

# 107 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 11 次會議紀錄

中華民國 107 年 12 月 20 日府都設字第 1071429788 號函

## 107年度臺南市都市設計審議幹事會第11次會議紀錄

一、時間：中華民國107年12月14日(星期五)上午09時00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：林益賢.王銘鴻

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：「頂質股份有限公司樹谷廠房新建工程」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：「翔豐模具企業社安南區安吉段115-136地號等一筆廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

**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：「東昇實業股份有限公司安南區安吉段115-123地號等1筆廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

**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 第一案	「頂質股份有限公司樹谷廠房新建工程」都市設計審 議案	申請 單位	頂質股份有限公司
		設計 單位	黃童建築師事務所
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. 案址如為免指定建築線區域，請檢附免指建築線文件。P4</li> <li>2. 依土管第九條規定，裝卸車位頂蓋高度不得小於 4.2 公尺，請確認並於圖面上標註高度。P14、P18</li> <li>3. 綠化面積計算有誤，依本區都設規範第七點規定，植草磚獎勵係數為一，請修正。P12</li> <li>4. 基地東側設置雨水儲集設施、北側設置化糞池及西側設置廢水處理池，透水面積檢討時請扣除不透水區域。P12</li> <li>5. 基地西側及南側現況既有人行道請套繪，另基地南側汽車進出車道迴轉弧線請一併修正。P9</li> <li>6. 依土管第九條規定，本案裝卸位直接暴露於道路側及公共視野內，請以植栽作有效遮擋。P9</li> <li>7. 依本區都設規範第三點(二)規定，牆面標示物面積以不得超過 4.5 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺，請檢討。P14、P15</li> <li>8. 依本區都設規範第四點(四)規定，退縮地應配合整體景觀綠美化，植栽應與鄰地基地之退縮地植栽自然銜接，並配合人行道綠地，視覺上須對外開放，爰此本案基地東側、南側及西側於退縮地設置植草磚，請修正。P9</li> <li>9. 都設規範圖例請檢附。P21</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</b></p> <p>附表四 P20 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><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 小葉欖仁竄根性強，種植於停車格旁易破壞停車格植草磚，建議改種其它樹種。P13</li> <li>2. 基地南側設置植草磚，請考量是否易於行走。P13</li> <li>3. 喬木於報告書中圖面應標示清楚。</li> <li>4. 台電配電場請美化遮蔽。P9</li> <li>5. 基地北側設置化糞池及西側設置廢水處理池，於上面種植喬木請考量覆土深度及生長性。P13</li> </ol> <p><b>工務局(建築管理科)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案 1F 內部空間中有廠房附屬休息空間，是否符合土管相關規定，請設計人釐清。</li> <li>2. 依建築法第 34 條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑</li> </ol>		

定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…」，合先敘明。

3. 依報告書 P.17 說明設計建蔽率 43.51%、容積率為 42.47%，符合土管規定。
4. 裝卸車位高度未標示，及是否暴露在公共視野，無法檢討是否符合土管規定。
5. 請設計人依土管第 11 條規定標示一樓樓地板平均高層。
6. 標示物之立面面積尚無計算，無法檢討是否符合南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範。
7. 本案面臨 16M 道路，其基地面臨道路建築線退縮深度應為 6M，請設計人釐清。
8. 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。

### 工務局(公園管理科)

1. 請確認基地周邊發展現況(第 6~7 頁)中，路燈、路樹與基地的位置關係為何？如果現有路燈已在基地內，路燈遷移則需提報本局知悉，依照切結書執行方式辦理，施作完工後保固 3 年；若路燈非在基地上，基地開挖與施作時請特別注意是否影響到路燈線路，若施工中有發生破壞則需復原。若有樹木需移植，需向公所提報移植計畫，並依據工務局所訂定之植栽移植計畫切結書後方可執行。
2. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份(含現有行道樹)，若施工中有發生破壞則需恢復原狀，若植栽受損則請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。
3. 有關植栽之相關規定內容，請依循「臺南市樹木移植施工要領」之規範。
4. 第 11 頁整體空間設計說明—停車與交通動線計畫及照明設施中，請確認人行動線，人行動線部分之坡度建請緩於 1:12。
5. 第 13 頁植栽計劃中，考量植栽生長空間，若空間足夠，喬木的間距建議能為 6m 以上。

### 經濟發展局：

1. 頂質公司產業類別為其他化學材料製造業、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. 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。
3. 該案建築外牆部分材質未鋪設塑膠或金屬浪型板材料，符合樹谷園區都市設計管制規範規定。
4. 有關廠商用水、用電及污染物核配申請部分，請頂質公司依樹谷園區污染物總量管制原則及相關規定辦理。
5. 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。

**交通局：**

1. 廠區僅設有 5 席汽車位，建議出入口予以整併，以提高其他用路人安全。
2. 停車場之出入口依照停車場設置規範應距離路口 5 公尺以上。
3. 請於基地車道出入口加強出車警示設備。停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，建議增設機車停車位，避免停車外部化。

**文化局：**

基地臨接市定遺址—旗竿地遺址定著土地範圍（新市鄉新晶段 43-0 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。

**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 第二案	「翔豐模具企業社安南區安吉段115-136地號等一筆 廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	翔豐模具企業社
		設計 單位	吳建國建築師事務所
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. 土地使用分區管制要點第十六條退縮建築規定：「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。…」。本案配電場所遮蔽高度僅 30cm，周遭請以植栽遮蔽並取消格柵，另灌木設置於西側水溝上方，以上請修正，配電場所維修動線請說明考量(P.12)。</li> <li>2. 基地內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，避免單調，請再加強喬木數量、循環交替栽植及灌木複層綠化帶狀設計。</li> <li>3. 本案非道路側退縮帶高程請修正為與鄰地順平(P. 8、P14、P15、P21、P22、P23)。</li> <li>4. 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。」。</li> <li>5. 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。」。目前採深灰色鋼浪板請說明(P14、P15)。</li> <li>6. 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。</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. 5：非空拍影像圖。</li> <li>9. P. 7：配置請詳標戶外高程。地坪材質圖例顏色請一致。</li> <li>10. P. 10：灌木草皮面積不得重複計算請確認。</li> <li>11. P. 12：透水面積請扣除結構部分、透水計算有誤。</li> <li>12. P. 13：請補夜間照明模擬圖。</li> <li>13. P. 25：所有條文及參照頁碼請確認正確。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合規劃及審議科)：</b></p> <p>p. 7 圖面比例尺有誤，請修正。</p> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b></p>		

無意見。

**都市發展局(地景規劃工程科)：**

1. 黃槿分枝低，緊鄰的草花缺乏陽光生長不佳請調整，並考量加強灌木帶狀設計。
2. 矮仙丹需考量配電場所遮蔽高度。

**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 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. 該公司變更後實設建蔽率 60.5%，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：**

1. 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。
2. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，另應視需求設置大型或小型裝卸車位。

**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：**

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	「東昇實業股份有限公司安南區安吉段115-123地號等1筆廠房新建工程」都市設計審議案	申請 單位	東昇實業股份有限公司
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. 土地使用分區管制要點第十六條退縮建築規定：「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。…」。本案退縮不符規定部分(P. 21 結構體)請修正；配電場所遮蔽高度僅 30cm 請修正(P. 10)。</li> <li>2. 基地內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，避免單調，請再加強喬木數量、循環交替栽植及灌木複層綠化帶狀設計。</li> <li>3. 本案非道路側退縮帶高程請修正為與鄰地順平(P. 8、P14、P15 等)。</li> <li>4. 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。」。</li> <li>5. 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。」。目前採深灰色彩色鋼板請說明(P14、P15)。</li> <li>6. 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。</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. 5：非空拍影像圖。</li> <li>9. P. 7：配置請詳標戶外高程，地坪材質圖例顏色請一致，機車道寬度請確認符合規定。</li> <li>10. P. 10：灌木草皮不得重複計算請確認。</li> <li>11. P. 13：請補夜間照明模擬圖。</li> <li>12. P. 27：所有條文及參照頁碼請確認正確。</li> </ol> <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. 灌木周遭線條請修正，避免被誤會為花台。</li> <li>2. 喬木配置位置請調整，避免與立面開窗衝突。</li> </ol>		

**經濟發展局：**

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 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. 該公司變更後實設建蔽率 68.92%，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：**

1. 請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。
2. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，另應視需求設置大型或小型裝卸車位。

**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：**

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。