

# 110 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 2 次會議紀錄

中華民國 110 年 3 月 2 日府都設字第 1100277355 號函

## 110 年度臺南市都市設計審議幹事會第 2 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 2 月 22 日(星期一)下午 14 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、紀錄彙整：鍾郁屏、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：「川淺企業股份有限公司安吉工業區廠房新建工程」都市設計審議案(安南區)

**決 議：**請依審查意見修正或回應，並整體考量二期規劃、出入動線後，再提至都市設計幹事會審議。

審議第二案：「光鋹科技危險品倉庫新建工程」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。

審議第三案：「蘇冠欽、蘇冠龍、蘇汶容台南市永康區橋北段 124、124-1、124-5、124-6 地號店鋪新建工程」都市設計審議案(永康區)

**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。

審議第四案：「湯月昭、張為宇等兩人 善化區善新段集合住宅新建工程」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。

審議第五案：「黃海坪、王美華、王駢翔、黃子芸超級市場新建工程」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。

審議第六案：「南科傑尼爾國際幼兒園」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 第一案	「川淺企業股份有限公司安吉工業區廠房新建工程」 都市設計審議案	申請 單位	川淺企業股份有限公司
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. 道路側退縮地請加強灌木複層綠化。</li> <li>2. P10：請說明鄰地界 3 米退縮帶黃色區塊為何？</li> <li>3. P8：車輛進出口位置距離道路轉角太近，影響出入交通安全，請做調整。</li> <li>4. P8、10：剖面圖請標示高程。</li> <li>5. P11：綠覆、透水計算有誤，綠覆、透水計算請分區標示清楚。</li> <li>6. P20：圖面不符退縮規定。</li> <li>7. P21、22 挑空範圍請確認。P21 等圖面需完整。</li> <li>8. P28 都設第三、六、七條文字缺漏、第四條文字錯誤。</li> <li>9. 缺完工現況合成圖。</li> <li>10. 地坪鋪面請詳標材質色彩高程。</li> <li>11. 圖面請依規定比例、灌木圖例標清楚。</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P10：苦楝、苦林盤等錯字，灌木圖例請一致。</li> <li>2. 根球畫法錯誤。</li> <li>3. 停車位與退縮帶空隙建議綠化處理。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 附表一：基地所在計畫案名修正為 106 年 6 月 20 日發布實施之「變更臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫(土地使用分區管制要點及都市設計準則)案」。</li> <li>2. P. 27~31：查核表案名正確，內容部分文字有誤(部分還是舊條文，但不影響本案檢核)，請再依 106 年 6 日計畫書修正文字。</li> </ol> <p><b>工務局(公園管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P10 圖例表喬木名稱誤值(苦楝)；請確認灌木規格是否正確，有無誤值。</li> <li>2. P11 請確認複層綠化種植位置是否標示正確。</li> <li>3. 請確認道路轉角處、車道出入口處周邊新種植之喬木有無影響行車視線。</li> </ol> <p><b>經濟發展局(工業區科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該公司申請產業類別為 C29 機械設備製造業之 C2933 泵、壓縮機、活栓及活閥製造，經本局 106.1.20 召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 34 次審查會核准在案，請修正報告書第 27 頁之產業類別。</li> <li>2. 請於建築空間設計內容之面積檢核表，並請依新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點完成使用認定規定，補充檢討廠房面積(從物品製品、加工作業使用之建築物)不得低於申購土地總面積 20%。</li> <li>3. 第 6 頁，基地並未緊鄰公 3，請更正。</li> <li>4. 第 8 頁，基地位於 20 公尺寬安新五路及新吉三路的交界，規劃 12 公尺寬貨車出入口，出入口距離道路轉角緩衝距離過近，建議往西側移，並增設警示燈，增加警示效果；出入口寬度是否需 12 公尺寬，請再評估。</li> <li>5. 第 9 頁剖面編號與第 10 頁不一致，請更正。</li> </ol>		

6. 第 29 頁退縮建築及相關規定文字誤繕部分，請更正。
7. 基地西側退縮地以綠化為主，設置複層植栽，是否有設置滯洪池之必要，並請詳細補充滯洪池設置內容，並請確保滯洪池護岸不影響鄰地地基。
8. 基地東側及南側退縮地設置 2.5 公尺無遮簷人行道，建議取消，以設置複層植栽為之；並請確認配電設施位置，配電設施應與植栽帶整體設計。
9. 請確認本案是否有設置圍牆。
10. 請補充檢討蓄水池需自存 2 日以上自來水用水量、土地面積每公頃需設置 500 m<sup>3</sup>雨水截流面積。
11. 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。
12. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽新吉工業區服務中心確認。
13. 為符合環評規定廢水零排放，污水處理標準採全數回收使用，中水供水系統需納入規劃設計。
14. 廠商辦理建廠作業或進行其他地下開挖行為，下挖深度 1.5 公尺處回填土層，不需施工監看，請新吉工業區服務中心確認後副知文資處，倘下挖深度超過 1.5 公尺涉及原土層，應自聘考古專家學者進行施工監看，施工監看計畫須送臺南市文化資產管理處審查，經審查通過後方可動工，所需相關費用廠商應自行負擔。
15. 為配合本市綠能屋頂全民參與推動計畫，建請於屋頂設置太陽能光電發電系統，以共同打造低碳陽光電城家園。
16. 本案申請進駐產業類別屬環保法令列管之事業，應於設廠時提送廢棄物清理計畫書報本府環境保護局審查。

#### 交通局：

1. 本案位於安吉工業區內，交通道路系統由該工業區服務中心管轄，本局無意見。
2. 廠區內停車空間規劃是否滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。
3. 車輛進出務必遵守標誌標線行駛，請勿違規逆向或跨越雙黃線。

#### 文化局：

1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、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. 經查本案基地安南區十二佃段 56 地號等 1 筆土地，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。

**水利局：**

1. 未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。

審議 第二案	「光鉉科技危險品倉庫新建工程」都市設計審議案	申請 單位	光鉉科技股份有限公司
		設計 單位	周明憲建築師事務所
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. 查核表頁碼與圖說未對應。</li> <li>2. 透水率檢討未符合規定(申請書、P.22)。</li> <li>3. 平面圖請標示退縮尺寸。</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b>無意見。</p> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b>無意見。</p> <p><b>經濟發展局(工業區科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查案地為工業區(供生產事業使用)用地，光鉉公司產業類別為電子零組件製造業，本次新增危險品倉庫，請說明危險物品品項為何，以利檢核是否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。</li> <li>2. 查工廠管理輔導法並未針對危險品倉庫之新建予以規範，僅有「工廠危險物品申報辦法」及「工廠危險物品投保公共意外責任保險辦法」就工廠於製造、加工或使用危險物品達管制量以上之次日起 10 日內規範應辦事宜。</li> <li>3. 樹谷園區於建置初期埋有地下管線，基於安全考量，請務必確認管線位置。</li> <li>4. 樹谷園區屬受環評管制之產業園區，土方不得外運，請於廠區內作好土方平衡，以避免日後衍生土方運棄問題。</li> <li>5. 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。</li> <li>6. 有關廠商用水、用電及污染物核配申請部分，如涉及變更請依樹谷園區污染物總量管制原則及相關規定辦理。</li> <li>7. 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。</li> </ol> <p><b>工務局(建築管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 本案請設計人釐清是否為免指定建築線範圍，或提供臨接道路證明文件，以利本局判斷本案是否臨接建築線。</li> <li>3. 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、容積率規定，請提供使用分區證明文件。</li> <li>4. 另本案防空避難室是否計入容積樓地板，請依內政部營建署 90.5.11 營署建管字第 026125 號函示辦理。</li> <li>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</li> </ol>		

釐清。

6. 本案是否符合前揭管制要點第 11 條規定，請設計人釐清。
7. 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。
8. 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。

### 工務局(公園管理科)：

1. 有關植栽部分，建請依循「臺南市樹木種植施工要領」、「臺南市樹木移植施工要領」及「臺南市樹木修剪施工要領」等相關規範。
2. 為避免綠帶內喬木過於壅擠及保持樹木生長樹勢及樹冠大小，避免根系腹地不夠，植栽生長不良，有安全之虞，建議喬木種植間距可增大(建議 6~8 米)。
3. 應注意喬木與綠帶邊界、硬鋪面邊留設安全距離事宜，避免竄根破壞鋪面、停車格及排水溝(側溝)等相關設施。
4. 工程施工過程中若有影響既有設施及植栽，需恢復原狀。
5. 喬木綠覆面積部分(P17)，胸徑為 5cm 之小型喬木，其單位綠覆面積應為 5m<sup>2</sup> 而非為 10m<sup>2</sup>，請再行確認計算是否有誤？

附表一：喬木綠覆面積之計算標準

米高徑 X (裸高徑) (公分)	樹冠直徑 (公尺)	綠覆面積 (平方公尺)	備註
$X < 3$	0.8	3	棕櫚科喬木其綠覆面積依表列面積三分之一計算。
$3 < X \leq 5$	1	5	
$5 < X \leq 6$	1.2	10	
$6 < X \leq 8$	1.5	15	
$8 < X \leq 10$	1.7	18	
$10 < X \leq 50$	2	20	
$50 < X \leq 100$	5	50	
$X > 100$	10	100	

米高徑：距地面一米高之樹幹直徑。

類別	圖例	植栽名稱	植株規格			數量加總	單位綠覆面積 m <sup>2</sup> /株	單株綠覆面積	可計入綠覆面積	總數(株)	備註
			胸徑	樹高	冠幅						
中 型 以 上 樹 木		台灣欒樹	7	300	150	20 株	15m <sup>2</sup>	20 x 15 = 300 m <sup>2</sup>	735m <sup>2</sup>	49	落葉喬木
		樟樹	7	300	150	4 株		4 x 15 = 60 m <sup>2</sup>			常綠喬木
		鳳凰木	7	300	150	6 株		6 x 15 = 90 m <sup>2</sup>			落葉喬木
		小葉欖仁	7	300	150	19 株		19 x 15 = 285 m <sup>2</sup>			常綠喬木
中大型以上喬木 合計 49 株											
小 型 喬 木		黃花風鈴木	5	250	120	60 株	10m <sup>2</sup>	60 x 10 = 600 m <sup>2</sup>	1000m <sup>2</sup>	100	常綠喬木
		聖誕樹	5	250	120	40 株		40 x 10 = 400 m <sup>2</sup>			常綠喬木
小型喬木 合計 100 株											

### 交通局：

1. 本案位於樹谷園區內，交通道路系統由該工業區服務中心管轄，本局無意見。

### 文化局：

1. 鄰近本市疑似遺址「大路塘北、中寮、五榕王東、堤塘、王甲南遺址」。
2. 如於現地有基地下挖工程事宜，有涉及疑似遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。
3. 《文化資產保存法施行細則》第 27 條第 1 項及第 2 項：「主管機關就本法第 57



條第 2 項就發見之疑似考古遺址進行調查，應邀請考古學者專家、學術或專業機構進行會勘或專案研究評估。經審議會參酌前項調查報告完成審議後，主管機關得採取或決定下列措施：一、停止工程進行。二、變更施工方式或工程配置。三、進行搶救發掘。四、施工監看。五、其他必要措施。」

4. 《文化資產保存法》第 103 條：「毀損考古遺址之全部、一部或其遺物、遺跡，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金。」
5. 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。

#### 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. 經查本案基地新市區新品段 87、88 地號等 2 筆土地，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。

#### 水利局：

1. 未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。

審議 第三案	「蘇冠欽、蘇冠龍、蘇汶容台南市永康區橋北段124、124-1、124-5、124-6地號店舖新建工程」都市設計審議案	申請 單位	蘇冠欽、蘇冠龍、蘇汶容 君
		設計 單位	楊燕和建築師事務所
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. 現況分析基地發展現況分析圖說照片編碼有誤(P. 6)。</li> <li>2. 建議基地人行步道植草磚改為透水鋪面或綠化設計，並考量未來店舖使用需求，配合出入通道規劃鋪面設計。</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議基地入口及後側植草磚規劃為人行步道磚、植栽或草皮綠化，整體集中綠化對植栽有較良好發展。</li> <li>2. 建議基地 A 戶臨東橋五街側三角形 PC 鋪面改為綠化。</li> </ol> <p><b>都市發展局(都市規劃科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請書 (p. 1) 基地所在都市計畫案名及三、敷地計畫 (p. 7) (一) 1. 開發內容，現行都市計畫應為 101 年 1 月 10 日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合大橋國中新設辦理區段徵收地區) (第二次部分通盤檢討) 案」，其土地使用分區管制則為 101 年 1 月 13 日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合大橋國中新設辦理區段徵收地區) (土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範) (第二次部分通盤檢討) 案」，請修正。</li> <li>2. 「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 22~24) 請依 101 年 1 月 13 日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合大橋國中新設辦理區段徵收地區) (土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範) (第二次部分通盤檢討) 案」之土地使用分區管制要點條文檢核，並請將各項檢討結果 (數據) 標註於備註欄位。</li> </ol> <p><b>工務局(建築管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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 (P. 16) 檢附面積計算表內數值，本案設計建蔽率、容積率是否符合規定，請提供使用分區證明書。</li> <li>3. 本案請釐清 A~D 戶是各自一張執照申請，或是合照方式申請，若為合照申請，請檢討店舖合計面積。</li> <li>4. 本案是否符合變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合大橋國中新設辦理區段徵收地區) (土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範) (第二次部分通盤檢討) 第 13 點之退縮規定及停車位設置規定，或是變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (第四次通盤檢討) (土地使用分區管制要點) (第一階段) 案第 19 點規定退縮規定及停車位設置規定，及是否符合都市設計審議規範第四章規定，請設計人釐清。</li> <li>5. 本案是否符合變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (配合大橋國中新設辦理</li> </ol>		

區段徵收地區)(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規範)(第二次部分通盤檢討)第 10 點之透水面積與綠化 50%，請設計人釐清。

- 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。

#### 工務局(公園管理科)：

- 據報告書中 (三)現況分析，

- (1) 如基地內有路燈遷移之需求，需提報區公所，並依照相關切結書執行方式辦理，施作完工後需保固；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(含開關箱)。若有破壞，需恢復原狀。

- (2) 若基地內有樹木需移植，需向區公所提報移植計畫及切結書並保固。

- (3) 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份(含既有設施、人行道鋪面、現有行道樹與路燈及相關管線〔含開關箱〕)，若施工中有發生破壞，需恢復原狀；若植栽受損，請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。

- 本案涉及新植植栽，有關植栽之相關規定內容，建請依循「臺南市樹木種植施工要領」、「臺南市樹木移植施工要領」及「臺南市樹木修剪施工要領」等相關規範。
- 為避免綠帶內喬木過於壅擠及保持樹木生長樹勢及樹冠大小，避免根系腹地不夠，植栽生長不良，有安全之虞，建議喬木種植間距可增大(建議 6~8 米)。
- 喬木與綠帶邊界、硬鋪面邊請留設安全距離，避免產生竄根破壞鋪面及排水溝(側溝)等相關設施。
- 有關無障礙坡道及無障礙相關設施，請依循相關無障礙規範要求。

#### 交通局：

- 建議基地內應提供足夠的停車空間，供訪客及員工停放，避免停車外部化，車輛不得違規停放至人行道及植栽空間。
- 倘留設車輛進出口，建議應距離道路轉角 5 公尺以上。

#### 文化局：

- 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀。

#### 環保局：

- 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」。
- 依書面資料審查，本案位於永康區橋北段 124、124-1、124-5、124-6 地號等 4 筆土地(住宅區)，預計興建地上 1 層、建築高度 6.55 公尺之店鋪，基地面積為 856.64 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。

#### 水利局：

- 未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。

審議 第四案	「湯月昭、張為宇等兩人 善化區善新段集合住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	湯月昭、張為宇 君
		設計 單位	蘇益民建築師事務所
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. 建議本案基地前院退縮 5 公尺範圍植草磚設計改為透水鋪面。</li> <li>2. 敷地計畫交通動線請補充圖例(P.11)。</li> <li>3. 喬木樹穴應以喬木為中心點，各向度留設寬度至少 1 公尺，其面積不得小於 1.5 平方公尺，且依本案細部計畫規定喬木種植數量為建築基地每 100 平方公尺栽植一棵喬木，不足 100 平方公尺者，仍需種植至少一棵喬木，本案目前栽種數量、樹穴面積不符，另建議樹種及冠幅選擇以非開展型為主。</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議栽種喬木時根球不低於地面，須高於地面 20 公分或 1/4 根球高度為原則，不易造成植物種植太深細根窒息。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b> 無意見。</p> <p><b>工務局(建築管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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 P.20 中檢附面積計算表內數值，符合法定建蔽率、容積率規定。</li> <li>3. 另本案是否符合上揭計畫案土地使用分區管制要點第 9 點之一、第 11~13、17、18、20、22 點規定，請設計人檢討綠建築、開放空間綠化面積、坡道斜率 12:1、前後院之尺寸標示、停車數量檢討、戶外停車之綠化面積、停車距離外牆尺寸、綠化樹木檢討、集中垃圾貯存空間之位置留設 3.5 公尺寬之車道及車道之淨高最小為 2.5 公尺，請設計人釐清。</li> <li>4. 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。</li> </ol> <p><b>工務局(公園管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 據報告書中 基地現況及分析， <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 如基地內有路燈遷移之需求，需提報區公所，並依照相關切結書執行方式辦理，施作完工後需保固；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（含開關箱）。若有破壞，需恢復原狀。</li> <li>(2) 若基地內有樹木需移植，需向區公所提報移植計畫及切結書並保固。</li> <li>(3) 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含既有設施、人行道鋪面、現有行道樹與路燈及相關管線〔含開關箱〕），若施工中有發生破壞，需恢復原狀；若植栽受損，請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</li> </ol> </li> <li>2. 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含人行道鋪面、現有行道樹與路燈及相關管線〔含開關箱〕），若施工中有發生破壞，需恢復原狀；若植栽受</li> </ol>		

損，請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。

3. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施，請依循相關無障礙規範要求。
4. 本案有植栽項目，有關植栽之相關規定內容，建請依循「臺南市樹木種植施工要領」、「臺南市樹木移植施工要領」及「臺南市樹木修剪施工要領」等相關規範。
5. 有關敷地計畫中植栽計畫部分，
  - (1) 為保持樹木生長樹勢及樹冠大小，避免根系腹地不夠，植栽生長不良，有安全之虞，建議樹穴面積至少留設 2m\*2m 以上。
  - (2) 喬木與硬鋪面邊請留設安全距離，避免產生竄根破壞鋪面等設施。
  - (3) 請說明計算式中 33.12m<sup>2</sup>、15.77m<sup>2</sup> 面積計算來源。
  - (4) 喬木面積以 15m<sup>2</sup> 為綠覆面積之計算基準，請說明喬木規格及樹種。

## 植栽計畫 透水計畫

依變更台南科學工業園區特定計畫(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計畫管制要點第二次專案通盤檢討)案 檢討

第十一點 建築基地留設公共開放空間規定

留設規定	最小寬度(m)/最小面積(m <sup>2</sup> )	其他留設規定
公共開放空間種類		
指定留設沿街式開放空間	最小寬度 3m 以上且不含上列三項之計畫 道路者應留設寬度 3m 以上之開放空間	1. 邊線部分不得設置圍牆 2. 兩側寬度 1.5m 以上之無遮擋人行空間

依上表指定留設之開放空間，其綠化面積不得小於 25%，並得計入前、後、側院深度及法定空地面積

檢討：

留設開放空間面積  $7.609 \times 3.0 = 22.83$   
 $22.83 \times 25\% = 5.71$

綠化面積  $\text{喬木 } 15 \times 2 = 30$

植草磚 A  $7.609 \times 5.0 - 1.0 \times 1.0 \times 2 = 36.05$

合計  $30 + 33.12 + 15.77 = 78.89$

### 交通局：

1. 室內停車空間請勿違規使用。
2. 考量民眾運具使用習慣，建議每戶至少增設 1 席機車位。

### 文化局：

1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、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 43 地號等 1 筆土地(生活服務區(第三種住宅)，預計興建地上 5 層、建築高度 16.5 公尺之集合住宅(住宅數：8 戶)，基地面積為 258.78 平方公尺；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 25 條第 1 項第 1 款及第 26 條規定，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。

### 水利局：

1. 未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。

審議 第五案	「黃海坪、王美華、王駢翔、黃子芸超級市場新建工程」都市設計審議案	申請 單位	黃海坪、王美華、王駢翔、黃子芸 君
		設計 單位	黃建鈞建築師事務所
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. 請合併申請書或分案申請。</li> <li>2. 建議汽機車停車位集中留設。</li> <li>3. 目前基地栽植喬木為苦楝係屬中大喬規模，建議樹距加寬。</li> </ol> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b> 無意見。</p> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P. 49：第 13 點，檢討說明內容建請修正為：本案申請使用項目應為零售業及綜合零售業，其樓地板面積未達 1000 平方公尺，免設裝卸車位。</li> </ol> <p><b>工務局(建築管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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 P. 24 中檢附面積計算表內數值，符合法定建蔽率、容積率規定。</li> <li>3. 本案是否符合上揭計畫案土地使用分區管制要點第 6 點規定，本案位於生活服務區(第三之一種住宅)得否申請超級市場，請設計人及貴局協助釐清。</li> <li>4. 本案 P. 24 中 1F 設置店舖，請依內政部 99. 12. 06. 內授營建管字第 0990810404 號函示：「…建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 2 項附表一建築物使用類組使用項目表中，百貨公司（百貨商場）商場、市場（超級市場、零售市場、攤販集中場）等，與樓地板面積在 500 平方公尺以上之店舖、一般零售場所、日常用品零售場所均屬 B2 類組。…」辦理。</li> <li>5. 另本案是否符合上揭計畫案土地使用分區管制要點第 9 點之一、第 11~13、17、18、20、22 點規定，請設計人檢討綠建築、開放空間綠化面積、後院之尺寸標示、停車數量檢討、裝卸車位數量檢討、戶外停車之綠化面積、停車距離外牆尺寸、停車出入口是否面對 15-25M 及 22-20M、是否有圍牆設置、綠化檢討、集中垃圾貯存空間距離地界 2M，請設計人釐清。</li> <li>6. 本案 P. 19 設置廣告招牌燈箱，請依台南市廣告物管理自治條例辦理。</li> <li>7. 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。</li> </ol> <p><b>工務局(公園管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 據報告書中 二、區位現況中(三)現況分析， <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 如基地內有路燈遷移之需求，需提報區公所，並依照相關切結書執行方式辦理，施作完工後需保固；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（含開關箱）。若有破壞，需恢復原狀。</li> <li>(2) 若基地內有樹木需移植，需向區公所提報移植計畫及切結書並保固。</li> </ol> </li> </ol>		

- (3) 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含既有設施、人行道鋪面、現有行道樹與路燈及相關管線〔含開關箱〕），若施工中有發生破壞，需恢復原狀；若植栽受損，請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。
2. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施，請依循相關無障礙規範要求。
  3. 本案有植栽項目，有關植栽之相關規定內容，建請依循「臺南市樹木種植施工要領」、「臺南市樹木移植施工要領」及「臺南市樹木修剪施工要領」等相關規範。
  4. 為避免綠帶內喬木過於壅擠及保持樹木生長樹勢及樹冠大小，避免根系腹地不夠，植栽生長不良，有安全之虞，建議喬木種植間距可增大(建議 6~8 米)。
  5. 喬木與綠帶邊界、硬鋪面邊請留設安全距離，避免產生竄根破壞鋪面及排水溝(側溝)等相關設施。

#### 交通局：

1. 建議 3 處車輛出入口予以整併。
2. 建議增設機車停車區。
3. 停車場出入口建議距離路口 5 公尺以上，並應加強各項警示設施。
4. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。

#### 文化局：

1. 案地鄰近本市疑似遺址「座駕遺址」。
2. 如於現地有基地下挖工程事宜，有涉及疑似遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。檢附遺址有關資料、考古專家學者聯絡名單供參。
3. 《文化資產保存法施行細則》第 27 條第 1 項及第 2 項：「主管機關就本法第 57 條第 2 項就發見之疑似考古遺址進行調查，應邀請考古學者專家、學術或專業機構進行會勘或專案研究評估。經審議會參酌前項調查報告完成審議後，主管機關得採取或決定下列措施：一、停止工程進行。二、變更施工方式或工程配置。三、進行搶救發掘。四、施工監看。五、其他必要措施。」
4. 《文化資產保存法》第 103 條：「毀損考古遺址之全部、一部或其遺物、遺跡，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金。」
5. 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。

#### 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 2、2-3 地號等 2 筆土地(生活服務區(第三之一種住宅)，預計興建地上 1 層之超級市場，基地面積為 2,520.18 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。
3. 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。

#### 水利局：

1. 未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。

審議 第六案	「南科傑尼爾國際幼兒園」都市設計審議案	申請 單位	謝淳蕙 君
		設計 單位	黃永健建築師事務所
審查 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <p>1. 基地出入口機車停車位應設置通道連接，並與人行步道做區隔。</p> <p><b>都市發展局(地景規劃工程科)：</b></p> <p>1. 請確認行道樹原有及移出移入之樹穴位置。 2. 請補充標示草皮種類。 3. 建議基地出入口轉角增加植栽種類。</p> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b></p> <p>1. 缺漏土管第 1-15 點檢討說明，請補正。</p> <p><b>工務局(建築管理科)：</b></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。 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 P.4 中檢附面積計算表內數值，符合法定建蔽率、容積率。 3. 本案位於生活服務區(第三種住宅區)申請幼兒園，是否符合上揭計畫案土地使用分區管制要點第 6 點規定，是否符合教育相關規定，倘貴局尚無意見，本局亦無意見。 4. 本案申請幼兒園，是否符合上揭計畫案土地使用分區管制要點第 13 點規定，是否符合文化、運動、休閒及其他服務業，請貴局協助釐清。 5. 另本案是否符合上揭計畫案土地使用分區管制要點第 11 點規定，請設計人檢討坡道斜率 12:1，請設計人釐清。 6. 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> <p><b>工務局(公園管理科)：</b></p> <p>1. 據報告書中 P2~P4 現況照片，</p> <p>(1) 如基地內有路燈遷移之需求，需提報區公所，並依照相關切結書執行方式辦理，施作完工後需保固；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（含開關箱）。若有破壞，需恢復原狀。 (2) 若基地內有樹木需移植，需向區公所提報移植計畫及切結書並保固。 (3) 基地施作時，請注意避免破壞現有人行道相關部份（含既有設施、人行道鋪面、現有行道樹與路燈及相關管線〔含開關箱〕），若施工中有發生破壞，需恢復原狀；若植栽受損，請參照「臺南市公共設施植栽管理自治條例」辦理。</p> <p>2. 有關無障礙坡道及無障礙相關設施，請依循相關無障礙規範要求。 3. 本案有植栽項目，有關植栽之相關規定內容，建請依循「臺南市樹木種植施工要領」、「臺南市樹木移植施工要領」及「臺南市樹木修剪施工要領」等相關規範。</p>		



4. 為避免綠帶內喬木過於壅擠及保持樹木生長樹勢及樹冠大小，避免根系腹地不夠，植栽生長不良，有安全之虞，建議喬木種植間距可增大(建議 6~8 米)。
5. 喬木與綠帶邊界、硬鋪面邊請留設安全距離，避免產生竄根破壞鋪面及排水溝(側溝)等相關設施。

#### 交通局：

1. 汽機車出入口請加強各項警示設施。
2. 停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。

#### 文化局：

1. 案地鄰近本市疑似遺址「龍目井遺址」。
2. 如於現地有基地下挖工程事宜，有涉及疑似遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。檢附遺址有關資料、考古專家學者聯絡名單供參。
3. 《文化資產保存法施行細則》第 27 條第 1 項及第 2 項：「主管機關就本法第 57 條第 2 項就發見之疑似考古遺址進行調查，應邀請考古學者專家、學術或專業機構進行會勘或專案研究評估。經審議會參酌前項調查報告完成審議後，主管機關得採取或決定下列措施：一、停止工程進行。二、變更施工方式或工程配置。三、進行搶救發掘。四、施工監看。五、其他必要措施。」
4. 《文化資產保存法》第 103 條：「毀損考古遺址之全部、一部或其遺物、遺跡，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二千萬元以下罰金。」
5. 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日 10 日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。

#### 環保局：

1. 本案已於「109 年度臺南市都市設計審議幹事會第 9 次會議」提供書面意見在案，請參酌辦理。
2. 「109 年度臺南市都市設計審議幹事會第 9 次會議」提供書面意見：
  - (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 93 地號 1 筆土地(生活服務區)，基地面積 1751.9 平方公尺；依據行政院環境保護署「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 23 條第 1 項第 1 款規定，初步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。

#### 水利局：

1. 未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。