

# 109 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 109 年 12 月 28 日府都設字第 1091586142 號函

## 109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109年12月21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、記錄彙整：鍾郁屏

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：「亞德客國際股份有限公司台南新市區新品段台電受電室、八棟受電室新建工程」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。

審議第二案：「雅泰建設善化區善新段137, 137-19~137-26、137-28~137-32、137-34等15筆地號補習班、店鋪、集合住宅斯建工程」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：「南科傑尼爾國際幼兒園善化區善新段93等1筆地號」都市設計審議案(善化區)

**決 議：**本案請依審查意見修正或回應後，再提送都市設計審議幹事會審議。

審議 第一案	「亞德客國際股份有限公司台南新市區新品段台電受電室、八棟受電室新建工程」都市設計審議案	申請 單位	英屬開曼群島商亞德客國際股份有限公司
		設計 單位	劉致錚建築師事務所
審查 意見	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b> 1. 敷地計畫平面配置圖之台電受電室與模擬圖不符，請修正(P. 11、P. 22)。</p> <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>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，本案 P. 11 無檢討設計建蔽率、容積率是否符合規定，及尚無檢附使用分區證明請設計人釐清。</li> <li>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 8~9 條規定，本案受電室是否屬成品區、倉儲區等類似空間停車位及裝卸車位是否符合前揭規定、裝卸車位檢討，請設計人釐清。本案是否符合前揭管制要點第 11 條規定，請設計人釐清。</li> <li>4. 依南科液晶電視及產業支援工業區都市設計規範第 7~8 點規定，本案綠化及材質是否符合前揭規定，請設計人釐清。</li> <li>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。</li> </ol> <p><b>工務局 (公園管理科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 喬木、灌木範圍是否為原既有植栽，本次是否有新增植栽並未說明。</li> <li>2. P. 15 樹穴 1、2 是否本期施作，並未說明如何排水至外面土壤。</li> </ol> <p><b>交通局：</b>無新設出入口，本局無意見。</p> <p><b>文化局：</b></p> <p>一、有關「亞德客國際股份有限公司新市區新品段 48 等 3 筆地號受電室新建工程」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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 案地位於本市疑似遺址「中寮遺址」。</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。</li> <li>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：1. 停止工程進行。2. 變更施工方式或工程配置。3. 進行搶救發掘。4. 施工監看。5. 其他必要措施。」</li> <li>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。」</li> <li>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。</li> </ol>		

6. 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」

**環保局：**

- 一、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」。
- 二、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。
- 三、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。」
- 四、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：** 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	「雅泰建設善化區善新段 137, 137-19~137-26、137-28~137-32、137-34 等 15 筆地號補習班、店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案	申請 單位	雅泰建設股份有限公司
		設計 單位	李英輝建築師事務所
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. 車道出入口與人行道交會處部分無區隔，且顏色紅磚過於突兀，建議修正(P. 11)。</li> <li>2. 立面圖及模擬圖外牆拋光石使用較深之鐵灰色，本區管制事項，外牆顏色應以中高明及中低彩度為原則，請適度調整 (P. 14~17)。</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. 35 第 6 點：生活服務區(第四種住宅)土管條文缺漏第六組，請補正；本案申請作為補習班使用，對應項目應為第六組，非第七組文教設施，請修正。</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. 19 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書。</li> <li>3. 本案似於生活服務區(第四種住宅區)申請補習班及店鋪等，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，請設計人釐清。</li> <li>4. 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、22 點規定，請設計人檢討綠建築、坡道斜率 12:1、停車位計算方式、停車空間距離外牆尺寸、集中垃圾貯存空間位置，請設計人釐清。</li> <li>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。</li> </ol> <p><b>交通局：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 室內停車空間不得違規使用。</li> <li>2. 補習班、店鋪之停車空間規劃應滿足員工及訪客需求，避免停車外部化。</li> <li>3. 建議增設機車停車位。</li> </ol> <p><b>文化局：</b></p> <p>一、有關「雅泰建設善化區善新段 137 等 15 筆地號補習班、店鋪及集合住宅新建工程」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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 案地鄰近本市疑似遺址「座駕、善化·蓮池潭遺址」。</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。</li> <li>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：1. 停止工程進行。2. 變更施工方式或工程配置。3. 進行搶救發掘。4. 施工監看。5. 其他必要措施。」</li> </ol>		

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。
6. 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」

**環保局：**

- 一、 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」。
- 二、 依書面資料審查，本案位於善化區善新段 137 地號等 15 筆土地(生活服務區)，預計興建地上 5 層、建築高度 16.93 米之補習班、店鋪、集合住宅，基地面積為 1249.07 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。

<p>審議 第三案</p>	<p>「南科傑尼爾國際幼兒園善化區善新段93等1筆地號」 都市設計審議案</p>	<p>申請 單位</p>	<p>謝淳蕙 君</p>
		<p>設計 單位</p>	<p>黃永健建築師事務所</p>
<p>審 查 意 見</p>	<p><b>都市發展局(都市設計科)：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地位置圖、基地周邊發展現況分析圖及基地發展現況分析圖說比例尺皆有誤 (P.1~3)。</li> <li>2. 請補充開發目標及構想(P.4)。</li> <li>3. 平面配置計畫圖說請補充標示建築線、地界線、基地周邊斑馬線、現有設施物 (P.5)。</li> <li>4. 請補充樹距標示(P.5、P.6)、透水鋪面材質(P.8)、照明計畫 (P.11)。</li> <li>5. 請補充交通動線計畫(含汽機車、人行、垃圾車等動線)，另停車數量有誤，請重新核算。</li> <li>6. 請補充圍牆透空計算。</li> <li>7. 平面圖請套繪鄰房及現況設施物，如行穿線、路燈等並補標示高程。</li> <li>8. 基地出入車道與人行道交會處之鋪面材質，應和人行道有所區隔，請修正(P.5、P.8)。</li> <li>9. 考量友善人本環境，建議調降基地高程，另外退縮範圍不得設置階梯及坡道，請修正。</li> <li>10. 請考量規劃家長接送臨停區。</li> <li>11. 本案圍牆高度超過 1.5 米，請修正。</li> <li>12. 本案垃圾貯存空間臨接地界線距離未達 2 公尺以上，且未規劃 3.5 公尺寬之車道連接道路，請修正。</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.2、7、15 第 6 點：申請作為社區教育設施僅限地面第 1、2 層，惟依報告書所載內容，第 3 層作為露台活動區、沙坑，其使用已逾前開樓層限制，應予修正。</li> <li>2. P.10 第 11 點：有關指定留設開放空間綠化未檢討，亦無對應頁次，請補充。</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.4 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書。</li> <li>3. 本案是否免指定建築線，請提供相關證明文件。</li> <li>4. 本案似於生活服務區(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，請設計人釐清。</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、12、17、18、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、裝卸車位數量檢討、停車出入口、圍牆透空率、綠化樹木檢討、綠化應大於法定空地 50%、集中垃圾貯存空間留設 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>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。</li> </ol> <p><b>工務局 (公園管理科)：</b></p>		

1. P.6 喬木應標示樹距應 4 公尺以上。
2. 建議龍目井路與陽光三路轉角、車道出入口與喬木距離應有 2 公尺以上，避免行車視線死角。

#### 交通局：

1. 地下停車場建議增設機車停車位。
2. 請說明家長接送區位置。

#### 文化局：

- 一、有關「南科傑尼爾國際幼兒園新建工程」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。
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：1. 停止工程進行。2. 變更施工方式或工程配置。3. 進行搶救發掘。4. 施工監看。5. 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。
  6. 《文化資產保存法》第 57 條第 2 項前段規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣(市)主管機關。」

#### 環保局：

- 一、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」。
- 二、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：** 未涉及區域排水設施範圍或出流管制相關規定。