

# 107年度臺南市都市設計審議委員會 第9次會議紀錄

中華民國107年6月12日府都設字第1070656080號函

## 107 年度臺南市都市設計審議委員會第 9 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 6 月 7 日(星期四)下午 2 時 0 分

二、地點：本府(永華市政中心)10 樓都市計畫委員會會議室

三、主持人：莊召集人德樑

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：「城新投資歸仁區武東段 256 地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(歸仁區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案裝卸車位得以長 6 公尺，寬 2.5 公尺留設於地下層，免受「高速鐵路台南車站特定區都市設計規範」第九點第(四)款裝卸車位設置尺寸規定限制。

(2) 本案需符合下列承諾事項，方能辦理都審核定作業：

A. 取消基地北側至少二戶店舖及調整南側配置並設置開口。

B. 各棟屋頂層設置 2kWp 太陽能光電設施。

C. 二層露臺綠化。

D. 設置法定汽車停車數量 5% 以上之低碳車輛及增設自行車停車位。

(3) 本案修正後之規劃設計內容，須經葉世宗委員及竇國昌委員審查同意，並俟交通影響評估審查核定後，方能辦理都審核定作業。

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：「晶悅國際飯店股份有限公司歸仁區武東段集合住宅新建工程」都市設計審議案（歸仁區）

決 議：本案請依初核意見及委員意見修正或回應後，再提送都市設計審議委員會審議。

審議第三案：「濠澐機械企業有限公司廠房新建工程（第一次變更設計）」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。

審議第四案：「伍智金屬企業股份有限公司廠房新建工程」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。

臨時提案第一案：「南新國中新建幼兒園工程」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) 同意本案臨三興街側得保留既有圍牆，免受都市計畫說明書之土地使用分區管制要點第十八點圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺規定限制，並應栽植攀藤綠美化。
- (2) 同意本案應栽植喬木數量得依提會內容設計，免受「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第二點第(八)款規定限制。
- (3) 本案承諾設置太陽能光電設施及立面綠化。

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	「城新投資歸仁區武東段256地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	城新投資股份有限公司
			設計 單位	陳鵬宇建築師事務所 鄭承佳建築師事務所
	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><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)依「土地使用分區管制要點」第 16 點：「綠化面積應達法定空地面積之二分之一以上」，本案綠化面積檢討內容有誤，檢核後尚不足，請修正。(P3-6)</p> <p>(二)依「私人建築都市設計審議原則篇」第 2 點第 5 款：「建築基地臨接都市計畫指定之 18 公尺以上道路側，除得留設具高差之集中式進出車道外，不得供汽機車停放或汽車道穿越使用」，本案於 20 米歸仁大道設置 2 處裝卸車位進出口，請修正，或說明原因並提請委員會審議同意。</p> <p>另依第 2 點第 3 款：「基地整體動線之規劃以人車分離為原則」，本案於人行動線上設置裝卸停車位，請說明設計構想，建議調整位置或與人行步道區隔。(P3-4)</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 12 點：「喬木最小土層厚度規定 150 公分以上」，本案中庭人工地盤上方喬木覆土深度不足，請修正。(P3-7)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)都市計畫案名請修正為「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」。(P1-1)</p> <p>(二)區位現況分析請標示 800m / 400m 半徑範圍，現行都市計畫圖請更換底圖。(P2-2)</p> <p>(三)配置圖請標示道路寬度，退縮地請標示人行步道寬度。(P3-2)</p> <p>(四)喬木規格對照單位綠覆面積有誤。(P3-6)</p> <p>(五)立面廣告物請標示高度及下緣淨高。(P3-11)</p> <p>(六)模擬圖請與周邊現況照片合成，並標示位置索引圖。(P3-12)</p> <p>(七)二層平面未檢附。</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)依「土地使用分區管制要點」第 15 點第 3 款：「公共開放空間之留設應充分與現有公園連接」，本案基地南側為公園，請說明本案開放空間與公園連接對應之規劃設計情形。(P3-2)</p> <p>(二)本案應實施交通影響評估，請說明本案辦理情形。</p> <p>(三)本案位於沙崙綠能科學城計畫範圍，請說明本案是否可考量以下規劃設計內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 設置低碳車輛及自行車停車位。(法定汽車停車位數量 5%以上)</li> <li>2. 設置綠能設施或太陽能光電設施。</li> <li>3. 符合綠建築評估系統-社區類標準。</li> <li>4. 以「通風廊道」(六公尺以上之風道)塑造街廓內良好通風權利，提升區域的空氣流通性、緩解熱島效應和改善人行舒適環境。</li> </ol> <p><b>地景規劃工程科：</b></p>	

		1. 中央廣場切割過於零碎，建議合併小動線為綠地，並增加喬木栽植面積。
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	<b>都市規劃科：</b> 1、P2-2，(三)二、公共設施開闢現況第二行「…體育場用地等 5 巷用地」，「巷」請修正為「項」。 2、P2-2，圖 2 現行計畫圖請依 P2-1 頁圖面更新。 3、附表四所附土地使用分區管制條文非現行條文，請更新為 106 年 3 月 28 日發布實施之「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」第拾壹章-檢討後計畫條文檢討修正。
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	未表意見。
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，請依規定送審。 (二) 請規劃店鋪專用停車空間，如配置於地下室停車場應規劃專用區並提供管制計畫。 (三) 本案汽機車共用坡道，考量機車在上下坡行駛安全性未如汽車，請設置止滑設施，建議車道坡度應達 1/8。 (四) 本案基地開發 490 戶，實設機車停車位 490 輛，汽車 453 輛，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車位，另臺南市機車家戶持有率 1.9，建請審慎評估並加強說明供需分析，必要時請酌予增加機車位數，以避免停車問題外部化。
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	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	都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無。	
委員意見	委員一(書面意見)： 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，本案位於歸仁區武東段256地號1筆土地(住宅區)，預計興建地下2層、地上15層、建築物高度49.95米之店鋪、集合住宅，基地面積為12,472.63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26條規定，初步認定免實施環境影響評估；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。  委員二： 1. 高鐵特定區近期開發案均以綠能及綠建築規劃，而本案卻採封閉型設計，完整基地蓋滿且切斷對外關係，庭園綠地零碎，矮灌木和台北草配置造成後續維護管理不易。 2. 人行道與好望角請考量人行動線通暢性。 3. 建議設置公共藝術。	

4. 請考量救護動線，並建議取消北側部分店舖。

委員三：

1. 本家中庭設計非社區型規劃，部分綠地沒有功能，請考量住戶活動及生活模式規劃空間。
2. 街廓轉角無障礙坡道請改為扇形坡面，座椅位置請結合綠蔭設置。
3. 裝卸車位是否可設置於路邊，以人行道內縮形式設置。
4. 車道出入口上方安全性請納入考量。
5. 選用植栽如樹冠大，樹穴大小和覆土深度應足夠，才能提供良好生長環境。

委員四：

1. 本案為十五層建築物且具地區指標性，建議增設綠能設施如屋頂太陽能板，雖略增加成本，但亦可提供社區公共設施用電。
2. 中庭採全面開挖，請考量地下室頂版、覆土植栽與水溝關係，避免暴雨時四周無法排水，造成中庭或店舖淹水，並建議設置overflow溢流口。
3. 風環境模擬目標是人行高度夏季通風、避免高層建築造成渦流風和提供中庭舒適風環境，以調整喬木位置樹種及設置遮陽(雨)板位置。
4. 二層露臺請考量設置綠化，提供高層住戶景觀及社區使用空間。

委員五：

1. 本案位於高鐵站旁具地標性，但外觀形式太過低調。

委員六：

1. 三層以上平面中間單元為兩戶小坪數無主景陽台，請考量工作陽台朝向公園，提供曬衣及遮陽設計。
2. 平面規劃四處深挑空，請考量空間開窗效益。

委員七：

1. 本案建議街廓中間留設開口。
2. 裝卸車位不宜設置於地面層。
3. 立面設計請再調整修正。

<p>審議 第二案</p>	<p>「晶悅國際飯店股份有限公司歸仁區武東段集合住宅新建工程」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>晶悅國際飯店股份有 限公司</p>	
				<p>設計 單位</p>	<p>王東奎建築師事務所</p>
		<p>審查 單位</p>	<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>	
<p>初核 意見</p>	<p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<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>都市設計科：</b>  <b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b>無。  <b>二、書圖文件應再補正部分：</b>                  (一)案名請增列店舖。                  (二)資源回收區面積及檢討式。(p. 3-3)                  (三)立面廣告物請標示高度及下緣淨高。(p. 3-8)                  (四)平面圖請標示建築物用途。(p. 3-9、4-6)                  (五)開挖範圍內綠化請補充剖面圖。(p. 3-12)                  (六)法定開挖率請修正為 75%。(p. 3-13)                  (七)退縮地喬木數量請檢討並補充計算式。(p. 4-2)                  (八)斜屋頂面積請檢討並補充計算式。(p. 4-8)  <b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b>                  (一)依「土地使用分區管制要點」第 15 點第 3 款：「公共開放空間之留設應充分與現有公園連接。」，本案基地東北側為公園，請說明本案開放空間與公園連接對應之規劃設計情形。(P3-2)                  (二)依「私人建築都市設計審議原則篇」第 5 點：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」，請說明本案街廓轉角設計。(P3-9)                  (三)本案應實施交通影響評估，請說明本案辦理情形。                  (四)本案位於沙崙綠能科學城計畫範圍(綠能街廓)，請說明本案是否可考量以下規劃設計內容：                  1. 設置低碳車輛及自行車停車位。(法定汽車停車位數量 5%以上)                  2. 設置雨水再利用、滯洪或雨水貯留設施。(最小容量為 <math>18673.61 \times 0.119 = 2222.2m^3</math>)                  3. 設置綠能設施或太陽能光電設施。                  4. 符合綠建築評估系統-社區類標準。                  5. 以「通風廊道」(六公尺以上之風道)塑造街廓內良好通風權利，提升區域的空氣流通性、緩解熱島效應和改善人行舒適環境。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b> 西北側較大面積綠地建議增加喬木及複層栽植。</p>		
		<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>	<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>都市規劃科：</b>本科無意見。</p>	
		<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</p>	<p>未表意見。</p>	
		<p>工務局</p>	<p>植栽計畫 照明計畫</p>	<p>未表意見。</p>	

	公園管理科	其他主管法令	
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	未表意見。
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	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，請依規定送審。
	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	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	都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
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. 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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於歸仁區武東段106、108、109地號等3筆土地(住宅區)，預計興建地下3層、地上6層、建築物高度19.95米之店鋪、集合住宅，基地面積為18,673.61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26條規定，初步認定免實施環境影響評估；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> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築量體採攤平式設計，又因採用開放空間獎勵並集中規劃，對都市景觀及通風並不好，是否有彈性部分量體可不受高度限制，才有可能在合理容積範圍內留設沿街型通廊採光和建築物間棟距。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明本案產品定位為飯店或住宅？開放空間規劃在外側，建築物中間只有很窄的巷道，因壓低量體而建蔽率達60%，綠地集中在外側卻不知如何使用，只有走道通行功能，建築物內部通風不好，走廊也會很暗。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物內部十六戶共用廊道太長，且建築物量體集中在基地中間，造成通道空間僅有6米，建議走廊中段打開部分空間，兩棟之間和十字通道加大空間。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開放空間的規劃目的應與建築物的空間功能有關聯會比較好，且通道很窄是否有考慮中間建築物如何救災。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目前外部空間缺乏功能性，如社區公園、景觀、休閒等。</li> <li>2. 植栽配置太單調，請增加多樣性及複層綠化。楓香亦不適合南部氣候。</li> <li>3. 建議設置公共藝術。</li> </ol> <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案採用容積獎勵加上高度限制，造成開放空間集中設置，請再考量都市空間環境品質，開放空間可串連其他街廓至公園，避免一條通設計，建議通道加寬，以曲線道路加上綠地</li> </ol>		



的生態街道作法，對產品價格和都市空間都會比較好。

委員八：

1. 都市設計規範的開放空間系統是在學校周邊的建築物高度控制，如可放寬高度限制，應該是基地右下角，本案卻規劃為綠地。以綠地系統來看，應該把部分綠地調整到基地中間，則配置的廊道拉開、棟距加寬、綠地整理和量體調整後，對空間結構會比較好，內部景觀可以是有點弧度的設計，走起來也會比較有趣。

委員九：

1. 雨水貯留設施請儘量增加設置容量。
2. 本案請調整修正開放空間及通風廊道，再討論部分放寬高度限制，並與周邊街廓整體都市及物理環境思考。

委員十：

1. 建築物高度不宜放寬規定，且以特定區未來定位，人在都市內行走的經驗是非常重要的，建議適度開放一樓的空間尺度。

審議 第三案	「濠滢機械企業有限公司廠房新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	濠滢機械企業有限公司
			設計 單位	吳俊賢建築師事務所
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><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)土管第十五條四：「退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車出入通道，不得突出陽台…等結構物，惟應植栽綠化。」，本案退縮範圍設置結構物須修正。(P.17-1 之 4 米退縮側)。</p> <p>(二)綠化面積、綠覆面積及透水面積計算需扣除本次新增車棚建築物地坪部分(如綠化、植草磚、透水磚)，請修正。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)變更後圖說請於圖面適當位置標示“第一次變更設計”，變更部分請以雲朵線標示，並輔以文字做說明。(如 P.1-1、P.25 等)</p> <p>(二)案名請修正正確。各層平面請套基地範圍線及退縮線(P15-1)</p> <p>(三)P1-1，請填寫案件受理過程。</p> <p>(四)P1-2，檢討及頁碼有誤。第(一)、(五)、(七)應為不合格。</p> <p>(五)P11-2，檢討式有誤。</p> <p>(六)P16-1，請標建築物高度。</p> <p>(七)P17-1，請標材質及顏色。</p> <p>(八)P18-1，建築物位置請調整與變更前一致。</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)P11-1、P12-1 及 P15-1 的一層平面不一致，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	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>綜合規劃及審議科：</b></p> <p>1.P11-1：本案為第 1 次變更設計，請修正表格。</p> <p>2.P11-1：說明文字請與表格數字一同修正。</p> <p>3.P11-1：請說明停車樓地板面積計算方式。</p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></p>	
	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	未表意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	無意見。	
	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	本局無意見。	
水利局	排水計畫	都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。		
列席	無。			

意見	
委員 意見	委員一(書面意見): 一、請依105年第14次會議所提意見辦理。

審議 第四案	「伍智金屬企業股份有限公司廠房新建工程」都市設計 審議案		申請 單位	伍智金屬企業股份有 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、法令檢討不符規定，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退縮建築第五款規定：「退縮地以綠化為主，…應以設置複層植栽帶為之，…」。本案複層植栽帶設計灌木較無複層帶狀設計請加強並說明。且四周退縮帶地坪抬高至+35cm，是否考量與北側綠地的順暢銜接高程關係，請說明考量原因提請委員會討論。(P3-2)</p> <p>(二) 本案透水應達 20%以上，目前設計 20.65%，惟部分地下構造物及頂蓋部分未扣除請修正。(P3-5、P4-4)</p> <p>(三) P3-8、P4-7：退縮範圍不得有結構物超過，請修正。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P1-2：建築物高度請分 A、B 棟、喬木數量有誤。</p> <p>(二) P3-5：圍牆範圍請標清楚。</p> <p>(三) 透水檢討請扣除基礎、結構體等範圍。</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 A 棟戶數為何為 3 戶、B 棟容積算法是否有誤。(P4-2)</p> <p>(二) 請說明餐廳二樓空間名稱為何。(P4-4)</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，…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。」，本案喬木於 1-5-40M 退縮帶空間如何強調林蔭休憩空間之建構請說明。</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「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。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。</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><u>綜合規劃及審議科：</u></p> <p>1. P4-2：容積面積計算未算進 B 棟員工餐廳面積，請說明並修正表格相關數據。</p> <p><u>都市計畫管理科：</u>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	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"> <li>1. 該公司申請產業類別金屬製品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 106.9.19 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 39 次審查會核准在案。</li> <li>2. 該公司實設建蔽率 65.81%，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。</li> <li>3. 請注意蓄水池是否足夠自存 2 日自來水用水量。</li> <li>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 3 條規定向本局申請核發同意納管證明。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
	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>(一) 停車空間配置於室內請勿違規使用，設置數量應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。</li> <li>(二) 報告書第 3-12 頁縮圖錯誤，請修正。</li> <li>(三) 裝卸貨車位以小汽車位規劃，請確認未來進出工廠裝卸貨車尺寸，應依實際需求規劃。</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	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	都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
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>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」。</li> <li>二、依書面資料審查，本案位於安南區安吉段115-101地號1筆土地(工業區)，基地面積 6,543.59 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。</li> <li>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。」</li> <li>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。</li> </ol>		

委員二：

1. 羊蹄甲屬中小型喬木，樹距目前採12米太大，應該4米就夠，且地被台北草維護上不易，建議採用長年生如蔓花生等。

臨時提案 第一案	「南新國中新建幼兒園工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市立南新國民中學
			設計 單位	寶國昌建築師事務所
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>都市設計科：</b></p> <p><b>一、法令檢討不符規定，提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)依「土地使用分區管制要點」第 18 點：「公共設施用地自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺」，本案退縮地之<b>既有圍牆</b>距道路境界線為 2.5 公尺，如有特殊情形未能拆除，應提請委員會審議同意。另退縮地應植栽綠化，且依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則」第 3 點第 3 款：「基地整體動線之規劃以人車分離為原則」，本案於<b>退縮地及基地內人行動線</b>上設置汽車停車位，如非法定停車位建議取消或調整位置。(p. 3-3、3-4)</p> <p>(二)依「土地使用分區管制要點」第 21 點：「圍牆之設置應採透空式設計，其高度不得大於 1.8 公尺，且其鏤空率應達 50% 以上」，本案<b>新設圍牆</b>請依規定設置並補充檢討內容。(p. 3-13)</p> <p>(三)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 2 點第 8 款：「學校用地法定空地每 64 平方公尺應至少栽植喬木 1 顆」，本案應栽植 20 株，目前栽植 12 株，請修正或說明原因並提請委員會審議同意。(p. 3-5)</p> <p>(四)依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 12 點：「喬木樹距應達 4 公尺以上」，目前<b>新植喬木</b>部分樹距不足，請修正或說明原因並提請委員會審議同意。(p. 3-5)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)地面高程剖面圖請繪製退縮地植栽。(p. 3-3)</p> <p>(二)植栽計畫請補充灌木及地被各區塊面積標示，並補充綠覆率計算式及法定空地 1/2 綠化檢討。(p. 3-6)</p> <p>(三)透水率計算分母應為基地面積。(p. 3-7)</p> <p>(四)立面材質計畫請填寫塗料顏色(非色號)，並補標示屋面、欄杆等材質及色彩。(p. 3-11~3-12)</p> <p>(五)停車空間檢討請填寫原有停車位數量。(p. 4-2)</p> <p>(六)請補充竣工圖之面積計算表或使用執照。</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)請說明<b>退縮地現況及綠化</b>，及本案工程是否調整，如否請依現況於圖面繪製表示。(p. 2-3、3-1)</p> <p>(二)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則」第 1 點：「本市各項公共工程及公有建築…應採生態工程設計，並有一定比例設施使用<b>可回收及再生能源與材料</b>…」，請說明本案工程及設施使用能源與材料之相關設計內容檢討。</p> <p>(三)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 2 點第 6 款：「建築物屋頂平台及<b>建築立面鼓勵植栽綠化</b>」，請說明本案是否有相關設計內容。(p. 4-5)</p> <p>(四)依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 2 點第 4 款：</p>	

		<p>「學校應整體規劃設置落葉堆肥場所」，請說明本校是否已有相關規劃內容及設置位置。</p> <p>(五)依「臺南市都市設計審議原則」總則篇第 4 點：「本市各類開發建設應符合『臺南市低碳城市自治條例』綠建築相關規定」，本案須為<b>銀級以上綠建築</b>，並設置太陽能熱水系統或綠能發電系統及採用雨水貯留回收系統，請說明本案相關規劃設計內容。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>透水面積請確認是否須扣除水溝範圍。</li> <li>色鉛筆造型圍牆請補充細部圖說，並確認筆尖高度是否具有危險。</li> </ol>
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>都市規劃科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點審查表」都市計畫案名請更正為「發布日期：94.2.17 變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點-第一次通盤檢討)案」。</li> <li>按土管要點第十八點建築線退縮規定，公共設施用地如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺，如有特殊情形者，得由都市設計審議委員會決定。查本案基地東側臨三興路之既有圍牆退縮未達三公尺，建請由本市都設審議委員會審議決定。</li> <li>「附表五 都市設計管制準則(規範)審查表」基地所在都市計畫案名更正為「發布日期：101.12.18 新營都市計畫區應送都市設計審議地區之都市設計審議規範」。</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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>本案一宗基地面積為 52051.94 平方公尺，檢討法定空地二分之一綠化、都市設計審議透水率、雨水儲集滯洪設施等，均須依據一宗基地面積檢討。</li> <li>建築物高度，不得大於兩幢建築物外牆中心線水平距離 1.5 倍，是否符合規定，未見檢討，請補充。</li> <li>P4-2 無障礙停車位數量與法不符。且本案係屬學校(公共建築物)，本應設置無障礙停車位，為何基地內已有多棟建築物領有合法使用執照，確僅有一部無障礙停車，請明確說明是否重複使用同一部無障礙停車位做檢討。</li> <li>P4-2 本案樓梯間面積高達 107.96 平方公尺，是否正確。</li> <li>奉核准後，如欲申請建築執照，請依據建築法及臺南市建築管理自治條例規定辦理。</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>	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>	未表意見。
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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>停車空間配置應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化，建議增設機車停車空間。</li> <li>請考量學童上下學家長接送區域規劃。</li> </ol>
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>	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	<p>排水計畫</p>	都市審議案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席意見	無。	



## 委員一(書面意見)：

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，本案位於新營區南新段852、853地號等23筆土地(學校用地)，基地面積為52,051.94平方公尺；依據行政院環境保護署修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第23條第1項第1款規定及行政院環境保護署105年1月7日環署綜字第1040107207A號令，初步認定免實施環境影響評估；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。

## 委員二：

委員  
意見

1. 荊桐目前病蟲害嚴重，烏心石屬大喬且太靠近建築物，可改栽植中小喬並以複層綠化，如羊蹄甲，則亦可增加喬木栽植數量。
2. 景觀立面色塊建議紫色彩度降低，與藍色位置對調。

## 委員三：

1. 以日照光軌跡較朝向南側，基地左上角是否有多一些綠化的可能性。
2. 既有圍牆可栽植爬藤加以綠美化，並請考慮上學途中的入口意象。

## 委員四：

1. 北側走廊請考量風雨是否會潑進來，或建議可以格柵處理邊界。

## 委員五：

1. 建築物量體為弧形，外部空間的地坪鋪面形狀建議配合調整。