

108 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 9 次會議紀錄

中華民國 108 年 11 月 5 日府都設字第 1081288429 號函

108年度臺南市都市設計審議幹事會第9次會議紀錄

- 一、時間：中華民國108年10月31日(星期四)上午10時00分
- 二、地點：本府永華市政中心10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
- 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晶段廠房第二期新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(新市區)

- 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。

審議第二案：「台南市善化區善新段168地號 林泱圻、林君鎂住宅新建工程」都市設計審議案(善化區)

- 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。

審議第三案：「陳思彤、陳怡嘉、陳姿瑩辦公室新建工程」都市設計審議案(歸仁區)

- 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 第一案	「華美光學科技股份有限公司台南市新市區新晶段廠房第二期新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案	申請 單位 設計 單位	華美光學科計股份有 限公司 劉致錚建築師事務所
審 查 意 見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <p>1. 警衛室南側變更部分是否有突出退縮 4 米建築，請確認；另外請標示此空間名稱。</p> <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</p> <p>1. 頁 48→第 8 點停車數量請配合頁 30 檢討內容修正應設汽車數量。</p> <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <p>1. 變更前車道下降側有栽植灌木，建議考量安全性，仍請回復灌木栽植。</p> <p>2. 變更後於東側增加喬木栽植數量，請考量後續此處開發之需求，儘量避免移植。</p> <p>工務局(建築管理科二股)：</p> <p>1. 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。</p> <p>2. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中檢附面積計算表內數值，經查本案建蔽率、容積率符合規定。</p> <p>3. 依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）第 4 條規定，本案設置儲藏室、警衛室、暫存槽等，是否符合前揭規定之附屬使用，倘都市計畫主管機關尚無意見，本局亦無意見。</p> <p>4. 本案停車數量是否符合前揭管制要點第 8 條規定，是否符合前揭規定之類似用途空間，倘都市計畫主管機關尚無意見，本局亦無意見。結構柱位阻擋部分停車位進出，請建築師說明。</p> <p>5. 依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）第 9 條規定：「貨車裝卸位…應避免直接暴露於道路及永久性開放空間之公共視野內…」，本案裝卸車位是否符合前揭規定，請設計人釐清。</p> <p>6. 本案是否符合前揭管制要點第 11 條規定，請設計人釐清。</p> <p>7. 本案是否符合南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範第 3、8 條規定基地出入口標示物、圍牆高度及透空率，請設計人釐清。</p> <p>8. 本案停車位是否符合臺南市交通影響評估送審門檻規定，請設計人釐清。</p> <p>9. 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>		

工務局(公園管理科二股)：無意見。

交通局：

1. 本案總樓地板面積增加，是否因為引入人員(員工、訪客)增加而衍生停車需求，請設置足夠停車空間避免停車外部化。

文化局：

1. 查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。

經發局：

1. 查案地為工業區(供生產事業使用)用地，華美公司產業類別為金屬製品製造業，現辦理第二期新建工程(第一次變更設計)，符合樹谷園區環境影響評估書件及土地使用分區管制要點規定。
2. 樹谷園區於建置初期埋有地下管線，基於安全考量，請華美公司務必確認管線位置。
3. 樹谷園區屬受環評管制之產業園區，土方不得外運，請華美公司於廠區內作好土方平衡，以避免日後衍生土方運棄問題。
4. 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。
5. 有關廠商用水、用電及污染物核配申請部分，請華美公司後續依樹谷園區污染物總量管制原則及相關規定辦理。
6. 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。

環保局：

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. 經查本案基地位於南科液晶電視及產業支援工業區(樹谷園區)，該工業區之環境影響評估業經行政院環境保護署審查完成，先予敘明。
3. 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。」。
4. 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。

審議 第二案	「台南市善化區善新段168地號 林泐圻、林君鎡住宅 新建工程」都市設計審議案	申請 單位	林○圻、林○鎡
		設計 單位	京霖建築師事務所
審 查 意 見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. AB 兩戶前設置兩條車行高壓透水磚較不合理，建議做調整。 2. 現場模擬圖比例及視角有誤。P3-11 3. 依本區都市設計管制事項第十八點第六項規定，屋瓦及鐵捲門顏色請調淡。 4. 目前 AB 戶前草皮被透水磚切割成好幾區塊，建議可整合為完整區塊。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：無意見。</p> <p>都市發展局(地景規劃工程科)：無意見。</p> <p>工務局(建築管理科二股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 2. 本案涉及建蔽率及容積率部分，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中檢附面積計算表內數值，是否符合法定建蔽率、容積率，請提供使用分區證明文件。 3. 本案是否符合變更台南科學工業園區特定區計畫(新市區建設地區開發區塊 L 及 M)細部計畫(土地使用分區及都市設計管制要點第二次專案通盤檢討)案土地使用分區管制要點第 9 點之 1、第 17、20 點規定，請設計人檢討綠建築、停車空間距離兩側牆面是否要退縮、停車空間綠化、喬木計算、圍牆高度及透空率。 4. 另涉及上揭要點第 18 點簷高部分，請依內政部 76.12.28 台內營字第 558988 號函示內容辦理。 5. 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>工務局(公園管理科二股)：無意見。</p> <p>交通局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 透天住宅室內停車空間請勿違規使用。 2. 汽車進出通道建議不宜採用植草鋪面。 3. 考量臺南家戶持有機車比例 1：1.9，建議增設機車停車位。 <p>文化局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 查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。

環保局：

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，本案位於善化區善新段 168 地號等 1 筆土地(生活服務區-第二種住宅)，預計興建地上 3 層、建築物高度 10.9 米之住宅 2 戶，基地面積為 A 戶 192.495/B 戶 192.495 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，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。

審議 第三案	「陳思彤、陳怡嘉、陳姿瑩辦公室新建工程」都市設計審議案	申請 單位	陳○彤、陳○嘉、陳○瑩
		設計 單位	陳文祥建築師事務所
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依本區都市設計規範第四點指定退縮地規定：「指定退縮地範圍應留設最小人行步道淨寬，並配合所臨接道路人行道整併規劃設計供公用通行，..」。本案基地西側臨接公有人行道處先設置植栽帶再留設人行步道，與規定不符，請修正。 2. 一般汽車位目前設置分散，建議可集中設置。 3. 基地西側植栽帶請延續種植並可多種植一些灌木，避免違規停車。 4. 基地草皮部分可多種植喬灌木增加綠化。 5. 垃圾分類儲存空間設置位置請做調整，避免影響沿街面都市景觀。 6. 土地使用分區管制要點查核表請逐條檢討詳列，都市設計規範查核表內條文請修正為最新。 <p>都市發展局(都市規劃科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫書內容「2-3 基地發展現況分析圖說」(p.7) 光明街及明德路等 2 計畫道路寬度誤植，請修正。 2. 建蔽率、容積率檢討，請於備註欄位填註檢核後之建蔽率、容積率，請修正；條次二十五有關附屬停車空間之設置請依條文規定核實計算檢討，另參照頁次誤植為 p.11，請修正。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地西側辦公室(A 棟前) 請延續完整植栽帶，避免違規停車。 2. 基地北側及中間種植草皮部分可以多種植喬灌木。 3. 機車位目前鋪面為植草磚較不易停放，建議更改為透水磚。 <p>工務局(建築管理科一股)：無意見。</p> <p>工務局(公園管理科二股)：無意見。</p> <p>交通局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請檢討並於圖面標示汽、機車通道寬度及基地內行車動線，另本案是否有增設大型車輛停車格之需求。 2. 請檢討並於圖面標示出入口寬度，如有大型車輛進出，出入口寬度是否滿足大型車輛轉彎半徑。 3. 車輛進出請依當地標誌標線行駛，請勿違規跨越雙黃線。 4. 出入口請設置警示設施。 		

文化局：

1. 查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。

環保局：

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 560 地號等 1 筆土地(住宅區)，基地面積為 2023.53 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，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。