3-6：喬木數量有誤。</p> <p>(三) P3-7：雨水回收池圖例有誤。</p> <p>(四) P3-9、P3-10：立面請詳標視角</p> <p>(五) P3-11：圍牆檢討有誤。</p> <p>(六) 所有平面請標退縮尺寸、挑空應為實線，部分空間名稱請修正。</p> <p>(七) 缺全區縱橫剖面。</p> <p>(八) 請補鄰地綠帶內容。</p> <p>(九) 配置圖補圍牆圖例。</p> <p>(十) 缺建築及景觀模擬圖(完工後外觀與基地周邊現況之合成圖；檢附模擬位置索引圖)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案台電配電場所周遭採 60cm 高厚葉石斑木，請說明高度及配置如何遮蔽並修正。(P3-6)</p> <p>(二) 基地同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化，目前鄰路側僅採大花紫薇一種喬木請修正，且側院部分樹距為 12 米一株，是否再加強複層綠化帶狀設計(喬木及灌木數量)提請委員會討論。(P3-6)</p> <p>(三) 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，本案鄰 1-4-20M 及 1-5-40M，退縮帶空間如何強調林蔭休憩空間之建構請說明。(P3-5)</p>	

		<p>(四) 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。</p> <p>(五) 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(二)建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。</p> <p>(六) 私人建築都市設計審議原則篇第一(四)點：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明是否考量。</p> <p>(七) 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否設置水塔、空調設備相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。</p> <p>(八) 土地使用分區管制要點第三條規定：請說明本案使用類別，並檢附附件一文件。</p> <p>(九) P4-7：請說明本圖是否為五層平面並確認。</p> <p>(十) 本案基地位於聯外道路入口及十字型綠軸旁，建議臨 1-5-40M 加強基地轉角空間之景觀塑造。</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>都市計畫管理科： 1、P4-2 請說明停車空間為何設在 4 樓？ 2、本案並未說明「其他製造業」是否經工業主管機關許可。</p> <p>綜合企劃及審議科： 無意見。</p>
工務局 建築管理科	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	未表意見。
工務局 公園管理科	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	未表意見。
經濟發展局	<p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p>	<p>1. 該公司申請產業類別為其他製造業，屬新吉工業區產業用地(一)簽准容許引進產業類別，經本府 107 年 2 月 26 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 43 次審查會核准在案。</p> <p>2. 該公司實設建蔽率 54.95%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。</p> <p>3. 請檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。</p> <p>4. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」第 4 條規定向本局申請核發同意納管證明。</p> <p>5. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。</p> <p>6. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。</p>
交通局	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p>	<p>(一) 基地出入口較大，連續設有 8.8M 寬出入口 2 處，請補充說明出入管制方式，如同時間開放通行可能導致車輛動線交織，造成碰撞；另應設置出入口警示設施及夜間照明。</p> <p>(二) 員工汽、機車北側出入動線，建議應加強該處相關警示、反光鏡及</p>

			<p>夜間照明，避免造成車輛碰撞。</p> <p>(三)停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。</p> <p>(四)查本案僅設小型裝卸車位，請依工廠裝卸貨需求，設置大型裝卸車位。</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	查基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及文化景觀。
	水利局	排水計畫	本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見			
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>一、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」。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於安南區安吉段 824-2 地號 1 筆土地(第一種工業區)，基地面積 9,558.4 平方公尺，經查本案基地位於本府(經發局)「臺南新吉工業區開發計畫審查結論變更、環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」範圍內，該報告業經行政院環境保護署 103 年 8 月 27 日環境影響評估審查委員會第 267 次會議審核修正通過在案，先予敘明。</p> <p>三、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 項規定：「於環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：(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。」</p> <p>四、本案請於申請開發行為許可時，檢具該工業區開發單位確認其產業類別及污染排放量是否均符合上開規定之證明文件，及工業區目的事業主管機關同意函，再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> <p>委員二：</p> <p>1. 請適度考量汙水排放及中水銜接口與 40 米道路的界面銜接，不足部分可用自來水補充。</p> <p>2. 基地北側與公設綠帶高差 100cm 很奇怪，請套繪基地周邊公設內容，確實考量高程順接。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本案設置 2 個雙向進出車道出入口，中間只靠一個警衛室管制，且無號誌燈，人員、汽車進出，加上機車進出，考量貨車車長軸距因素，人員進出會有潛在風險，車道出入口應整併為一個較安全。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 大花紫薇請考量搭配其他種紫薇一大一小循環栽種，目前灌木配置凌亂，可考量整合成帶狀或曲線，並考量植栽生長高度層次變化。</p> <p>2. 植栽色彩也請多加考量變化，桂花香花等應該是種植於廠區內較適宜。側院光臘樹等 12 米一株距離有點遠，4~6 米一株的距離較適宜。</p> <p>3. 大花紫薇及光臘樹米高徑 15 是否太大請確認。</p>		

委員五：

1. 電箱周遭看起來沒遮蔽，配置及高度請再調整。
2. 後院高程看起來很高，請套繪公設內容，確實考量高程順接，並繪製剖面圖示意。

審議 第二案	「駿瀚實業有限公司(安吉段)廠房新建工程」都市設計 審議案		申請 單位	駿瀚實業有限公司
			設計 單位	陳重宜建築師事務所
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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 基地同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化，目前基地全區僅採大花紫薇一種喬木請修正，且部分樹距為 20 米一株，是否再加強複層綠化帶狀設計(喬木及灌木數量)提請委員會討論。(P3-5)</p> <p>(二) 出入口側圍牆檢討(圍牆範圍、鏤空率、牆基高度)不符規定，請修正或說明理由提請委員會同意 (P3-10、P3-11)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P3-3：地坪請詳標高程。</p> <p>(二) P3-5：喬木數量有誤。</p> <p>(三) P3-6：雨水回收池圖例有誤。</p> <p>(四) P3-10：圍牆檢討有誤。</p> <p>(五) 請補鄰地綠帶內容。</p> <p>(六) 缺建築及景觀模擬圖(完工後外觀與基地周邊現況之合成圖；檢附模擬位置索引圖)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 土地使用分區管制要點第十六條第五款：「退縮地以綠化為主，且其綠化部分不得設置停車位，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、…。臨道路側之退縮地除必要之出入口外，不得作為車道使用。」，本案台電配電場所周遭採 40/60cm 高變葉木，請說明高度及配置如何遮蔽並修正。(P3-5)</p> <p>(二) 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，本案鄰 1-4-20M 及 1-5-40M，退縮帶空間如何強調林蔭休憩空間之建構請說明。(P3-5)</p> <p>(三) 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。</p> <p>(四) 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(二)建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。</p> <p>(五) 私人建築都市設計審議原則篇第一(四)點：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明是否考量。</p> <p>(六) 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特</p>	

			性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否設置水塔、空調設備相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。
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	都市計畫管理科： 無意見。 綜合企劃及審議科： P3-2：圖面中機車停車格與側溝/牆面重疊，建議調整修正或說明。	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	未表意見。	
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。	
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. 該公司申請產業類別為塑膠製品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 106 年 4 月 17 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 36 次審查會核准在案。 2. 該公司變更後實設建蔽率 56.60%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。 3. 檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。 4. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」第 4 條規定向本局申請核發同意納管證明。 5. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。 6. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。 7. 台電配電場所設置於基地後方(臨 40 公尺安順庄大道及綠 7)，請說明是否有跟台電公司協商及台電維修動線。 	
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)停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。 (二)停車場出入口應加強夜間照明設施，並視實際需要設置反光鏡，以確保車輛出入安全。 (三)查本案僅設小型裝卸車位，請依工廠裝卸貨需求，設置大型裝卸車位。 	
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	查基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及文化景觀。	
水利局	排水計畫	本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。	
列席意見			
委員意見	委員一(書面意見)： 一、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」。 二、依書面資料審查，本案位於安南區安吉段 115-102 地號 1 筆土地(第一種工業區)，基地面積 6,549.06 平方公尺，經查本案基地位於本府(經發局)「臺南新吉工業區開發計畫審查結論變更、環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」範圍內，該報告業經行政院環境保護署 103 年 8 月 27 日環境影響評估審查委員會第 267 次會議審核修正		

通過在案，先予敘明。

三、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 項規定：「於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：(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。」

四、本案請於申請開發行為許可時，檢具該工業區開發單位確認其產業類別及污染排放量是否均符合上開規定之證明文件，及工業區目的事業主管機關同意函，再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。

委員二：

1. 出入口西側的圍牆，作為進出口企業 logo，牆基高度不符規定部分尚可接受，其他部分圍牆請依規定辦理。
2. 水塔位置、尺寸及遮蔽方式請標示清楚。

委員三：

1. 植栽設計要有基本概念，企業 logo 標示物前配置變葉木是否會遮蔽，是否利用其他造景手法請考量。
2. 道路側退縮帶可考慮設置休憩座椅。

委員四：

1. 請套繪基地周邊公設內容，確實考量高程順接，如基地北側綠帶。
2. 請適度考量基地排水與公設的界面銜接。

審議 第三案	「中華通路安南區安吉段倉儲新建工程」都市設計審議		申請 單位	中華通路租賃股份有 限公司	
				設計 單位	羅勤誠建築師事務所
		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>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 透水檢討應扣除構造體等範圍請修正，則透水率是否符合規定值請確認。(P3-8、P3-2-1)</p> <p>(二) 出入口側圍牆檢討(圍牆範圍、鏤空率、牆基高度)不符規定，東南側圍牆牆基高度及鏤空率不符規定，電箱後方圍牆需併同檢討，且應分段檢討，請修正或說明理由提請委員會同意(P3-2-1)，鐵絲網圍牆形式較像臨時圍籬，請說明是否可改成綠籬，另剖面圖基礎應不能超過基地範圍請修正。</p> <p>(三) 本案內側地坪抬高至+135cm，未考量與鄰地及南側綠地的順暢銜接高程關係，請修正。(P3-3、P3-15、P4-6)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 配置圖圍牆請用紅線。</p> <p>(二) P1-2：都市計畫有誤。</p> <p>(三) P3-2-1：圍牆檢討有誤。</p> <p>(四) P3-5：喬木綠覆有誤。</p> <p>(五) P3-9：照明計畫應有燈具平面圖。</p> <p>(六) P3-16：3d 模擬請多一些角度。</p> <p>(七) P5-4、P5-9 等：條文順序請照格式。</p> <p>(八) 透水、綠覆(灌木、草皮，並不得重複)請分區塊編號標示面積加總檢討。</p> <p>(九) 缺建築及景觀模擬圖(完工後外觀與基地周邊現況之合成圖；檢附模擬位置索引圖)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 土地使用分區管制要點第十六條第五款：「退縮地以綠化為主，且其綠化部分不得設置停車位，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、…。臨道路側之退縮地除必要之出入口外，不得作為車道使用。」，本案台電配電場所周遭採 60cm 高海桐，請說明高度及配置如何遮蔽並修正。(P3-5)</p> <p>(二) 都市設計準則第四條第二款：「(三)基地小汽車進出寬度不得大於 6 公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。」，本案設置 2 個 12 公尺寬度進出口，請說明是否可整合為一個，減少交通衝擊，提請委員會討論 (P3-4、P3-5)。</p> <p>(三) 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，本案鄰 1-4-20M 及 1-5-40M，退縮帶空間如何強調林蔭休憩空間之建構請說明。(P3-5)</p> <p>(四) 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。</p>		

		<p>(五) 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(二)建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。三、三明治版材質請說明。</p> <p>(六) 私人建築都市設計審議原則篇第一(四)點：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明是否考量。</p> <p>(七) 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否設置水塔、空調設備相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。本案回覆未設置水塔、空調設備請說明。</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>都市計畫管理科： 1、P4-2 容積率檢討，應為 210%(誤植為 300%)。</p> <p>綜合企劃及審議科： P3-1：請依土管第十六條規定撰寫，依條例原文進行說明。</p>
工務局 建築管理科	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	未表意見。
工務局 公園管理科	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	未表意見。
經濟發展局	<p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該公司申請產業類別為批發業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 106 年 10 月 26 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 40 次審查會核准在案。 2. 該公司變更後實設建蔽率 69.19%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。 3. 檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。 4. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」第 4 條規定向本局申請核發同意納管證明。 5. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。 6. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。
交通局	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p>	<p>(一)停車空間規劃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。</p> <p>(二)停車場出入口應加強夜間照明設施，並視實際需要設置反光鏡，以確保車輛出入安全。</p> <p>(三)查本案僅設小型裝卸車位，又本案因為運輸通路倉儲空間應有大型車輛裝卸貨需求，請依需求設置大型裝卸車位，並檢討出入口寬度是否滿足大型車輛轉彎半徑。</p>
文化局	<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>	查基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及文化景觀。

	水利局	排水計畫	本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 意見			
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>一、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」。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於安南區安吉段 115-105、115-106 地號等 2 筆土地(第一種工業區)，基地面積 13,056.49 平方公尺，經查本案基地位於本府(經發局)「臺南新吉工業區開發計畫審查結論變更、環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」範圍內，該報告業經行政院環境保護署 103 年 8 月 27 日環境影響評估審查委員會第 267 次會議審核修正通過在案，先予敘明。</p> <p>三、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 項規定：「於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：(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。」</p> <p>四、本案請於申請開發行為許可時，檢具該工業區開發單位確認其產業類別及污染排放量是否均符合上開規定之證明文件，及工業區目的事業主管機關同意函，再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> <p>委員二：</p> <p>1. 基地請套繪基地周邊環境之公設，內側地坪抬高至+135cm，請確實考量高程順接，如基地北側綠帶，基地南北向度長度請說明，高程設計是否妥適請再考量。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 本區植栽綠化應考量符合海邊生態樹種，惟假儉草及馬纓丹為較強勢植栽，建議可考慮改採用月桃替代。</p> <p>2. 鐵絲網圍牆可考慮加植馬鞍藤或牽牛花，視覺衝突較少。</p> <p>委員四：</p> <p>1. 鐵絲網圍牆形式較像臨時圍籬，是否可改成綠籬，或調整成較正式的形式。</p> <p>委員五：</p> <p>1. 大葉山欖及欖仁是遮蔭性植栽，但他們很像，是否其中一種改成開花種區隔；另外要塑造林蔭大道效果，則栽植喬木米高徑要採大一點的。</p> <p>2. 植栽配置上應有層次，鄰北側退縮帶建議應依序往廠房側先採低矮地被，再採高一點的灌木。</p> <p>3. 道路側退縮帶可考慮設置休憩座椅。</p> <p>委員六：</p> <p>1. 停車位周遭建議應該適度採用灌木遮蔽阻隔。</p>		

審議 第四案	「通盈通運股份有限公司安南區安吉段811-4地號倉儲 新建工程」都市設計審議案		申請 單位	通盈通運股份有限公 司
			設計 單位	謝羸毅建築師事務所
初核 意見		審查 單位	權責檢核 項目	<p style="text-align: center;">審查意見</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) 本案內側地坪抬高至+65cm，未考量與鄰地的順暢銜接高程關係，請修正。(P3-4、P4-10)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 封面：模擬圖電箱應遮蔽。</p> <p>(二) P3-2：鋪面請補充圖例及顏色說明，並詳標高程。</p> <p>(三) P3-3：請詳標高程。</p> <p>(四) P3-11、P3-12、P4-8、P4-9：方向標示錯誤。</p> <p>(五) P3-13：側後院種植龍柏，模擬圖應正確、模擬圖電箱應遮蔽。</p> <p>(六) P4-2：請確認戶數。</p> <p>(七) 透水、綠覆(灌木、草皮，並不得重複)請分區塊標示面積加總檢討。</p> <p>(八) 透水檢討應扣除構造體等範圍請確認。</p> <p>(九) 缺建築及景觀模擬圖(完工後外觀與基地周邊現況之合成圖；檢附模擬位置索引圖)，並補充其他角度模擬圖。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 土地使用分區管制要點第十六條第一款：「面臨 1-1-30M 基地，應自臨接 1-1-30M 計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地不得設置圍牆。」；第五款：「退縮地以綠化為主，且其綠化部分不得設置停車位，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、…」，本案請說明台電配電場所周遭高度及配置如何遮蔽、退縮 10 公尺範圍是否可種植雙排喬木、側後院種植龍柏(樹距為 12 米一株)，是否再加強複層綠化帶狀設計(喬木及灌木數量)提請委員會討論。(P3-5)</p> <p>(二) 都市設計準則第四條第二款：「(三)基地小汽車進出寬度不得大於 6 公尺，貨車進出口寬度不得大於 12 公尺。」，本案設置 2 個 12 公尺寬度進出口，請說明是否可整合為一個，減少交通衝擊，提請委員會討論 (P3-2、P3-7)。</p> <p>(三) 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路…則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，本案喬木於 1-1-30M 退縮帶空間如何強調園區整體印象之彰顯請說明。</p> <p>(四) 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。</p> <p>(五) 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(二)建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。小圓浪板、三明治版材質請說明。</p>

		(P3-11) (六) 私人建築都市設計審議原則篇第一(四)點：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明是否考量。 (七) 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否設置水塔、空調設備相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。 本案回覆未設置空調設備請說明。 (八) 本案綠覆率(53.06% \geq 40%)、透水率僅超過標準值一些，請說明是否可再增加。
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	都市計畫管理科： 無意見。 綜合企劃及審議科： 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	未表意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	1. 該公司申請產業類別為倉儲業，屬新吉工業區產業用地(一)簽准容許引進產業類別，經本府 105 年 6 月 24 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 29 次審查會核准在案。 2. 該公司實設建蔽率 53.8%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。 3. 請檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。 4. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區污水下水道使用管理辦法」第 4 條規定向本局申請核發同意納管證明。 5. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。 6. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。
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)停車空間規劃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。 (二)停車場出入口應加強夜間照明設施，並視實際需要設置反光鏡，以確保車輛出入安全。 (三)本案因為運輸通路倉儲空間應有大型車輛裝卸貨需求，請依實際需求設置大型裝卸車位，並檢討出入口寬度是否滿足大型車輛轉彎半徑。 (四)建議出入口一進一出。
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	查基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及文化景觀。
水利局	排水計畫	本案土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

列席 意見	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>一、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」。</p> <p>二、依書面資料審查，本案位於安南區安吉段 811-4 地號 1 筆土地(第一種工業區)，基地面積 9,907.79 平方公尺，經查本案基地位於本府(經發局)「臺南新吉工業區開發計畫審查結論變更、環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」範圍內，該報告業經行政院環境保護署 103 年 8 月 27 日環境影響評估審查委員會第 267 次會議審核修正通過在案，先予敘明。</p> <p>三、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 項規定：「於經環境影響評估審查(核)完成之開發行為(計畫)內，其內之各開發行為符合下列各款規定者，免實施環境影響評估：(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。」</p> <p>四、本案請於申請開發行為許可時，檢具該工業區開發單位確認其產業類別及污染排放量是否均符合上開規定之證明文件，及工業區目的事業主管機關同意函，再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> <p>委員二：</p> <p>1. 基地與鄰地間植栽帶，建議不要種太高大的喬木，或種植其他樹種且縮小樹距，若要種龍柏，則應該縮小樹距，樹距由 12 米縮小為 6 米。</p> <p>2. 植栽配置上應有層次，鄰道路側退縮帶建議應種植雙排喬木，一排種常綠喬木，一排種落葉開花喬木，將灌木移至內側。</p>