

107 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 4 次會議紀錄

中華民國 107 年 4 月 25 日府都設字第 1070461103 號函

107年度臺南市都市設計審議幹事會第4次會議紀錄

一、時間：中華民國107年4月20日(星期五)下午2時0分

二、地點：本府永華市政中心9樓都市發展局會議室

三、主持人：梅執行秘書國慶

四、記錄彙整：江瑞怡

五、出席幹事：(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：

審議第一案：「亞德客國際股份有限公司台南市新市區新晶段廠辦第三期新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(新市區)

決 議：本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「東捷科技樹谷園區廠房增建工程」都市設計審議案(善化區)

決 議：本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「群創六場廢棄物新設公共危險物品一般儲存場所新建工程」都市設計審議案(新市區)

決 議：本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「因圓企業有限公司、吳秀美中西區協進段942地號住宅新建工程」都市設計審議案（中西區）

決 議：本案因透水面積未符臺南市都市設計審議原則之「私人建築都市設計審議原則」第4點規定，爰撤案另提都市設計委員會審議。

審議第五案：「李溢清、謝淑霞視聽歌唱場所新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案（安平區）

決 議：本案修正後通過，請依幹事意見修正或回應後，提送修正後報告書五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第六案：「永宏精密有限公司安南區安吉段115-138地號廠房新建工程」都市設計審議案（安南區）

決 議：本案請調整車輛出入口位置，並依幹事意見修正或回應後，再提送都市設計審議。

審議 第一案	「亞德客國際股份有限公司台南市新市區新品段廠辦第三期新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案	申請 單位	英屬開曼群島商亞德客國際股份有限公司
		設計 單位	劉致錚建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 變更設計說明對照表：(p. 2) <ol style="list-style-type: none"> 請填寫審議次別。 外部空間變更檢討僅計算變更部分面積，並補充檢討面積標示或圖說。 綠覆率變更檢討>5%，檢核結果應勾選不合格。 其他變更請補充雜項工作物變更，檢核結果勾選合格。 第 4、5 條檢核結果不合格欄請刪除。 變更後申請書案名請加(第一次變更設計)。(p. 4) 第 8 棟右側轉角綠化建議再予考量。(p. 10) 地下一層平面圖車位編號 106 位於車道上。(p. 28) <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：無意見。</p> <p>經濟發展局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 經查亞德客公司產業類別為機械設備製造業，符合樹谷園區環境影響評估書件相關規定。 次查案地為工業區(供生產事業使用)用地，現辦理廠房新建工程，尚符合樹谷園區土地使用分區管制要點規定。 有關廠商用水、用電及污染物核配申請部分，請亞德客公司於後續依樹谷園區污染物總量管制原則及相關規定辦理。 請落實節能減碳措施，如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器，採用節能設計之空調、照明、電力等。 <p>交通局：</p> <p>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>文化局：</p> <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，惟臨接市定遺址一旗竿地遺址定著土地範圍(新市鄉新品段 23-2、25-0、43-0、26-0、30-0 等 5 筆地號)，施工中如發現古物、遺址或文化遺跡等文化資產時，請依土地使用分區管制要點第 10 條及「文化資產保存法」相關規定辦理。</p> <p>水利局：</p> <p>經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>		

審議 第二案	「東捷科技樹谷園區廠房增建工程」都市設計審議案	申請 單位	東捷科技股份有限公司
		設計 單位	黃童建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請書之都市計畫案名修正、審議歷程請填寫基地各期工程。(p. 2) 2. 基地北側原有建築物用途請標示用途。(p. 8、9) 3. 原有裝卸車及本次新設汽車停車位請於圖面標示。(p. 11) 4. 透水計畫空白處請說明鋪面材質。(p. 12) 5. 植栽計畫請區分原有、移植和本次新增綠化。喬木規格對照單位綠覆面積不足。灌木請於圖面標示範圍。地被請補充植栽種類。(p. 12、13) 6. 綠化及透水面積與前期核定數值不同，請確認是否有變更或檢附竣工圖。(p. 12、13) 7. 圖說比例請依規定比例或放大至 A1。(p. 9、12~13) <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 喬木栽植樹距過於靠近，建議增大，草坪區內建議配置喬木，則可改善樹距過近問題。 2. 小葉欖仁根系較淺，建議勿靠邊緣栽植，並勿過於靠近鋪面。 3. 栽植於停車格處之鐵色，部分植穴寬度僅約 1 米，建議加大。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</p> <p>土地使用分區管制要點部分，請依 106 年 9 月 12 日發布實施之「變更台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫(土地使用分區管制要點)案」，更新條文內容。</p> <p>經濟發展局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經查案地係東捷公司出租予永鑫光電股份有限公司使用，產業類別為電子零組件製造業，符合樹谷園區環境影響評估書件相關規定。 2. 次查案地為工業區(供生產事業使用)用地，現辦理廠房增建工程，尚符合樹谷園區土地使用分區管制要點規定。 3. 有關廠商用水、用電及污染物核配申請部分，請東捷公司於後續依樹谷園區污染物總量管制原則及相關規定辦理。 4. 請落實節能減碳措施，如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器，採用節能設計之空調、照明、電力等。 <p>交通局：無意見。</p> <p>文化局：</p> <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。</p>		

水利局：

經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

審議 第三案	「群創六場廢棄物新設公共危險物品一般儲存場所新建工程」都市設計審議案	申請 單位	群創光電股份有限公司
		設計 單位	黃童建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請書之基地所在都市計畫案名請刪除「南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範」。(p. 2) 2. 喬木數量、綠化及透水面積均與前期核定數值不同，請確認是否有變更或檢附竣工圖。編號 15 未於圖面標示位置及範圍。編號 16 部分已於第四期工程設置污水處理場。(p. 12) 3. 植栽表請補充喬木規格。(p. 13) 4. 本期新植灌木請於圖面標示及植栽表補充。(p. 14) 5. 應栽植喬木數量之基地面積及檢討值有誤。(p. 14、23、25) 6. 都市設計規範查核表第六條免檢討。(p. 23) 7. 各查核表案名請一致。(p. 2、4、22~24) 8. 圖說比例請依規定比例或放大至 A1。(p. 9、12~14) 9. 請補充竣工圖之面積計算表或使用執照。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</p> <p>土地使用分區管制要點部分，請依 106 年 9 月 12 日發布實施之「變更台南科學工業園區特定區計畫(南科液晶電視及產業支援工業區)細部計畫(土地使用分區管制要點)案」，更新條文內容。</p> <p>經濟發展局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經查群創公司產業類別為電子零組件製造業，符合樹谷園區環境影響評估書件相關規定。 2. 次查案地為工業區(供生產事業使用)用地，現辦理廢棄物儲存倉庫新建工程，尚符合樹谷園區土地使用分區管制要點規定。 3. 有關廠商用水、用電及污染物核配申請部分，請群創公司於後續依樹谷園區污染物總量管制原則及相關規定辦理。 4. 請落實節能減碳措施，如小便器加裝電子感應器、使用省水型馬桶或水龍頭加裝曝氣器，採用節能設計之空調、照明、電力等。 <p>交通局：無意見。</p> <p>文化局：</p> <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，基地臨近市定遺址—瘦砂遺址定著土地範圍(新市區新晶段 70-0、75-0 等 2 筆地號)，請依土地使用分區管制要點第 10 條規定辦理；施工中如發現古物、遺址或文化遺跡等文化資產時，應即停工並依「文化資產保存法」相關規定辦理。</p>		

水利局：

經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。

審議 第五案	「李溢清、謝淑霞視聽歌唱場所新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案	申請 單位	李溢清、謝淑霞
		設計 單位	杜瑞良建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關本次變更增加容積一節，請釐清其適用法令以及涉及圖說之變更。 2. 有關本次變更設計於基地南側增加之斜屋頂，請說明其屋頂面材以及其色彩是否與原設計斜屋頂協調。 <p>都市發展局(綜合規劃及審議科)： 本案停車空間檢討請依變更後總樓地板面積重新核算。</p> <p>都市發展局(都市計畫管理科)：無意見。</p> <p>經濟發展局：無意見。</p> <p>交通局： 一樓停車空間未來請勿違規使用。</p> <p>文化局： 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。</p> <p>水利局： 經查本次審議案件土地皆未位屬市管區域排水設施範圍內。</p>		

審議 第六案	「永宏精密有限公司安南區安吉段115-138地號廠房 新建工程」都市設計審議案	申請 單位	永宏精密有限公司
		設計 單位	黃國彰建築師事務所
幹事 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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。」。 2. 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「(1)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。(2)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。」。 3. 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。」。進出口寬度大於 12 公尺，請修正。且機車退縮帶出口寬度建議縮小。退縮地設置無障礙斜坡結構體請修正。 4. 私人建築都市設計審議原則篇第一點第(四)款：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明。 5. 私人建築都市設計審議原則篇第二點第(一)款：「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。」，未留設請修正，且應盡量統整以一共用車道進出，汽機車停車整併為集中一區，避免過多空間浪費。 6. 私人建築都市設計審議原則篇第五點：「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。石板建議取消。 7. 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。 8. 植栽綠化應盡量以循環交替栽植之原則完整區塊進行綠美化，避免單調。 9. 透水面積請扣除基礎、結構、頂蓋花崗石鋪面。透水率應除以基地面積。 10. 所有檢核結果參照頁碼請正確。配置圖請補道路邊人行道鋪面材質色彩高程。 11. 檢討條文內容錯誤部分請修正，圖說內容請清楚，檢核結果請詳述。 12. P. 4、P. 5：半徑有誤，未說明自然、人文等發展現況。 13. P. 6：現況照片至少 4 張以上。 14. P. 8：平面配置計畫圖說應標示基地週邊道路、人行道、斑馬線、現有設施物（行道樹、路燈、停車格、電箱等）。 15. P. 9：缺建築地面高程剖面圖說（圖說比例至少 1/100）。 16. P. 11：計算請套建築圖，喬灌木應加入綠覆計算。 17. P. 13：缺夜照模擬。 18. P. 14：補視角及比例尺。 19. P. 15 等：平立剖面請標退縮線，並應為彩色。 		

20. P. 18：建築線指示圖應為核章版。

21. P. 21 等：圖面請清圖。

都市發展局(地景規劃工程科)：

西南側花崗岩石板無連接步道，建議取消。

都市發展局(綜合規劃及審議科)：

本案封面請修正為安吉段。

都市發展局(都市計畫管理科)：

案地為安吉段 115-138 地號，非新吉段，請更正。

經濟發展局：

1. 該公司申請產業類別為金屬製品製造業，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。
2. 請注意蓄水池是否足夠自存 2 日自來水用水量。
3. 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。
4. 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。
5. 請說明出入口位於公共設施用地處如何處理，另為考量無障礙空間通行，請位於出入口處兩側與人行步道界面應順接。
6. 車道出入口應避免離道路轉角過近。

交通局：

1. 貨車出入口建議應距離路口及人行穿越道 5 米以上，以維護用路人安全。
2. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化，室內停車空間請勿違規使用。
3. 出入口請加強出車警示設備。

文化局：

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：

地段有誤，經洽該公司，正確地段為安吉段 115-138 地號，正確地段未位屬市管區域排水設施範圍內，惟請於會議中更正為正確地段。