

111 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 111 年 5 月 9 日府都設字第 1110609146 號函

111 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 111 年 5 月 3 日(星期二)下午 2 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：李執行秘書澤育
- 四、記錄彙整：李宜縈
- 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：「斑尼菲國際股份有限公司安南區十二佃段 35 地號廠房及辦公室新建工程」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	「斑尼菲國際股份有限公司安南區十二佃段35地號廠房及辦公室新建工程」都市設計審議案	申請 單位	斑尼菲國際股份有限 公司
		設計 單位	鄭銘輝建築師事務所
審查 意見	<p>都市發展局(都市設計科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明入口處停車動線規劃並請預先納入第二期設計，以避免未來產生停車問題。 2. 透水面積請預先納入第二期設計，以避免未來規劃面積不符規定。 3. 請說明台電配電廠所之維修動線是否合理。 4. 請說明裝卸車位之迴轉動線。 5. 請說明本案雨水滯洪池與地面高程、周邊界面關係，以及是否依都市計畫之都市設計準則第 3 條規定採生態綠化方式配置。 6. 請說明圍牆規劃位置、長度、高度、材質、顏色並補充圖說。 7. 請說明基地西側喬木為何種在圍牆外側，以及距離是否過近。 8. 請說明建築物是否只有一個出入口。 9. 請說明屋頂板材質為何。 10. 報告書部分： <ol style="list-style-type: none"> (1) 平面圖請確實繪製各退縮線、室內外高程、公有人行道及植栽。 (2) 基地西側臨接綠地，請確實於平面圖說標示。 (3) 請補充雨水滯洪池與周邊關係剖面圖。 (4) 請補充開挖率計算。 (5) 鋪面圖例請補充各材質顏色。 (6) 補充太陽能光電板設置位置及圖說。 (7) 立面圖請補繪迴廊。 (8) 平面圖、立面圖及剖面圖請補充水塔、空調等設備位置及圖說。 (9) 請補充整宗基地兩向剖面圖，含植栽規劃、各退縮線等。 <p>都市發展局(地景規劃工程科)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地西側喬木與圍牆距離過近，請調整。 2. 目前規劃灌木種類只有兩種，建議增加種類並延伸至基地西側。 3. 基地入口處鋪面範圍太大，請增加植栽規劃以利遮蔭。 4. 請留意車道出入口處之喬木是否影響行車視線。 5. 基地西南側角落建議採以複層植栽方式規劃。 6. 平面圖請套繪周邊公有人行道及相關設施。 <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)：無意見。</p> <p>工務局(公園管理科)：無意見。</p> <p>工務局(建築管理科)：無意見。</p> <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「食品製造業」、「綜合商品批發業」及「其他食品批發業」，經 110 年 9 月 13 日臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 61 次會議審查核准在案，有關食品工廠之建築及設備，請符合食品工廠建築及設備設廠標準。 		

2. 建築基地非臨道路側設置圍牆，得於建築基地境界線設置圍牆，有關本案圍牆設置位置請釐清並說明。
3. 基地南側退縮地僅種植黃金金露花，建議仍以複層植栽帶方式為之。
4. 照明計畫請補充節電計畫，例如自動感應燈具或採 LED 燈具。
5. 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、土地面積每公頃需設置 50 立方公尺雨水儲留容積，以及供水系統內容，例如雨水回收作為綠地澆水。
6. 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。
7. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區監造單位確認。
8. 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。
9. 廠商辦理建廠作業或進行其他地下開挖行為，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。
10. 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。

交通局：無意見。

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. 請留意《文化資產保存法》相關規定：
 - (1)《文化資產保存法》第 33 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。」
 - (2)《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。」。
3. 若您將於案地策定重大公共營建工程，請依後附「臺南市文化資產保存法第 58 條第 2 項執行原則」辦理。

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。」依書面資料審查，本案位於安南區十二佃段 35 地號等 1 筆土地，基地面積 26,943.52 平方公尺，經查本案基地設立於經行政院環境保護署完成環境影響評估審查之園區(新吉工業區)，開發單位為本府經濟發展局，目的事業主管機關為經濟部，本

- 案倘經開發單位或目的事業主管機關確認符合前開規定，則免實施環境影響評估。
3. 日後本案審查書面資料倘有變更，請開發單位於申請許可開發行為前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認定應否實施環境影響評估。

水利局：

1. 因本區域有規劃滯洪池，請開發公司提送相關排水設施至本局審視提供意見。