

# 110 年度臺南市都市設計審議幹事會 第 5 次會議紀錄

中華民國 110 年 7 月 14 日府都設字第 1100848732 號函

## 110 年度臺南市都市設計審議幹事會第 5 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 7 月 9 日(星期五)下午 14 時 00 分

二、地點：Co-Life 線上會議室

三、主持人：梅執行秘書國慶

四、紀錄彙整：李宜縈、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：「陳湘琨、李美齡南區大山段 178 等 1 筆地號住宅新建工程」都市設計審議案(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。

審議第二案：「亞東工業氣體股份有限公司樹谷廠新品段 48-7 地號機械室/機電設備空間新建工程」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：「永勳建設安南區安西段 2066-1 等 11 筆地號住宅新建工程」都市設計審議案(安南區) (撤案)

審議第四案：「善化區善新段 147 地號店鋪新建工程」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 第一案	「陳湘琨、李美齡南區大山段178等1筆地號住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	陳○琨、李○齡
		設計 單位	吳崇彥建築師事務所
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. 地面一層室外機車格位請集中規劃於室內，並縮減汽車進出口寬度及延長增加植栽帶長度。</li> <li>2. 進入車庫之人行動線需從室外進入，請確認是否有誤。</li> <li>3. 平面圖請套繪行穿線，並妥適調整植栽帶位置以利人行。</li> <li>4. 本案街廓轉角規劃為停車空間及植草磚，請增加植栽綠美化以提升環境友善性。</li> <li>5. 本案空調及水塔等附屬設施之規劃設置，請適當遮蔽美化設計並考量未來管理維護事宜。</li> <li>6. 報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 平面圖停車格標示不清請改善。</li> <li>(2) 平面圖鋪面請一致。</li> <li>(3) 請補充汽機車與人行動線。</li> <li>(4) 平面圖、立面圖及剖面圖請補繪水塔與室外機設置位置。</li> <li>(5) 請補充兩向剖面圖。</li> </ol> </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. P6 與其他平面圖沿街綠帶長度不一致，請修正。</li> <li>2. 街道轉角喬木建議退縮，以防止視覺遮蔽，並請適當植栽美化。</li> <li>3. 草坪區建議增加複層植栽。</li> <li>4. 平面圖建議增加繪製道路標線，以確認開口處是否合宜。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b>土管無意見。</p> <p><b>都市發展局(都市計畫管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P30 土管第 9 條, 應修正為本案為住宅區，免檢討。</li> </ol> <p><b>工務局(公園管理科一股)：</b>未提供意見。</p> <p><b>交通局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 室內、外停車空間不得違規使用。</li> </ol> <p><b>經濟發展局(工業區科)：</b>無意見。</p> <p><b>文化局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ol> <p><b>環保局：</b></p>		

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，本案位於南區大山段 178 地號等 1 筆地號土地，預計興建地上 4 層之住宅，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 第二案	「亞東工業氣體股份有限公司樹谷廠新品段48-7地號 機械室/機電設備空間新建工程」都市設計審議案	申請 單位	亞東工業氣體股份有 限公司
		設計 單位	陳榮嚴建築師事務所
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. 請補充 B-D 建築物之建築物高度 (P1-01)。</li> <li>2. 本案車輛進出口設置位置距離道路轉角過近，考量車輛進出入安全，建議調整車輛進出口寬度以不大於 12 公尺為原則 (P3-04)。</li> <li>3. 依據「南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範」第四點(四)規定，退縮地應配合整體景觀綠美化，本案北側臨地界退縮 4 公尺範圍內部份地坪設置連鎖磚，未依規定綠美化設計，請修正 (P3-04)。</li> <li>4. 請補充建築立面材質計畫，包含機電設備、機械室、守衛室等高度、材質及顏色 (P3-07)。</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. 道路轉角建議喬木退縮，以防止視覺遮蔽。</li> <li>2. 請補充說明台電配電場所是否適當美化。</li> <li>3. P3-08、P3-09 視覺模擬圖草花、灌木及喬木種類與平面圖不符，請修正。</li> </ol> <p><b>都市發展局(綜合企劃及審議科)：</b>土管無意見。</p> <p><b>工務局(公園管理科一股)：</b>未提供意見。</p> <p><b>經濟發展局(工業區科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關亞東公司申請樹谷園區入區案，本局尚在審查中。</li> <li>2. 查案地為工業區(供生產事業使用)用地，經檢視入區申請文件，產業類別為 1810 化學原材料製造業-基本化學材料，尚符樹谷園區容許引進產業別。</li> <li>3. 管線設置部分，請於埋設前送樹谷園區服務中心審查。</li> <li>4. P3-02 圖面中檉木跟赤楠數量與表格中設計數量不相符。</li> <li>5. P3-02 本案基地位置因位處轉彎處，相鄰道路平日行車以大型車輛居多，若以多數駕駛視線高度考量，設計圖中正式出入口西側退縮綠帶設計種植赤楠 4 株恐有風險；因台灣赤楠為大喬木，生長高度可達 20 公尺，種植期拉長後可能嚴重影響轉彎車及廠區車輛出入視線，建議改以矮灌木並拉長間距種植，以提高駕駛人可見度。</li> <li>6. 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>7. 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>8. 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>9. 有關廠商用水、用電及污染物核配申請部分，請依樹谷園區污染物總量管制原則及相關規定辦理。</li> <li>10. 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</li> </ol>		

曝氣器，採用節能設計之空調、照明、電力等。

#### 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。
2. 建議基地內停車空間應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。

#### 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。
2. 案地鄰近本市疑似遺址「中寮、中寮北、埤仔頭遺址」。
3. 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。
4. 《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。
5. 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。」
6. 《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。」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. 經查本案基地位於新市區新晶段 48-7 地號等 1 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 第四案	「善化區善新段147地號店舖新建工程」都市設計審議案	申請 單位	陳○香
		設計 單位	陳重宜建築師事務所
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. 小葉欖仁易竄根，可考量附近當地樹種，灌木建議不要以單株方式種植。</li> <li>2. 紅黃斜線鋪面材質請詳標。南側地坪鋪面建議調整為透水磚。</li> <li>3. 都市設計管制事項第二十點：「一、基地綠化面積應占法定空地面積之 50%。」，請確認。</li> <li>4. 垃圾貯存空間建議設置於基地地面層室內無妨礙衛生及觀瞻處，以集中方式設置。</li> <li>5. 出入車道與人行步道交會處之鋪面材質，未和人步行道有所區隔，請修正。</li> <li>6. 都市計畫土管、都設查核表部分條文缺漏，請修正完整正確。</li> <li>7. 本案空調水塔如何遮蔽美化處理，請說明。</li> <li>8. p. 3-3，剖面請補充綠化部分。</li> <li>9. p. 3-5，透水檢討請確認。</li> <li>10. 灌木、草皮、透水計算請分區標示清楚。</li> <li>11. 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖；檢附模擬位置索引圖。</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. 街道轉角喬木建議退縮，以防止視覺遮蔽，並請特別以植栽美化。</li> <li>2. 小葉欖仁為淺根性喬木，並常有浮根問題，較不適合做為行道樹，建議更換樹種。</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. P5-6：第 12 點有關前後院檢討缺漏，請補正。</li> </ol> <p><b>工務局(公園管理科一股)：</b>未提供意見。</p> <p><b>交通局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明停車空間規劃是否滿足員工及顧客需求，避免停車外部化。</li> <li>2. 考量國人運具使用習慣，建議基地內增設機車停車位。</li> <li>3. 未來店舖如有裝卸貨之需求應裝卸貨車應停放於基地內或是合法停車格，請勿違規臨停道路側影響其他用路人權益及安全。</li> </ol> <p><b>文化局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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</li> </ol>		

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。
4. 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。」
5. 《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。」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 147 地號等 1 筆土地(生活服務區：第四種住宅區)，預計興建地上 1 層之店鋪，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。
2. 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。