

# 107 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 8 次會議紀錄

中華民國 107 年 9 月 18 日府都設字第 1071052098 號函

## 107年度臺南市都市設計審議幹事會第8次會議紀錄

一、時間：中華民國107年9月13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：梅執行秘書國慶

四、記錄彙整：王銘鴻、林益賢

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：「華美光學科技股份有限公司台南市新市區新品段廠房第二期新建工程」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：「上琳建設南區大山段70地號等9筆住宅新建工程」都市設計審議案(南區)

**決議：**本案修正後通過。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：「雅泰建設善化區善新段77, 77-1~77-22等23筆店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(善化區)

**決議：**本案修正後通過。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	「華美光學科技股份有限公司台南市新市區新品段廠房第二期新建工程」都市設計審議案	申請 單位	華美光學科計股份有 限公司
		設計 單位	劉致錚建築師事務所
審 查 意 見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地東側退縮 6 米範圍應配合整體景觀綠美化，現況設置人行步道，如需留設人行停等空間，可考量於入口右側局部留設即可，另基地入口左側轉角請一併綠化。</li> <li>2. 基地入口造型圍牆超出 4 米退縮範圍部分，請修正。</li> <li>3. 基地鼓勵複層綠化，請多種一些灌木。</li> <li>4. 基地西側景觀廣場較深色部分是否為鋪面?如為綠化請標示一致。</li> <li>5. 本期廠房左側開挖範圍上有五棵喬木，覆土深度是否足夠並請補充剖面圖說。</li> <li>6. 本期廠區裝卸車位是否為一期移設，請說明。</li> <li>7. 本期廠區東側地下停車場入口動線是否順暢，請考量。</li> <li>8. P8，請標示各種分區圖例。</li> <li>9. P16，標示第三期工程範圍有誤，請修正。</li> <li>10. P17，廠區道路中間分隔島建議種些喬木。</li> <li>11. P19，透水面積數值有誤。</li> <li>12. P30，汽車位檢討及無障礙車位檢討式請補充。</li> <li>13. P31 至 P39，圖面比例至少 1/300。</li> <li>14. P35 陽台設置植栽綠化，請標示植栽種類及綠化面積，P2 申請書立面陽台綠化面積亦請填列。</li> <li>15. P46 及 P47，請補充剖面索引圖。</li> <li>16. P53，檢核結果請填列。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</b>無意見。</p> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P9 與 P10，基地範圍不一。</li> <li>2. P15，人行鋪面建議換個顏色較有區隔及警示效果。</li> <li>3. 基地東側鄰道路之植栽，植栽穴請增大其中有一棵無繪製植栽穴。</li> </ol> <p><b>經濟發展局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P8，基地南側道路名稱應為「南 134」，請修正。</li> <li>2. 停車位計算請再確認是否有誤，請確認。</li> <li>3. 廠商用水用電及汙染量申請部分，請貴公司依樹谷園區相關規定辦理。</li> <li>4. 為落實節能減碳措施小便斗加裝電子感應器、使用省水型馬桶、水龍頭加裝節水器，並採用節能設計空調及照明設計。</li> </ol> <p><b>交通局：</b></p>		

1. 報告書第 16 頁與第 32 頁地下一層配置圖不符，請檢核修正。
2. 請確認機車車道寬度應為 2 米以上，並於圖面標示。
3. 請補充說明汽機車坡道分隔方式為何。
4. 基地出入口與第一期出入口相同，本局無意見，惟配合第二期開發上下班出入車輛增加，建議於尖峰時間加派交管人員協助車輛進出廠區。

**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：**

案件土地未位屬市管區域排水設施範圍內。

**工務局(建築管理科)：**

1. 原領使用執照之基地為「新品段 89-1 及新品段 91 地號」，為何本次申請書基地為 89-1、90 地號，是否為誤繕，請說明。
2. 按建築技術規則設計施工編第 271 條：「作業廠房與其附屬空間應以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓地板、防火門窗等防火設備區劃用途，並能個別通達避難層、地面或樓梯口。」，二樓以上附屬空間均無法個別通達樓梯口，請修正。
3. 請說明梯廳是否具區劃限制，惟設置水平開門是否符合法令防火及遮煙規定，請說明。
4. 未見六樓檢討陽台，請修正。
5. 管制查核表及審議申請書之建蔽率不同，請修正。
6. 請於停車位數量補充檢討是否應辦理交通影響評估。
7. 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。

審議 第二案	「上琳建設南區大山段70地號等9筆住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	上琳建設有限公司
		設計 單位	葉士玄建築師事務所
審 查 意 見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案後院喬木向度寬度不符規定請修正(P. 28：僅 84.5cm)，樹種請再考量。</li> <li>2. 本案臨道路側應設置 1.5 米以上寬度植生帶，請考量與鄰地順暢銜接。</li> <li>3. 每戶進出口皆經過植草磚及透水磚，請考量材質延續性。</li> <li>4. 6 米寬基地通路範圍請與建管確認是否可有植栽綠化。</li> <li>5. 都設準則第七條建築物附屬設施：請說明水塔、冷氣、排氣口等如何整合設計?並於平剖面圖說標示。</li> <li>6. 都設準則第十二條四：「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。」。本案請說明。</li> <li>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。</li> <li>8. P. 1：地號請填寫完整。</li> <li>9. P. 6：請標示比例。</li> <li>10. P. 7、P. 19：請確認戶數、棟數。</li> <li>11. P. 8：部分文字標示缺漏有誤。</li> <li>12. P. 11、P. 12：建築面積線請用紅色表示。</li> <li>13. P. 19：基地面積應非同意使用面積。</li> <li>14. P. 24：請標示水塔位置。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</b>無意見。</p> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b>無意見。</p> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 每戶人行進出皆經過植草磚，建議改透水磚，車行動線路徑才鋪植草磚。</li> </ol> <p><b>經濟發展局：</b>無意見。</p> <p><b>交通局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 停車空間設置於室內，室內停車空間請勿違規使用。</li> <li>2. 本案雖出入口處兩側基地目前尚未開發建物，建議未來如有建物應加設出車警示設備。</li> </ol>		

**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：**

案件土地未位屬市管區域排水設施範圍內。

審議 第三案	「雅泰建設善化區善新段77, 77-1~77-22等23筆店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	雅泰建設股份有限公司
		設計 單位	李英輝建築師事務所
審查 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P4，半徑 800M 請完整範圍呈現。</li> <li>2. P12，面臨道路退縮 4 米開放空間需 25%綠化，算式計算有誤。</li> <li>3. P12，基地東側面臨道路四間店舖前種植光臘樹，係屬大喬木樹穴寬度只有一米生長環境不好，建議調整位置或改變樹種，或加大植穴寬度以利喬木長，另需注意本區喬木規定樹徑不得小於 8 公分。</li> <li>4. P12，透水磚型式請統一感覺較整體性。</li> <li>5. P39，第十八點四檢討內文需修正。</li> <li>6. 垃圾儲存空間應有適當之景觀遮蔽，台電配電場也請美化遮蔽。</li> <li>7. 本區移樹需經過審議，現有人行道 4 棵樹移至那請說明。</li> <li>8. 基地中間植草磚太長請考慮部分改為透水磚，讓南北兩側住戶較易行走。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</b>無意見。</p> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. E3 戶後方 1 米*1 米垃圾儲存空間之地坪鋪面材質，建議改為透水磚。</li> <li>2. 台電配電場所為車道端點是否有美化處理。</li> </ol> <p><b>經濟發展局：</b>無意見。</p> <p><b>交通局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地開發 22 戶，實設機車停車位 0 輛，汽車 17 輛，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車位 1 機車位，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，請酌予增加機車位數並規劃店舖停車空間，以避免停車問題外部化。</li> <li>2. 室內停車空間請勿違規使用，另請於基地車道出入口加強出車警示設備，並視實際需求設置反光鏡。</li> </ol> <p><b>文化局：</b> 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><b>水利局：</b> 案件土地未位屬市管區域排水設施範圍內。</p> <p><b>工務局(建築管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 分戶牆應具一小時防火時效及開口，一樓停車空間共同壁不得設置開口。</li> <li>2. 缺管理委員會空間，請修正。</li> </ol>		

- |  |   |
|--|---|
|  | <p>3. 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。</p> |
|--|---|