

# 111 年度臺南市都市設計審議委員會 第 3 次會議紀錄

中華民國111年3月17日府都設字第1110365212號函

## 111年度臺南市都市設計審議委員會第3次會議紀錄

一、時間：中華民國111年3月10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：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：洽悉備查。

八、審議案件：

審議第1案：「碳佐麻里南區鹽埕段3100地號等3筆土地商場、餐廳新建工程(第一期、第二期)」都市設計審議案(南區)

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2案：「希華建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案(新市區)

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 請取消地下二、三層機車停車位設置，地下一層車道坡度應符合汽機車混合車道坡度1:8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3案：「豪棋建設開發有限公司臺南市歸仁區歸仁北段551-5、851-3、851-7等3筆地號店鋪、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) 同意本案地下開挖率調整依所提方案為72.5%，免受都市計畫說明書第七章都市設計準則第四點第（五）款地下室開挖規定之限制，惟增加開挖率之部分應提出補償措施納入都市設計審議報告書中。
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：「威耀騰精密安南區科工段414地號廠房新建工程」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) 同意本案依所提之方案免受都市計畫「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4款之規定限制。
- (2) 同意本案依所提之方案免受都市計畫「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3項第2款之規定限制。
- (3) 同意本案依所提之方案免受都市計畫「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4項第1款之規定限制，惟規劃之人行通路仍應與街角廣場、公有人行道及設施整合規劃，並與基地內車道區隔。
- (4) 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. 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：「利宇營造股份有限公司安南區十二佃段77地號店鋪及一般旅館新建工程」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) 考量使用動線之合理性，請將B棟出入口門廳配合A棟調整規劃。
  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6案：「陳素增(安平區石門段725等3筆地號)店鋪住宅新建工程」都市設計審議案（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。

研議第1案：「臺南市南區臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區都市設計審議原則」再提會討論都市設計研議案（南區）

- 決 議：本案審議後通過，授權業務單位函頒實施。

<p>審議 第一案</p>	<p>「碳佐麻里南區鹽埕段3100地號等3筆土地商場、餐廳新建工程(第一期、第二期)」都市設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>碳佐麻里有限公司</p>
			<p>設計 單位</p>	<p>卓建光建築師事務所</p>
<p>初核 意見</p>	<p>審查 單位</p> <p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<p>初核 意見</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>審查 單位</p> <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)依據「臺南市都市設計審議原則」私人建築都市設計審議原則篇第 2 點規定，「地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔」，有關本案交通動線計畫不符規定部分請修正：</p> <p>(1)基地南側車道破口達 40 公尺，請說明必要性並調整規劃、區分人車鋪面型式，除必要出入口外仍應依都市計畫之土地使用分區管制要點第 11 條規定設置 1.5m 植生帶(P3-3、3-8)。</p> <p>(2)請說第三期未來之停車場動線規劃，以及未來是否於基地南側再增加車道出入口(P3-2、3-9)。</p> <p>(3)請說明基地北側汽車車道出入口鋪面大於實際車道寬度，請妥適調整並確實依都市計畫之土地使用分區管制要點第 11 條規定設置 1.5m 植生帶；基地東側車道出入口請區分人車鋪面型式(P3-3、3-8)。</p> <p>(4)基地南側地面一層汽、機車動線交織將如何管制，並說明各處車道出入口進出方向(P3-8)。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)補充防救災計畫圖說。</p> <p>(二)交通動線計畫請補充裝卸車位動線及垃圾清運動線(P3-8、4-4)。</p> <p>(三)高程剖面圖請確實標示地界線(P3-8)。</p> <p>(四)綠化面積計算有誤，請修正(P3-16)。</p> <p>(五)補充第一期建築物之屋頂平面圖(P4-9)。</p> <p>(六)立面圖、剖面圖請以 1/300 以上比例呈現。</p> <p>(七)補充兩向剖面圖。</p> <p>(八)各棟之平面、立面圖及剖面圖請套繪室外機、水塔等設施位置。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明本案都審範圍未納入兩處街角廣場之原因；基地西南側街角廣場請確實依據都市計畫之都市設計審議規範第 10 條規定以廣場式開放空間規劃，並考量供人停等、休憩之功能。</p> <p>(二)請說明商場逃生動線及方向，建築物西側出入口外依據剖面圖顯示為草坡，請妥適調整景觀規劃(P3-3、P3-7)。</p> <p>(三)本案作為商場及餐廳使用，請說明各棟建築物照明計畫內容並補充圖說(P3-23)。</p> <p>(四)請說明各棟建築物是否設置廣告招牌。</p> <p>(五)依都市計畫之「都市設計審議規範」第 12 條第 4 項規定，「建築物鄰接道路、永久性空地之該面窗戶或陽台，應設計可覆土植栽的花台空間並予以綠化，且應考慮排水措施」；另依「臺南市都市</p>	

		<p>設計審議原則篇」之私人建築都市設計審議原則篇第 1 點規定，「…符合下列規定之一者，得免依前述都市設計審議規範辦理：</p> <p>1. 建築物於各向立面的窗戶或陽台均以盆栽綠化者。2. 提出其他立面綠化方式之整體設計方案」，請說明本案採以覆土或盆栽方式規劃，其中商場三層、六層西側陽台未綠化，請修正並補繪於平面圖說(P4-7、4-10)。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 請補充現況喬木基本資料(尺寸、樹種、位置、數量……)及現場保留或移植構想。</p> <p>2. 本案植栽種料較少，建議增加多樣性及綠地面積。</p> <p>3. 目前綠地切割較為零碎，請研議現有人行道與新設人行道綠帶整合之可能性。</p> <p>4. 車道出入口建議加裝警示燈。</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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 文字誤植請修正:周邊環境西(誤植為:東)側安平工業區，東(誤植為:西)側為集合住宅。P2-4</p> <p>2. 依土地使用管制條文第十條規定，汽機車停車設置標準係為「樓地板面積每滿○平方公尺設置一輛」，故面積值滿才進位，商數之小數位應無條件捨去，爰有關本案第二期商場停車數量請重新檢討。P3-9、P4-2</p> <p>3. 依都市設計管制準則第十條規定，應於基地四角留設廣場式開放空間，爰請核實檢核並登載頁次。P5-10</p> <p><b>都市計畫管理科：無意見。</b></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>	<p>無提供意見。</p>
工務局 公園管理科	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p><b>公園管理科：</b></p> <p>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 1110167717A 號公告發布之臺南市行道樹樹種選擇原則辦理。</p> <p>2. 請確認地下室開挖範圍內的覆土高度是否足夠。</p> <p>3. 建議地下室開挖範圍內的種植小喬木、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>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。</p> <p>5. 光蠟樹屬大喬木，種植位置離建築物本體過近，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。</p>
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>無提供意見。</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>1. 本案建築物用途係為商場、餐廳，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 111 年 3 月 1 日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。</p> <p>2. 委員重要意見：</p> <p>(1)本案後續預計辦理第 3 期開發，建議應於 1、2 期設計中預先規劃車輛地下或地上連通道，並利用 1、2 期出入口進出，避免後續需新設出入口對行人及用路人安全性受影響。</p> <p>(2)汽、機車輛動線宜一律採右進右出方式，以減少對主要幹道車流之</p>

			<p>影響。</p> <p>3. 請說明平面層機車停車場場內動線，另請說明 2 處地面層停車場是否相通？新建路出口彎斜角度過大建議調整。</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、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</p> <p>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。」</p> <p>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。</p>
水利局	排水計畫		<p>1. 破佐麻里南區鹽埕段 3100 地號等 3 筆土地商場、餐廳新建工程(第一、二期)總開發面積 1.6 公頃，但未來計畫將辦理第三期開發，屆時總開發面積恐超過 2 公頃，依照水利法 83-7 條，辦理土地開發利用達一定規模以上，致增加逕流量者，義務人應提出出流管制計畫書向目的事業主管機關申請，由目的事業主管機關轉送該土地所在地之直轄市、縣(市)主管機關核定。建議請開發單位確認全期開發範圍及面積，提報本局確認是否須辦理出流管制，並先行於基地空間內先行配置滯洪池等減洪措施。</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>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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於南區鹽埕段 3100、3101、3103-10 地號等 3 筆土地(商 8)，預計興建地上 8 層/地下 1 層之商場、餐廳，建築物高度 26.2 公尺，基地面積 16,007.76 平方公尺，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，免實施環境影響評估。</p> <p>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。</p>
列席意見	無。		
委員意見			<p>委員一：</p> <p>1. 請說明本案各路口行穿線是否與人行道串連。                  2. 目前規劃座椅緊鄰灌木不利使用請修正。                  3. 請說明東北側廣場街道家具密集規劃之原因。                  4. 街道廣場景觀規劃請增加設計感。                  5. 請說明基地南側車道破口及人行通路之高程是否順平規劃。                  6. 請說明親子廁所及無障礙廁所位置。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 廣告招牌之位置及面積應補充圖說。                  2. 請補充燈光計畫內容。                  3. 請說明平面圖為何未規劃廁所。</p> <p>委員三：</p>

1. 一樓平面圖請補繪電梯。

委員四：

1. 基地南側車道破口之人行步道鋪面仍應延續規劃。

委員五：

1. 西北側廣場建議可以規劃假日活動，並增加公共藝術、供人停等之街道家具。

2. 請說明人行步道鋪面是否有特殊設計。

3. 沿街面之綠化可彈性調整寬度、增加座椅或公共藝術以提升設計感。

審議 第二案	「希華建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	希華建設股份有限公司
			設計 單位	朱益民建築師事務所
初核 意見	審查 單位	初核 意見	審查 單位	
	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>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：</p> <p>(一)圖說比例有誤(2-1、2-2)。</p> <p>(二)為顯示基地實際空照現況，請以透明為底框選(2-3)。</p> <p>(三)請補充檢討基地短剖圖說(3-3)。</p> <p>(四)未標示樹距(3-5)。</p> <p>(五)灌木數據不一致(3-5、3-6)。</p> <p>(六)透水率數據不一致(1-1、3-7)。</p> <p>(七)汽車停車位數量有誤(4-2)。</p> <p>(八)請補衝檢討立面/陽台綠化面積(4-16~4-19)。</p> <p>(九)本案為 30%基準容積移轉，無須檢討容積提升審議原則第 9 點規定(5-4)。</p> <p>(十)補充防救災活動空間及動線。</p> <p>(十一)請說明抬高花台與座椅結合之整體規劃，圖說目前未顯示該設計(3-11)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明並標示機車通行路線是否單進單出，避免通往臨地界之人行步道。</p> <p>(二)建議開放空間告示牌位置調整至臨計畫道路側(3-2-1)。</p> <p>(三)請說明本案資源回收區規劃於基地東北側，回收動線如何進行(3-4)。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 機車停車區建議減少植草磚使用，建議停車格使用平板磚增加使用便利性，並增加綠地面積。</p> <p>2. 建議整合現有人行道與新設人行道綠地空間，並一併調整座椅位置(座椅背後為人行道較不符使用行為)。</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>綜合企劃及審議科：</b>無意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 尚未發試算函，惟僅 4、11 地號申請容基移轉。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p>1. 本案防火構造物 A1 戶居室開窗，仍應符合建技 110 條規定辦理。</p> <p>2. 地下一層停車空間阻礙安全梯進出口，請檢討。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 其餘尚無意見。</p>	
工務局	植栽計畫 照明計畫	<b>公園管理科：</b> 無提供意見。		

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	無提供意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地面層室內停車空間請勿違規使用，另室外採用植草磚較不利機車停放，建議改為高壓透水磚。</li> <li>2. 考量機車性能不如汽車，建議汽、機車混合車道坡度調整為 1:8，地下 1~3 層機車位建議集中停放減少汽機車動線交織。</li> <li>3. 地面層車輛進出口除設置警示燈外，建議加設反射鏡。</li> <li>4. 請補充說明地面層資源回收區人行動線，如未來調整至地下室，地下 3 層機車位建議設置於地面層。</li> <li>5. 本案地下車道僅設置單向車道，建議於汽車上下樓層平面緩衝區提供可會車停等空間。</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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 請留意《文化資產保存法》相關規定： <ol style="list-style-type: none"> <li>(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</li> <li>(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。」</li> </ol> </li> <li>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。</li> <li>4. 查無臺南市新市區新北段 11-1 地號。</li> </ol>
水利局	排水計畫	本次審查內容無意見。
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"> <li>1. 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. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</li> <li>3. 依書面資料審查，本案位於新市區新北段 4、11、11-1 地號等 3 筆地號土地，預計興建地上 12 層/地下 3 層之集合住宅（集合住宅數：67 戶）、建築物高度 80.62 公尺，基地面積 1,630.91 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。</li> <li>4. 惟本案申請書所列建築物高度 80.62 公尺與立面圖似有不符，請予以釐清確認。</li> <li>5. 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。</li> </ol>
列席意見	無	
委員意見	委員一：	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 機車停車位不適合設置於地下二層以下，且設置臨近坡道處較危險，臨汽車格旁較易有碰撞造成糾紛，請整體考量後做調整。</li> <li>2. 建議平面一層上下樓梯方向對調，避免災害發生緊急疏散時人群聚集在梯廳，且同時亦增加 2 處對外出入口。</li> <li>3. 建議 2 支樓梯平台處增加採光設計。</li> </ol>

委員二：

1. 西側人行穿越線至基地的通路應考量通行的舒適性、安全性及便利性，做整體規劃設計。
2. 東側綠地至基地有部分階梯設計，建議配合行人通行順暢，規劃寬闊平坦的緩坡設計。
3. 女真、馬纓丹兩種屬性差異大的植栽，維管方式亦不同，建議考量栽種種類及位置。

委員三：

1. 人行動線應整體考量，並同時思考座椅設置位置、停留節點與鄰地銜接之關係。

委員四：

1. 汽機車停車格應分別設置，動線明確不要交織。

委員五：

1. 建議地面層之資源回收區改為機車停車集中區。

審議 第三案	「豪棋建設開發有限公司臺南市歸仁區歸仁北段551-5、851-3、851-7等3筆地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位 設計 單位	豪棋建設開發有限公司 王森主建築師事務所
初核 意見	審查 單位	初核 意見	審查 單位	
	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、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一)依都市計畫第七章都市設計準則第四點基地保水及其他生態設計原則(五)地下室開挖規定「…商業區以外地區之地下開挖率不得大於70%」，開挖率規定係為增加雨水入滲機會，本案開挖率計算範圍有誤，請修正。P3-16</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)大順三街 8M 計畫道路側植栽帶，請修正連續種植，避免破口太多。P3-1</p> <p>(二)補充防救災動線及消防救災操作空間檢討。P3-9</p> <p>(三)無障礙機車位距離動線出入口過遠請修正。P3-9</p> <p>(四)請標示車道寬度，及機車道種植台北草不適合，請修改鋪面材質。P3-9</p> <p>(五)喬木(黃連木)米高徑其綠覆面積及綠覆率計算有誤，請修正。P3-10</p> <p>(六)開放空間告示牌未設置，請補充說明。</p> <p>(七)人行道及車道出入口材質未區隔。</p> <p>(八)檢討雨水儲水槽容量。P3-28</p> <p>(九)植栽計畫喬木覆土深度(&gt;150cm)，但剖面圖覆土深度不足，請修正。P4-24</p> <p>(十)住宅、店鋪空調設備或室外機請標示位置並遮蔽美化。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無</b></p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 平面圖請標註指北及比例尺。</p> <p>2. 大順三街側植栽槽建議連接為綠帶。</p> <p>3. 請減少投射燈投射喬木，避免影響喬木生理。</p> <p>4. 西側及南側綠地建議增加喬木及灌木栽植。</p> <p>5. 3-11 及 4-5 喬木數量不一致，請再確認。</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>都市規劃科：</b></p> <p>1. 申請書 (p. 1-2) 基地所在都市計畫案名，現行都市計畫為 108 年 12 月 30 日發布實施之「變更歸仁都市計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)案」，適用之土地使用分區管制要點為 108 年 12 月 31 日發布實施之「變更歸仁都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫(第一階段)案」，「畫」誤植為“劃”，請修正。</p> <p>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1~5-2) 除條次十二及十三外，其餘條文非屬本案檢討範疇(建請以符號“-”或文字“免檢討”表示)，請修正。</p> <p>3. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1) 條次十</p>		

		<p>一有關建築退縮規定檢討，如適用其他法令異於本案土地使用管制要點條文規定，建請於備註欄位敘明，請釐清修正；另計畫圖誤植為“劃”，請修正。</p> <p>4. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1) 條次十二有關停車空間留設標準檢討，本案屬該條次“(二)前項以外地區則依建築技術規則……”之檢核對象，參照頁次 p.4-2 則分別依建築技術規則及土地使用分區管制列式不同之計算式，請釐清修正。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 已於 110 年 11 月 17 日府都管字第 1101379602 號函發試算函。</p>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	無提供意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<b>公園管理科：</b> 無提供意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無提供意見。
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>1. 部分機車格位鋪面為植草磚，因較不利機車停放，建議改為高壓透水磚。</p> <p>2. 請說明地面層機車進出動線？如何確保機車違規行駛人行道，另機車進出通道鋪面形式應與人行道區隔。</p> <p>3. 機車道設置位置是否符合都市設計退縮法規？</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、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</p> <p>2. 請留意《文化資產保存法》相關規定：</p> <p>(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」</p> <p>(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。」</p> <p>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。</p>
水利局	排水計畫	本次審查內容無意見。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於歸仁區歸仁北段 551-5、851-3、851-7 地號等 3 筆地號土地，預計興建地上 13 層/地下 2 層之集合住宅(集合住宅數：46 戶)、建築物高度 42.50 公尺，基地面積 1,139 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。</p> <p>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。</p>
列席意見	無	
委員意見	委員一：	1. 因基地小及容積率使用大，所以造成開挖率過大，不適合破例(放寬開挖率)。

2. 本案綠化有限，車道透水磚鋪面倘減少，且機車出入口可以集中調整於南向一處，可以提高景觀綠化品質。

委員二：

1. 車位增加，可減低外部停車問題，且本市開挖率大部分是 75% 以下，如本案提供補償措施，機車道縮短(植草磚)情形，建議本案可放寬地下開挖率。

委員三：

1. 本市開挖大部分是 75% 左右，家戶比汽機車位需求較以前大，且舊臺南縣之道路寬度較小且壅塞，如本案僅增加 2% 左右，加強滲水率及吸收導水管，加強補償滲水回收效率透超過原效益，可以考慮同意本案開挖率(72.5%)。

委員四：

1. 開挖率之補償措施要精準量化。  
2. 地下室一樓平面車道轉彎處(3.5M)檢討是否可通行，補畫轉彎虛線。

委員五：

1. 1 樓機車出入口，建議設單一出入口，機車車道採植草磚部分路線過長，注意速限設計。  
2. 機汽車車道出入口交會處設置警示燈。

委員六：

1. 補償措施附帶提高滯洪蓄水回收空間及滲透導水管等相關措施，其增加滲水率要比原先效率提高。

<p>審議 第四案</p>	<p>「威耀騰精密安南區科工段414地號廠房新建工程」都市 設計審議案</p>		<p>申請 單位</p>	<p>威耀騰精密科技股份 有限公司</p>
			<p>設計 單位</p>	<p>莊惠名建築師事務所</p>
<p>審查 單位</p>		<p>初核 意見</p>	<p>審查 單位</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></p> <p><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(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 1 點「建築物量體座落管制」第 1 項第 4 款規定，「建築物量體必須在該指定區位突出指定牆面線，突出量體必須在視覺上可以被辨認。」，本案建築物規劃未自 6 公尺指定牆面線突出量體(科技公園大道側)，不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-2、3-8)。</p> <p>(二)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 1 點「建築物量體座落管制」第 3 項第 2 款規定，「為了塑造中央主軸重要開放空間漸層退縮之量體尺度，指定區域自建築退縮線退縮 4 公尺內建築物高度以 12 至 16 公尺為原則。為了加強入口意象之而刻意增加高度之門坊量體不在此限，但也以不大於 24 公尺為原則。」，本案自建築退縮線 4 公尺內未配置建築物(科技公園大道側)，不符規定，請修正或提請委員會同意(P3-2、3-8)。</p> <p>(三)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 1 點「建築物量體座落管制」第 4 項第 1 款規定，「本區留設之騎樓深度為 4 公尺，其地面應與相鄰之退縮帶狀開放空間及人行道齊平。」，本案未依規定於科技公園大道側規劃騎樓地，不符規定，請修正或提請委員會同意並建議與街角廣場、公有人行道及設施整合規劃(P3-2、3-8)。</p> <p>(四)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，「建築基地須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空間品質之形象。…」，本案未規劃具觀賞及休憩性質之中庭或廣場，不符規定，請確實規劃並建議與 4 公尺應留設騎樓地之人行通路、公有人行道及設施整合規劃(P3-2)。</p> <p>(五)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 5 點「建築立面管制」第 1 項第 3 款規定，「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</p>	
<p>初核 意見</p>				

		<p>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」，目前建築物立面規劃突出部分未延續至屋頂層，不符規定，請修正或提請委員會同意(P4-03~4-07、4-10)。</p> <p>(六)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 1 點「建築物量體座落管制」第 2 項第 1 款規定，「位於中央主軸 B1、B2、D1、D2 街廓，中央主軸道路與廠區軸向道路之交匯點，設置轉角節點地標量體。這些位置設置地標量體的目的有三：(1) 反映中軸開放空間序列變化之轉接節點。(2) 提供展示廣場空間區域的界定。(3) 作為廠區道路與中央主軸區視覺聯繫的元素。」，請說明本案地標量體與中央主軸之關聯性，提請委員會同意(P3-2、3-8)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)平面請套繪公有人行道景觀、設施、行穿線、科技公園大道鋪面。  (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。</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)依據都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」之一般都市設計管制準則第 1 點「建築基地配置」第 4 項第 6 款規定，「各基地至少設計並設置落葉堆肥場一處為原則。…」，請說明落葉堆肥區位置是否合理(P4-3)。</p> <p>(二)依據都市計畫「科工區(東區部分)都市設計審議規範」之一般都市設計管制準則第 2 點「建築物設計」第 5 項第 1 款規定，「建築物周邊及屋頂平台必須設置的設施物如儲液(氣)槽、水槽、風扇、機房、冷卻水塔、垃圾存放處等應避免直接曝露於道路及永久性開放空間之公共視野內或配置於屋頂平面中央，且須設置適當之設施或植栽作有效的遮擋。」，請說明本案設施物、垃圾存放處位置並補充於圖說。</p> <p>(三)請說明裝卸車位規劃在室內之原因。  (四)請說明灰色鋪面為何並補充圖例(3-2)。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台電配電場是否留設維修通道。</li> <li>2. 七里香數量錯誤，請再確認。</li> <li>3. 建議基地西北及西南側綠地增加喬木及灌木(建議為其他種類，以增加生物多樣性)。</li> </ol>
<b>都市發展局</b> <small>綜合企劃及審議科  都市計畫管理科  都市規劃科</small>	<small>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</small>	<b>綜合企劃及審議科：</b> 無意見。 <b>都市計畫管理科：</b> 無意見。
<b>工務局</b> <small>建築管理科</small>	<small>建築計畫  建築法令  其他主管法令</small>	無提供意見。
<b>工務局</b> <small>公園管理科</small>	<small>植栽計畫  照明計畫</small>	<b>公園管理科：</b>

	其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案所選植臺灣欒樹屬大型喬木，本基地設置連續綠帶寬度為 2.4 公尺以上，可種植大型喬木，但株距需加大約八至十公尺，若不希望改變植株種植間距，建議更換其他中、小型喬木。</li> <li>2. 本案新植植栽，請依 111 年 2 月 10 日府工園一字第 1110167717A 號公告發布之臺南市行道樹樹種選擇原則辦理。</li> </ol>
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無提供意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>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，本局無意見。</li> <li>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。</li> <li>3. 請補充基地內室內法定裝卸貨車位之進出動線，建議調整汽車停車空間之配置。</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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 請留意《文化資產保存法》相關規定： <ol style="list-style-type: none"> <li>(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</li> <li>(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。」</li> </ol> </li> <li>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。</li> </ol>
水利局	排水計畫	本次審查內容無意見。
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"> <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。」依書面資料審查，本案位於安南區科工段 414 地號等 1 筆地號土地，基地面積 5,862.04 平方公尺，經查本案基地設立於經行政院環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。</li> <li>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。</li> </ol>
列席 意見	無。	
委員 意見	委員一： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明女性員工比例，以及是否規劃哺集乳室。</li> </ol>	

委員二：

1. 請說明本案貨車尺寸及長度，於進出口轉彎時是否順暢。

委員三：

1. 本區植栽色彩為紅色，目前規劃之臺灣欒樹一年中大約 8、9 個月無色彩，建議可以間隔搭配其他季節之紅花樹種；灌木種類建議調整或搭配矮仙丹。

委員四：

1. 請說明地面一層之無障礙停車位與機車動線是否交織。

審議 第五案	「利宇營造股份有限公司安南區十二佃段77地號店舖及一般旅館新建工程」都市設計審議案		申請 單位	利宇營造股份有限公司
			設計 單位	許清俊建築師事務所
初核 意見	審查 單位	初核 意見	審查 單位	
	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>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：</p> <p>(一)平面圖請套繪行穿線、公有人行道之植栽帶並標示寬度、道路名稱。</p> <p>(二)請確認 A 棟中庭草皮計入綠覆面積之範圍屬於法定空地 (P3-5-1)。</p> <p>(三)面積計算式錯誤，請修正(P3-5-2)。]</p> <p>(四)請於圖說確實標示說明各棟建築物立面材質(P3-7-1~P3-7-4)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)請說明各棟建築物色彩計畫，並整體規劃。</p> <p>(二)依據都市計畫之都市設計準則第 3 條第 1 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。」，本案鄰接 1-4-20M(安新三路)側規劃花旗木，請說明是否為遮蔭型喬木 (P3-5-1)。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>轉角處建議保持視覺通透。</li> <li>茄苳為大型喬木，建議增加植穴範圍。</li> <li>視覺模擬與平面配置植栽位置、種類及數量皆不符，請修改。</li> <li>車道出入口請加裝警示燈。</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	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>綜合企劃及審議科：</b> 無意見。</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>p. 3-4 人行道（經發局用地）意義為何，請修正。</li> <li>p. 5-1-3 備註請修正為本案屬第一類店舖、第三類旅館…。</li> </ol>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	無提供意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案設置連續綠帶寬度為 2.4 公尺以上，可種植大型喬木，但株距需加大約八至十公尺，若不希望改變植株種植間距，建議更換其他中、小型喬木。</li> <li>本案新植植栽，請依 111 年 2 月 10 日府工園一字第 1110167717A 號公告發布之臺南市行道樹樹種選擇原則辦理。</li> </ol>	
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>該公司申請產業類別為機電、電信及電路設備安裝業、冷凍、空調及管道工程業，經 109 年 1 月 21 日臺南市政府產業園區土地或建築物租</li> </ol>		

		<p>售審查小組第 56 次會議審查核准在案，如需變更產業類別，請按新吉工業區產業用地(二)得引進之產業類別，向經濟發展局申請進駐產業類別變更，避免違反環評規定。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>依全區配置圖所示規劃羽球場係屬藝術、娛樂及休閒服務業，請確認是否符合產業用地(二)核准支援產業用。</li> <li>基地西北處之好望角，僅鋪設透水磚，請避免往後實際使用上機車直接穿越。</li> <li>照明計畫請補充節電計畫，例如自動感應燈具或採 LED 燈具。</li> <li>請補充檢討蓄水池需自存 2 日以上自來水用水量、土地面積每公頃需設置 500 m<sup>3</sup>雨水截流面積、土地面積每公頃需設置 50 立方公尺雨水儲留容積，以及供水系統內容，例如雨水回收作為綠地澆水。</li> <li>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>有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區監造單位確認。</li> <li>為符合環評規定廢水零排放，污水處理標準採全數回收使用，中水供水系統需納入規劃設計。</li> <li>廠商辦理建廠作業或進行其他地下開挖行為，應自聘考古專家學者進行施工監看，施工監看計畫須送臺南市文化資產管理處審查，經審查通過後方可動工，所需相關費用廠商應自行負擔。</li> <li>為配合本市綠能屋頂全民參與推動計畫，建請於屋頂設置太陽能光電發電系統，以共同打造低碳陽光電城家園。</li> <li>本案申請進駐產業類別屬環保法令列管之事業，應於設廠時提送廢棄物清理計畫書報本府環境保護局審查。</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>本案位新吉工業區內，交通道路系統由該工業區服務中心管轄，本局無意見。</li> <li>考量本案設置近 200 間獨立套房，如供員工宿舍使用，建議基地內停車空間應滿足員工及住戶需求，避免停車外部化。</li> <li>承上，本案設置店舖及羽球場是否對外營業，如有，請一併說明顧客及員工停車空間。</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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>請留意《文化資產保存法》相關規定：           <ol style="list-style-type: none"> <li>《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</li> <li>《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。」</li> </ol> </li> <li>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。</li> </ol>
水利局	排水計畫	本次審查內容無意見。
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"> <li>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>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</li> </ol>

			<p>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>依書面資料審查，本案位於安南區十二佃段 77 地號等 1 筆土地，基地面積 6,286.42 平方公尺，經查本案基地設立於經行政院環境保護署完成環境影響評估審查之園區(新吉工業區)，開發單位為本府經濟發展局，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。</p> <p>3. 另本案應請本府經濟發展局確認其開發行為是否符合已審核通過之環評書件內容，倘申請開發內容與原核定環評內容有所差異，開發單位需辦理環評變更作業。按環境影響評估法施行細則第 36、37、38 條規定，應視變更內容檢附相應文件至目的事業主管機關確認後轉送環評主管機關辦理變更事宜。</p>
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明 B 棟羽球場中央是否有落柱。</li> <li>2. B 棟出入口與機車位配置衝突，請修正。</li> <li>3. 請說明旅館是否有後場設施，如垃圾存放空間等。</li> <li>4. 請說明旅館地下室是否有儲藏室。</li> <li>5. 建議調整 A 棟旅館通往至 B 棟之動線，一併調整 B 棟入口門廊。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案旅館服務動線不足，請妥適調整。</li> <li>2. 請說明 A 棟旅館入口門廊為何未連通至 B 棟羽球場。</li> </ol>		

審議 第六案	「陳素增(安平區石門段725等3筆地號)店舖住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	陳素增
			設計 單位	劉勇信建築師事務所
初核 意見	審查 單位	初核 意見	審查 單位	
	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>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：</p> <p>(一)基地退縮規定依臺南市騎樓地設置標準辦理，另標示於圖面騎樓地退縮寬度，請修正。P6、P12</p> <p>(二)「基地內無現存植栽」誤植為「哉」，請修正。P11</p> <p>(三)基地位置圖、周邊現況分析圖比例錯誤，圖例請標示。P12、P13</p> <p>(四)建築物店舖及住宅空調 AC 位置請標示於建築平、立面圖中。P29~33</p> <p>(五)建築外觀空調設備需適當美化遮蔽。P23</p> <p>(六)斜屋頂設計準則之斜屋頂總投影面積應為建築面積之 3/4 以上，請重新檢核。P31、附表五</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 建議取消基地西側停車空間出入口之植草磚帶及長條地毯草帶，以及取消東側植草磚帶，並於安北路側增加綠地面積。</p> <p>2. 建議檢討座椅位置，與一般使用習慣不符。</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>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 土地使用分區管制要點及都市設計管制準則查核表，請依都市計畫書所載條文完整詳列並逐條檢核。附表四、附表五</p> <p>2. 開發內容所述申請危險老舊建築重建容積獎勵乙節，請依書圖查核表規定於報告書適當章節檢核說明相關內容。P15</p> <p>3. 本案建築退縮規定係為「依臺南市騎樓地設置標準之規定辦理」，爰請補充敘明依前揭規定退縮條文內容，並請依書圖查核表於圖說標示退縮線及地界線。P6、P16</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 請附建築線指示圖。</p> <p>2. 1F 平面圖、配置圖標示建築線、騎樓地範圍。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	無提供意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科：</b></p> <p>1. 本案設置屬獨立樹穴且緊鄰水溝，建議植穴加裝阻根板。</p> <p>2. 大葉山欖花期具有特殊氣味，為不建議種植樹種，請更換其喬木。</p> <p>3. 本案新植植栽，請依 111 年 2 月 10 日府工園一字第 1110167717A 號公告發布之臺南市行道樹樹種選擇原則辦理。</p>	
經濟發 展局	工業區開發 綠能產品運用	無提供意見。		

	其他主管法令	
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 室內停車空間請勿違規使用。
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	<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、紀念建築、聚落 建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。</p> <p>2. 請留意《文化資產保存法》相關規定：</p> <p>(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</p> <p>(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。」</p> <p>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。</p> <p>4. 案地鄰近本市直轄市定古蹟「安平海頭社魏宅」，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。」</p>
水利局	排水計畫	本次審查內容無意見。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>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」。</p> <p>2. 依書面資料審查，本案位於安平區石門段 725、726、681-1 地號等 3 筆土地(特住二)，預計興建地上 4 層之店鋪住宅，建築物高度 14.30 公尺，基地面積 208.23 平方公尺，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範之開發行為，免實施環境影響評估。</p> <p>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。</p>
列席意見		
委員意見	委員一：	1. 模擬圖確認是否跟平立面圖一致。

研議 第一案	「臺南市南區臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區都市設計審議原則」再提會討論都市設計研議案	提案 單位	都市發展局 都市設計科
說明	<p>一、說明：</p> <p>(一) 本市「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討案」，依本市(106年)都市計畫委員會第63次會議有關都市設計審議原則之決議：「考量市府已有都市設計審議權責單位，為保留都市設計審議彈性，建議除將重要條文調整至土地使用分區管制要點外，其餘都市設計準則授權由市府另定之。」</p> <p>(二) 本府研擬「臺南市南區臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區都市設計審議原則(草案)」，108年經本市都市設計審議委員會第17次委員會審議決議：「本案審議後通過，俟都市計畫發布實施後，授權業務單位函頒實施。」</p> <p>(三) 「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討案」於110年本市都市計畫委員會第102次再提會討論，依110年3月29日臺南市都市計畫委員會第99次會議報告案「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」決議增訂太陽光電設施設置規定，並依提會修正條文內容通過，內容如下：</p> <p>「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討案」土地使用分區管制要點：</p> <p>十六 太陽光電設施設置規定</p> <p>依據「臺南市低碳城市自治條例」及配合本市推廣太陽光電政策，本計畫住宅區、商業區及觀光發展特定專用區所有新建建築物，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理，其設置規模標準如下：</p> <p>(一)住宅類：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 採集合住宅規劃者，其設置面積合計應達新建建築面積30%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。</li> <li>2. 非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量2千瓦(kWp)。</li> </ol> <p>(二)非屬住宅類者，其設置面積合計應達新建建築面積50%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。</p> <p>(三)倘基地情況特殊無法依本規定設置，經提請都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。</p> <p>前項住宅類包含「建築物使用類組及變更使用辦法」規定之H1及H2類之使用項目。基地申請建築執照項目包含住宅者，依住宅類規定辦理。</p> <p>(四) 「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討案」於111年2月10日發布實施。</p> <p>(五) 因應「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討案」之土地使用分區管制要點調整內容，新增第16點「太陽能光電設施設置規定」，與108年第17次委員會提會審議之內容競合；本次調整內容後重新提會審議。</p>		

	<p>二、計畫範圍：臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區。</p> <p>三、法令依據：</p> <p>(一)依「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討案」土地使用分區管制要點第17點規定辦理。</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第11點規定辦理。</p>		
條文修正內容	<p>配合「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討案」發布實施，修正「臺南市南區臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區都市設計審議原則」內容如下：</p>		
	<p style="text-align: center;"><b>原審定條文內容</b></p> <p>一、辦理依據</p> <p>(一)依據「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討」案之「土地使用分區管制要點」第十六條之規定訂定。</p> <p>(二)本計畫區範圍申請開發建築或各項公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本原則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。</p> <p>(三)本原則未規定事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。</p> <p>(四)本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，免受本原則部分之規定限制。</p>	<p style="text-align: center;"><b>修正後條文內容</b></p> <p>一、辦理依據</p> <p>(一)依據「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺86臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討」案之「土地使用分區管制要點」<u>第十七點</u>之規定訂定。</p> <p>(二)本計畫區範圍申請開發建築或各項公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本原則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。</p> <p>(三)本原則未規定事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。</p> <p>(四)本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，免受本原則部分之規定限制。</p>	<p style="text-align: center;"><b>修正說明</b></p> <p>調整都市計畫名稱及法令依據點次。</p>
	<p>二、審議範圍及審議層級</p> <p>(一)提送都市設計審議委員會審議：</p> <p>1. 公共工程其工程預算金額達新台幣2,000萬元以上者(其中若屬道路用地者不含地下設</p>	<p>二、審議範圍及審議層級</p> <p>(一)提送都市設計審議委員會審議：</p> <p>1. 公共工程其工程預算金額達新<u>臺幣</u>2,000萬元以上者(其中若屬道路用地者不含地下設施物</p>	<p>調整文字。</p>

<p>施物之改善金額)</p> <p>2. 觀光發展特定專用區。</p> <p>3. 基地面積達 1,500 平方公尺以上者。</p> <p>4. 建築法令規定之高層建築物。</p> <p>(二)由建築主管機關或工程主辦單位審查：前開規定以外者。</p>	<p>之改善金額)</p> <p>2. 觀光發展特定專用區。</p> <p>3. 基地面積達 1,500 平方公尺以上者。</p> <p>4. 建築法令規定之高層建築物。</p> <p>(二) 由建築主管機關或工程主辦單位審查：前開規定以外者。</p>	
<p>三、公共設施用地規劃應考量排水或滯洪功能，以加強都市防災系統與基地保水機能。</p>	<p>三、公共設施用地規劃應考量排水或滯洪功能，以加強都市防災系統與基地保水機能。</p>	<p>維持原條文。</p>
<p>四、觀光發展特定專用區應於街廓轉角留設至少 200 m<sup>2</sup> 之街角廣場，其綠覆率不得小於 50%，其鋪面、高程、植栽應與周邊戶外空間整合連結，及適當設置街道家具供民眾休憩活動使用，以提高使用效益，詳圖 1 所示。</p>	<p>四、觀光發展特定專用區應於街廓轉角留設至少 200 m<sup>2</sup> 之街角廣場，其綠覆率不得小於 50%，其鋪面、高程、植栽應與周邊戶外空間整合連結，及適當設置街道家具供民眾休憩活動使用，以提高使用效益，詳圖 1 所示。</p>	<p>維持原條文。</p>
<p>五、基地內 6 層樓以上建築物，其各棟(幢)間之相對水平淨距離應達 6 公尺以上，以保有良好通風採光距離。</p>	<p>五、基地內 6 層樓以上建築物，其各棟(幢)間之相對水平淨距離應達 6 公尺以上，以保有良好通風採光距離。</p>	<p>維持原條文。</p>
<p>六、建築物的排氣或排煙設備之排放口，不得朝向人行空間設置，以免影響行人安全。</p>	<p>六、建築物的排氣或排煙設備之排放口，不得朝向人行空間設置，以免影響行人安全。</p>	<p>維持原條文。</p>
<p>七、植栽選擇應考量地方特性及環境適應性，並考量濱海原生植栽或適合當地生長良好的喬木樹種。</p>	<p>七、植栽選擇應考量地方特性及環境適應性，並考量濱海原生植栽或適合當地生長良好的喬木樹種。</p>	<p>維持原條文。</p>
<p>八、廣告招牌</p> <p>(一)本計畫區內建築物之廣告招牌設置應依相關規定辦理。</p> <p>(二)同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得位於退縮之無遮簷人行步道，且不得妨</p>	<p>八、廣告招牌</p> <p>(一)本計畫區內建築物之廣告招牌設置應依相關規定辦理。</p> <p>(二)同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得位於退縮之無遮簷人行步道，且不得妨</p>	<p>維持原條文。</p>

	礙公共安全及整體景觀。	礙公共安全及整體景觀。	
	<p>九、夜間照明</p> <p>(一) 戶外空間應設置夜間照明設施，且夜間照明設計應考量地面層主要人行視覺與活動空間，並應注意不得影響生態環境。</p> <p>(二) 建築物於夜間照明設計應考量節約能源與整體照明的和諧效果。</p>	<p>九、夜間照明</p> <p>(一) 戶外空間應設置夜間照明設施，且夜間照明設計應考量地面層主要人行視覺與活動空間，並應注意不得影響生態環境。</p> <p>(二) 建築物於夜間照明設計應考量節約能源與整體照明的和諧效果。</p>	維持原條文。
	<p>十、建築物設置綠能設施或屋頂綠化</p> <p>(一) 基地內 6 層樓以上建築物應設置太陽光電設施或屋頂綠化設施，其設置面積合計應達建築面積之 30% 以上。</p> <p>(二) 太陽光電設施依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。</p> <p>(三) 綠能或屋頂綠化設施得設置於露台或同基地既有他幢建築物之屋頂。</p>	(刪除)	配合都市計畫土地使用分區管制要點已針對太陽光電設施設置規定有相關規範，爰刪除本條文。
列席意見	無。		
委員意見	無。		

# 臺南市南區臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區 都市設計審議原則

## 一、辦理依據

- (一) 依據「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討」案之「土地使用分區管制要點」第十七點之規定訂定。
- (二) 本計畫區範圍申請開發建築或各項公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本原則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。
- (三) 本原則未規定事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。
- (四) 本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，免受本原則部分之規定限制。

## 二、審議範圍及審議層級

### (一) 提送都市設計審議委員會審議：

1. 公共工程其工程預算金額達新臺幣 2,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者不含地下設施物之改善金額)
2. 觀光發展特定專用區。
3. 基地面積達 1,500 平方公尺以上者。
4. 建築法令規定之高層建築物。

### (二) 由建築主管機關或工程主辦單位審查：前開規定以外者。

## 三、公共設施用地規劃應考量排水或滯洪功能，以加強都市防災系統與基地保水機能。

## 四、觀光發展特定專用區應於街廓轉角留設至少 200 m<sup>2</sup>之街角廣場，其綠覆率不得小於 50%，其鋪面、高程、植栽應與周邊戶外空間整合連結，及適當設置街道家具供民眾休憩活動使用，以提高使用效益，詳圖 1 所示。

## 五、基地內 6 層樓以上建築物，其各棟(幢)間之相對水平淨距離應達 6 公尺以上，以保有良好通風採光距離。

## 六、建築物的排氣或排煙設備之排放口，不得朝向人行空間設置，以免影響行人安全。

## 七、植栽選擇應考量地方特性及環境適應性，並考量濱海原生植栽或適合當地生長良好的喬木樹種。

## 八、廣告招牌

- (一) 本計畫區內建築物之廣告招牌設置應依相關規定辦理。

- (二) 同一棟建築物之廣告招牌，以整體設置為原則。若無法集中設置時，方得以個別方式設置，其設置位置不得位於退縮之無遮簷人行步道，且不得妨礙公共安全及整體景觀。

#### 九、夜間照明

- (一) 戶外空間應設置夜間照明設施，且夜間照明設計應考量地面層主要人行視覺與活動空間，並應注意不得影響生態環境。
- (二) 建築物於夜間照明設計應考量節約能源與整體照明的和諧效果。

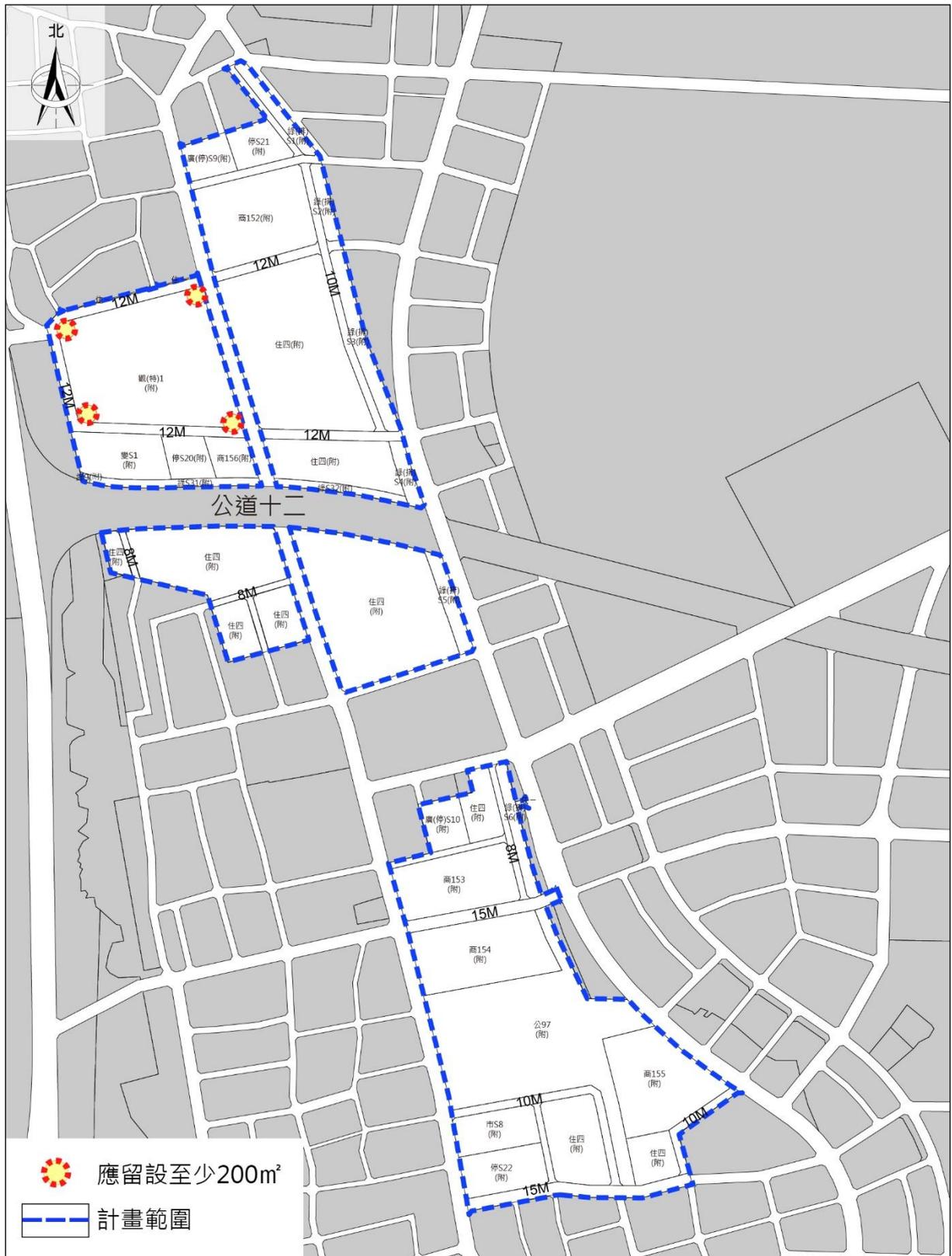


圖 1 街角廣場示意圖