

108 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 10 次會議紀錄

中華民國 108 年 11 月 28 日府都設字第 1081391275 號函

108 年度臺南市都市設計審議幹事會第 10 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 108 年 11 月 27 日(星期四)上午 10 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：李宜縈、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：「郭素霞台南市安平區上鯤鯓段 423-2、423-3 地號等 2 筆土地店舖新建工程」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。

審議第二案：「全祥譽彈簧企業社(十二佃段)廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

- 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：「興華電創新安南區十二佃段 101 地號廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

- 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	「郭素霞台南市安平區上鯤鯓段423-2、423-3地號等2筆土地店舖新建工程」都市設計審議案	申請 單位	郭O霞
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案依都市計畫之「都市設計審議規範」參、重點都市設計審議地區審議準則第 3 條(七)規定，面向水岸之南向建築物外牆顏色請調整以米黃色系為主、斜屋頂請調整為暗紅色系。 2. 北側圍牆外之草皮規劃不合理，請考量做調整。 3. 報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> (1) 本案依都市計畫之「都市設計審議規範」參、重點都市設計審議地區審議準則第 3 條(五)規定檢討之正向及背向運河斜屋頂面積計算有誤，請修正。 (2) P3-3 請刪除空地圖例、植栽圖例請標示種類。 (3) P3-4 建築物高度與申請書不一致，請修正。 (4) P3-4 剖面圖請補充植栽、覆土深度並標示公有人行道及戶別。 (5) 平面圖鋪面顏色與模擬圖不一致，請修正。 (6) 立面圖與模擬圖建築物顏色不一致，請修正。 (7) 透水鋪面計算有誤，請修正。 (8) 東西向建築立面為緊貼鄰房，請一併修正立面材質圖。 (9) 立面圖與剖面圖之屋頂不一致，請修正。 (10) 請補充屋頂排水天溝圖說。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P. 1-1、P. 3-2：本案停車空間依土地使用分區管制要點第六條：「應附設機車車位：樓地板面積每滿 50 平方公尺設置一輛」，請依前揭規定檢討法定機車停車數量。 2. P. 2-1~P. 2-4：請依都市設計書圖查核表，以比例尺至少 1/1000 都市計畫圖或都市計畫地形圖為現況分析底圖。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 模擬圖之建築物立面顏色過於突兀，請妥適調整以與鄰房、周遭環境融合。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：無意見。</p> <p>交通局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 室內停車空間請勿違規使用。 <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，本案位於安平區上鯤鯓段 423-2 及 423-3 地號等 2 筆土地（「住二」住宅區），預計興建地上 1 層、建築物高度 7.2 米之店鋪 2 戶，基地面積為 A1 戶 156/A2 戶 154 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 第二案	「全祥譽彈簧企業社(十二佃段)廠房新建工程」都市 設計審議案	申請 單位	全祥譽彈簧企業社
		設計 單位	陳重宜建築師事務所
審 查 意 見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 進財樹、雞蛋花、七里香非強調林蔭休憩之喬木，七里香非喬木，且出入口標示物前請改低矮灌木，請修正。 2. 參照頁碼請正確。 <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)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 喬灌木配置及分群請考量規律及視覺效果。 2. 外牆壁燈位置請與喬灌木保持適當距離。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：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. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。 3. 室內停車空間不得違規使用。 <p>經濟發展局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 107 年 1 月 16 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 42 次審查會核准在案。 2. 該公司變更後實設建蔽率 56.56%，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. 有關廠商配電場所及其維修通道等相關設置規劃，請先洽台電公司確認。且廠商配電場所不得臨計畫道路或人行道。 7. 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。 8. 為推廣使用臺南市焚化再生粒料，本府環境保護局無償提供焚化再生粒料及運輸(除短期大量使用)且重金屬溶出及戴奧辛總毒性濃度保證合格，申請單 		

位若需土方填築、道路填築等，建議盡量使用本市焚化再生粒料，若需請向本局(經濟發展局)接洽。

9. 為配合經濟部辦理「綠能屋頂全民參與推動」計畫，鼓勵廠商建置太陽能發電系統。

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. 經查本案基地位於新吉工業區，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 第三案	「興華電創新安南區十二佃段101地號廠房新建工程」 都市設計審議案	申請 單位	興華電創新有限公司
		設計 單位	陳漢陽建築師事務所
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 出入口退縮帶未綠化請修正，東側退縮帶灌木建議連續栽植並調整至靠近車位處較佳。 2. 辦公室出入口及廠房前方設置停車位不合理，車道及車位配置請重新考量。 3. 辦公室及廠房間未設置開門相通是否有特殊考量。 4. 透水計算有誤。 <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)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 出入口退縮帶綠化配置很奇怪請考量。 2. 車位前後併排是否符合相關規定。 3. 街角碎石易不見，並應考量複層綠化，灌木可兩種以上交替配置。 4. 單桿路燈容易過亮影響喬木生理，建議改低照度景觀燈。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：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，汽機車進出通道應符合建築技術規則規定。 2. 車輛進出請依當地標誌標線行駛，請勿違規跨越雙黃線。 3. 出入口請設置警示設施。 <p>經濟發展局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 該公司申請產業類別為電子零組件製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本府 106 年 4 月 17 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 36 次審查會核准在案。 2. 該公司變更後實設建蔽率 47.49%，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. 有關廠商配電場所及其維修通道等相關設置規劃，請先洽台電公司確認。且廠商配電場所不得臨計畫道路或人行道。 		

7. 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。
8. 為推廣使用臺南市焚化再生粒料，本府環境保護局無償提供焚化再生粒料及運輸(除短期大量使用)且重金屬溶出及戴奧辛總毒性濃度保證合格，申請單位若需土方填築、道路填築等，建議盡量使用本市焚化再生粒料，若需請向本局(經濟發展局)接洽。
9. 為配合經濟部辦理「綠能屋頂全民參與推動」計畫，鼓勵廠商建置太陽能發電系統。

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. 經查本案基地位於新吉工業區，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。