

110 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 3 次會議紀錄

中華民國 110 年 4 月 14 日府都設字第 1100478384 號函

110 年度臺南市都市設計審議幹事會第 3 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 4 月 12 日(星期一)上午 10 時 00 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、紀錄彙整：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：「李銘益安平區新南段 93-7 地號住宅新建工程」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：「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：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：「金上吉塑膠股份有限公司三期廠房增建工程」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	「李銘益安平區新南段93-7地號住宅新建工程」都市 設計審議案	申請 單位	李○益
		設計 單位	葉士玄建築師事務所
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前部分機車位以植草磚規劃，不利機車通行及停放，建議改採透水鋪面。 2. 請說明喬木選擇龍眼之原因。 3. 請說明建築物前、後棟風格不一之原因。 4. 請說明建築物前、後棟均設置電梯之原因。 5. 請說明建築物後棟南向立面之三樓室外機是否外露，並請適當美化設計。 6. 報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> (1) 立面圖及剖面圖請補繪室外機位置。 (2) 透水面積計算有誤，請修正。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議中庭更換樹種，以避免落花落果對車輛產生汙損。 2. P13 模擬圖請在側邊增加灌木。(與平面圖一致) <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P2、15：都市設計審議申請書所載建蔽率、容積率與面積計算表未符，請更正。 2. P5：安平水資源回收中心現況照片標示說明有誤。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：無意見。</p> <p>工務局(公園管理科一股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植(含微移)需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第9條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。 2. 龍眼屬常綠大喬木，成樹則需充足日照，請確認腹地是否足夠，喬木是否太貼近建築物；建議喬木每株間距應有6M，避免日後阻礙生長。 <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. 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。 <p>環保局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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，本案位於安平區新南段93-7地號等1筆土地(住五)，預計興建地上4層之住宅(住宅數：1戶)，建築物高度14.2公尺，基地面積590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：

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	「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
		設計 單位	孫永吉建築師事務所
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案缺上次審議受理過程日期及附表 3「修正辦理情形對照表」回應說明。 2. 前次會議決議：「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」部分，請說明。 3. P14：喬木綠覆計算有誤(單元 15 m²)，綠覆計算請分區標示清楚。 4. P14：透水計算有誤，透水計算請分區標示清楚。 5. P34：部分都設文字錯誤。 6. 請考量冷氣外掛外牆面上之遮蔽措施。 7. 停車位請確實考量二期廠區位置，及透水磚地坪材質的必要性，並避免造成畫線鋸齒狀。 8. 考量基地轉角開闊性及轉角通視性，建議調整灌木帶及轉角 2 株喬木位置，由退縮綠帶外側移至內側。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 轉角處喬木請盡量退縮或移至他處栽植，以避免遮擋視線。 2. 轉角處建議配置地矮灌木及地被，美化街角。 <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P2：附表一基地所在都市計畫案名應為 106 年 6 月 20 日發布實施「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」。 <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P7-P9 比例尺與圖面標示似有不符，請修正。 2. P22、P32 停車空間檢討無須進位，請修正。 <p>工務局(公園管理科一股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 植栽計畫尚符規定，其他本科無意見。 <p>經濟發展局(工業區科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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%。 3. 基地位於新吉三路及新吉五路交界，請更正。 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。 5. 請補充人行及車輛進出動線，並請確定貨車的迴轉半徑是否足夠。 6. 請確認配電設施位置，配電設施應與植栽帶整體設計。 		

7. 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 m² 雨水截流面積。
8. 請檢附意見回覆對照表。
9. 本案於 108 年 1 月 28 日辦理土地點交作業，依據新吉工業區買賣土地契約規定，應於 111 年 1 月 28 日完成建廠並取得工廠登記，請貴公司注意建廠期限。

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. 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 第三案	「金上吉塑膠股份有限公司三期廠房增建工程」都市 設計審議案	申請 單位	金上吉塑膠股份有限 公司
		設計 單位	陳榮巖建築師事務所
審 查 意 見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案退縮檢討未符都市計畫說明書規定請修正。 2. 東側退縮範圍內之 2.5 米人行步道，建議調整為植栽綠帶。 3. 案件受理過程未填。本期增建部分之面積表請再簡化。 4. 停車位編號請確認是否重複，編號 13、14 位置是否影響行車動線?汽機車位請考量分別集中留設。 5. 東南角落羽松是否太靠近建築物?另台灣欒樹位置建議再往南移。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：無意見。</p> <p>都市發展局(綜合企劃及審議科)：無意見。</p> <p>都市發展局(都市計畫管理科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 停車位編號 51-52 位置是否影響相關(汽車)進出動線？ <p>工務局(公園管理科一股)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議喬木每株間距應有 6M，避免日後阻礙生長。 <p>經濟發展局(工業區科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關停車位編號 13、14 是否會影響交通動線及綠地的完整性。 2. 建議臨道路側退縮地變更以綠化為主，取消 2.5 公尺寬人行道，改為設置複層植栽帶。 3. 台電配電設施是否需留設通路，以利後續台電人員作業。 4. 請於報告書中補充用水回收率至少 30%，以符合新吉工業區環評承諾。 <p>交通局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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，室內停車空間請勿違規使用。 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。 <p>文化局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>環保局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 21 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. 基地未涉及區域排水設施範圍，惟臨近農田水利署嘉南管理處管理之嘉南大圳，請注意勿影響灌溉功能。