

108 年度臺南市都市設計審議委員會 第 10 次會議紀錄

中華民國 108 年 6 月 28 日府都設字第 1080738595 號函

108年度臺南市都市設計審議委員會第10次會議紀錄

一、時間：中華民國108年6月20日(星期四)下午2時0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：莊召集人德樑

四、紀錄彙整：陳怡頻

五、出席委員：(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：

報告第一案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚未辦理核定案件」報告案

決 定：1.「睦宇建設有限公司、陳禾實業股份有限公司、樺成建設有限公司住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案，因逾期未提送修正報告書，予以撤案。

2.洽悉備查。

研議第一案：修訂「『臺南市都市設計審議原則』容積提升基地都市設計審議原則」都市設計研議案

決 議：本案修正後通過，並授權業務單位參酌委員意見調整或修正文字後函頒，自108年10月1日起實施。

預審第一案：「臺南市喜樹灣裡地區市地重劃工程」都市設計預審案(南區)

決 議：同意本案預審設計內容(整體規劃及滯洪空間設計)，請依審查意見修正或回應，分別提送水利局、工務局、交通局等相關單位審查後，再提至都市設計審議委員會審議。

審議第一案：「臺南市政府消防局第六救災救護大隊辦公廳舍新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案(北區)

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：「邵欣建設股份有限公司 店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(東區)

決 議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案採用「容積移轉」移入基準容積之40%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。
 - (2) 本案因申請40%容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請申請人與主管機關確認回饋內容並完成行政程序，檢附行政協商紀錄(協議書)或認養契約等相關文件於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。
 - (3) 本案申請人同意提供臨道路側之公共服務空間，退縮兩米開放做為半戶外公共使用，暨車道後側公共服務空間開放做為半戶外公共使用。
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：「大總彈簧新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。

審議第四案：「滴禧工業安南區十二佃段廠房新建工程」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。

審議第五案：「添聖機械股份有限公司安南區十二佃段85地號廠房新建工程(第一次變更設計)」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。

研議 第一案	修訂「『臺南市都市設計審議原則』容積提升基地都市設計審議原則篇」都市設計研議案		提案 單位	臺南市政府都市發展局 (都市設計科)	
修正 條文 對照	修正條文		現行條文		說明
	肆、容積提升基地都市設計審議原則篇		肆、容積率放寬基地都市設計審議原則篇		篇名修正文字「放寬」為「提升」。
	一、為辦理都市計畫容積提升基地都市設計審議，減低高容積建築量體對公共設施容受力、都市環境及都市景觀等面向所帶來之衝擊，以形塑優質都市生活環境，爰訂定本篇審議原則。		一、為辦理都市計畫容積率放寬基地都市設計審議，減低高容積建築量體對公共設施容受力、都市環境及都市景觀等面向所帶來之衝擊，以形塑優質都市生活環境，爰訂定本篇審議原則。		配合篇名修正文字「放寬」為「提升」。
	二、同現行條文。		二、本篇適用範圍為依法辦理容積移轉之容積接受地區或依都市計畫說明書規定條件提高容積率地區，且依規定須提送都市設計審議之建築基地。		本點未修正。
	三、同現行條文。		三、名詞定義： 提高後實際容積率(F1)：(依都市計畫說明書規定條件提高後實際總容積率)+(依容積移轉規定移入容積後實際增加之容積率) 原訂容積率(F2)：都市計畫說明書原訂定，未依任何法令、規定提高之原始容積率。		本點未修正。
	四、本審議原則適用範圍之建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築。但都市計畫說明書另有規定者從其規定。前項退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之保水性人行步道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。前述人行步道應與相鄰基地之騎樓地(人行道)順暢銜接。		四、本審議原則適用範圍之建築基地應自建築線退縮 5 公尺以上建築。但都市計畫說明書另有規定者從其規定。前項退縮範圍應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之保水性人行道，並應設置適當街道家具供民眾休憩使用。前述人行道應與相鄰基地之騎樓地(人行道)順暢銜接。		文字修正。
	五、本審議原則適用範圍之建築基地，應視其提高後容積率，依下表規定辦理：		五、本審議原則適用範圍之建築基地，應視其提高後容積率，依下表規定辦理：		依現行檢討方式補充規定退縮範圍不得設置圍牆或阻礙通行之設施物，以達實質供公眾休憩使用效益。
提高後容積率	規定事項	提高後容積率	規定事項		
400%>F1 ≥300%	1. 應自基地境界線退縮 2 公尺以上	400%>F1 ≥300%	1. 應自基地境界線退縮 2 公尺以上		

	<p>建築，退縮範圍應供公眾休憩使用，設置人行步道、街道家具或植栽綠化。</p> <p>2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。</p>		<p>建築，退縮範圍應供公眾休憩使用，設置人行步道、街道家具或植栽綠化。</p> <p>2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達合格級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。</p>	
<p>F1 ≥ 400%</p>	<p>1. 應自基地境界線退縮 4 公尺以上建築，退縮範圍應供公眾休憩使用，設置人行步道、街道家具或植栽綠化。</p> <p>2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。</p>	<p>F1 ≥ 400%</p>	<p>1. 應自基地境界線退縮 4 公尺以上建築，退縮範圍應供公眾休憩使用，設置人行步道、街道家具或植栽綠化。</p> <p>2. 應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。</p>	
<p><u>前項退縮範圍不得設置圍牆或阻礙通行設施物。</u></p>				
<p>六、本審議原則適用範圍之建築基地，應視其容積<u>提升</u>幅度，依下表規定辦理：</p>		<p>六、本審議原則適用範圍之建築基地，應視其容積<u>放寬</u>幅度，依下表規定辦理：</p>		<p>1. <u>修正文字「放寬」為「提升」、修正文字「開放法定空地」為「開放供公眾休憩使用空地」。</u></p> <p>2. 現行條文之規定事項於修正條文本點第二、三、四款新訂，刪除重複規定配合修正文字。</p>
<p>容積<u>提升</u>幅度</p>	<p>規定事項</p>	<p>容積<u>放寬</u>幅度</p>	<p>規定事項</p>	
<p>120% ≥ (F1-F2) ≥ 60%</p>	<p>應開放<u>基地內部分空地供公眾休憩使用，其設置面積應大於法定空地面積之 20%。</u></p>	<p>120% ≥ (F1-F2) ≥ 60%</p>	<p>應開放法定空地之 20% 以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。</p>	
<p>(F1-F2) > 120%</p>	<p>應開放<u>基地內部分空地供公眾休憩使</u></p>			

<p><u>用，其設置面積應大於法定空地面積之 35%。</u></p>	<p>(F1-F2) >120%</p> <p>應開放法定空地之 35%以上供公眾休憩使用，其應與建築線連接，並應設置適當街道家具及植栽綠美化。</p>	<p>3. 配合新訂得與沿街步道式開放空間連接整體規劃設計修正文字。</p> <p>4. 為保有開放空地之步行距離可及性、空間開放性及視覺可視性，訂定臨接建築線或沿街步道式開放空間寬度及各向度最小寬度，以達開放空地之實質供公眾休憩使用效益。</p> <p>5. 為避免設施物或圍牆阻隔開放空地之通行順暢及視覺可視性，並與開放空間整體規劃設計，以達實質開放效益。</p> <p>6. 為提高開放空地之實質供公眾休憩使用效益，訂定人行步道最小寬度、增設街道家具或公共藝術及植栽綠美化等內容。</p>
<p>(一)開放供公眾休憩使用之空地，不得計入建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」所稱之開放空間面積，且其開放空間告示牌內容請同時標示申請開放空間獎勵之位置及<u>開放 20% 或 35%以上供公眾休憩使用空地之位置</u>；若無申請開放空間獎勵，仍應製作開放空間告示牌標示開放 <u>20%或 35%以上供公眾休憩使用空地之位置</u>。</p> <p>(二)<u>開放供公眾休憩使用之空地應與建築線或沿街步道式開放空間連接並集中留設於面向道路側，其與建築線臨接之寬度應至少 4 公尺，或與沿街步道式開放空間臨接之寬度應至少 6 公尺，且開放空地之各向度留設寬度應至少 4 公尺。</u></p> <p>(三)<u>開放供公眾休憩使用之空地應與開放空間整體規劃設計，並考量整體空間之開放性及視覺可視性，不得設置圍牆或阻礙通行及視線穿透之設施物。</u></p> <p>(四)<u>開放供公眾休憩使用之空地應設置寬度至少 1.5 公尺人行步道、街道家具或公共藝術及植栽綠美化。</u></p>	<p>前項開放之法定空地，不得計入建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」所稱之開放空間面積，且其開放空間告示牌內容請同時標示申請開放空間獎勵之位置及開放法定空地之 35%或 20%以上供公眾休憩使用之位置；若無申請開放空間獎勵，仍應製作開放空間告示牌標示開放法定空地之 35%或 20%以上供公眾休憩使用之位置。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>七、同現行條文。</p>	<p>七、本審議原則適用範圍之建築基地其綠覆率應達 60%以上，且法定空地每滿 100 平方公尺應至少栽植 1 棵喬木，以綠美化環境。</p>	<p>容積移轉 40%案件之公益性措施已於修正條文第九點新訂，刪除重複規定，本點配合修正文字。</p>
<p>八、臺南市公園道都市發展軸線容積率放寬基地都市設計審查原則：</p> <p>(一)一般情形</p> <p>1. 臺南市都市設計審議原則。</p> <p>2. 申請第二階段容積放寬案</p>	<p>八、臺南市公園道都市發展軸線容積率放寬基地都市設計審查原則：</p> <p>(一)一般情形</p> <p>1. 臺南市都市設計審議原則。</p> <p>2. 申請第二階段容積放寬案</p>	<p>容積移轉 40%案件之公益性措施已於修正條文第九點新訂，刪除重複規定，本點配合修正文字。</p>

<p>件，若設置雨水回收系統或其他能減少都市逕流並增加水土涵養之基地保水設施，其透水率標準得降低為 25%。</p> <p>3. 申請案主動提供公益性措施。</p> <p>4. 申請基地應與古蹟維持 100 公尺以上之距離。</p> <p>(二) 基地擴大適用情形</p> <p>1. 須符合公園道一般情形之審查原則。</p> <p>2. 申請基地以完整街廓為原則；申請基地若非完整街廓，則地上建築物應自鄰地地界(道路除外)退縮 6 公尺以上建築。</p> <p>前述公益性措施部分亦適用於「鼓勵大面積基地開發」容積獎勵案件。</p> <p>備註：本市公園道都市發展軸線容積率放寬及中西區鼓勵大面積基地開發容積提升基地之附加規定如下：</p> <p>1. 依第 282 次及 284 次本市都市計畫委員會會議紀錄：都市計畫容積放寬基地周邊臨接公園道、道路或永久性空地(河川區或其他公共設施用地)長度應大於申請建築基地周長之六分之一。</p> <p>2. 依第 284 次本市都市計畫委員會會議紀錄：變更台南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(土地使用分區管制要點第二十條第一項)，有關退縮建築規定：「申請本項容積調整提升之基地，建築物高度在 10M(含)以下者，應自道路境界線退縮……(略)」，因本條文係為「鼓勵大面積基地開發」之其一規定，爰本條文所稱之道路境界線係指 18 公尺以上之計畫道路。</p>	<p>件，若設置雨水回收系統或其他能減少都市逕流並增加水土涵養之基地保水設施，其透水率標準得降低為 25%。</p> <p>3. 申請案主動提供公益性措施。</p> <p>4. 申請基地應與古蹟維持 100 公尺以上之距離。</p> <p>(二) 基地擴大適用情形</p> <p>1. 須符合公園道一般情形之審查原則。</p> <p>2. 申請基地以完整街廓為原則；申請基地若非完整街廓，則地上建築物應自鄰地地界(道路除外)退縮 6 公尺以上建築。</p> <p>前述公益性措施部分亦適用於「鼓勵大面積基地開發」容積獎勵及容積移轉 40% 案件。</p> <p>備註：本市公園道都市發展軸線容積率放寬及中西區鼓勵大面積基地開發容積提升基地之附加規定如下：</p> <p>1. 依第 282 次及 284 次本市都市計畫委員會會議紀錄：都市計畫容積放寬基地周邊臨接公園道、道路或永久性空地(河川區或其他公共設施用地)長度應大於申請建築基地周長之六分之一。</p> <p>2. 依第 284 次本市都市計畫委員會會議紀錄：變更台南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(土地使用分區管制要點第二十條第一項)，有關退縮建築規定：「申請本項容積調整提升之基地，建築物高度在 10M(含)以下者，應自道路境界線退縮……(略)」，因本條文係為「鼓勵大面積基地開發」之其一規定，爰本條文所稱之道路境界線係指 18 公尺以上之計畫道路。</p>	
<p><u>九、依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第五點規定，經本市都市設計審議委員會同意增加可移入容積至基準容積 40% 為上限之案件審查原則：</u></p> <p><u>(一)申請基地以周邊鄰接道路之完整街廓為原則。</u></p> <p><u>(二)申請基地若非完整街廓，且基地面積未達 1000 平方公</u></p>		<p>1. 考量經審議同意增加可移入容積案大幅增加移入容積量，因完整街廓基地周邊鄰接道路，對周遭環境及鄰地影響較小。</p> <p>2. 考量地上層與鄰地適當退縮，以</p>

尺者，則建築物地上層應自地界線退縮 2 公尺以上建築；基地面積達 1000 平方公尺以上者，則建築物地上層應自地界線退縮 4 公尺以上建築。

(三)申請案主動提供公益性措施，其事項應為公共設施綠美化、環境清潔維護、都市景觀改善、都市公共服務設施等相關用途，並以實質性標的物為優先。

(四)基地作為住宅使用時，停車空間設置應滿足至少 1 戶 1 汽車位及 1 機車位；若無法滿足上述車位，則汽車至少滿足本市自用小客車家戶持有率，機車 1 戶 1.2 機車位。

備註：本市自用小客車家戶持有率：依最新年度臺南市統計年報之自用小客車數量及總戶數計算(106 年為 0.82)。

保有良好通風採光距離，及避免鄰地產生壓迫感，並提供地面層作為休憩活動空間使用。

研析五都對建築物退縮及參酌高雄市對大樓建築開發案各別退縮規定，針對需經都市設計審議委員會同意增加可移入容積案件，依不同開發規模基地面積分別訂定退縮規定。

3. 公益性回饋之認養內容應為公共設施綠美化、環境清潔維護、都市景觀改善、都市公共服務設施等用途，並實質性標的物為優先原則。
4. 規範基地作住宅使用應設置汽機車數量。因 1 戶 1 汽車位 1.2 機車位係屬達提送交通影響評估審查案件規定，惟考量部分申請容積移轉案件未達提送交通影響評估審查門檻，且以小坪數住宅居多，其機車位需求多於汽車位，故依都市設計審議通過案件以 1 戶 1 汽車位 1 機車位為原則，如未能符合，則汽車位數量至少滿足本市自用小客

			車家戶持有率，機車得以 1 戶 1.2 機車位設置。
	<u>十、如基地條件限制或設計構想特殊經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，得不受本篇規定限制。</u>		增加特殊情形不受限制之但書條款。
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1.未涉應否環評之認定，本案本局尚無意見。</p> <p>委員二：</p> <p>1.臨接開放空間如以有頂蓋的透空廊道連接社區中庭，是否可計入開放供公眾休憩使用空地？</p> <p>2.名稱採用空間或空地何者較為適當請再考量。</p> <p>委員三：</p> <p>1.開放供公眾休憩使用空地如連接建築線(例圖左)是否得免受臨接寬度限制。</p> <p>2.逐層退縮建築易產生梁上柱的不良結構問題。</p> <p>3.建議針對全市性的地區容積進行檢討，提升至合理容積後，再限縮可容積移轉基地面積。</p> <p>委員四：</p> <p>1.小基地退縮建築距離是否可參考高雄市採用逐層退縮？</p> <p>2.公益性措施建議將都市公共服務設施納入，如T-bike。</p> <p>委員五：</p> <p>1.大樓跨距配合停車位常規劃為10×10公尺，如採逐層退縮會變成單跨，易有結構危險。</p> <p>委員六：</p> <p>1.機車位以1戶1.2位符合台南市平均值，認同採用與交通影響評估的相同標準規定。</p> <p>2.可容積移轉基地面積建議再考量，退縮建築2米僅能規劃人行空間。</p> <p>委員七：</p> <p>1.容積調整是否仍應考慮台南市為舊古都而有所限制，目前審議過的小基地案件也無法提供周邊環境補償措施。</p> <p>委員八：</p> <p>1.容積移轉規定建議儘速修正，如針對全市性容積調整，是否可由都委會及都設會聯席討論。</p>		

預審 第一案	「臺南市喜樹灣裡地區市地重劃工程」都市設計預審案		申請 單位	臺南市政府地政局
			設計 單位	台灣世曦工程顧問股份有限公司
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案為市地重劃工程，請補充開發案範圍整體設計滯洪量(含建築基地及公共設施用地)，喜樹滯洪 1、灣裡滯洪 1、灣裡滯洪 2、灣裡滯洪 3 等滯洪設施設計內容，包含設置位置、滯洪量估算及開挖工法等，提請委員會預審同意滯洪規劃設計方案，並做為後續審議依據。本案未說明相關內容應修正，尤其基地範圍內廣停 S9 完全未說明 (p. 14、24)</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第十一點退縮建築規定：『(一)「廣場兼停車場用地」：自計畫道路境界線退縮至少 5m 建築，其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分留設 3m 寬之無遮簷人行步道，…。前述以外之公共設施用地應自計畫道路境界線退縮至少 5m 建築，其中自道路境界線留設至少 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分留設 3m 寬之無遮簷人行步道。(二)退縮建築部分不得設置停車空間及臺電配電場所。』。本案停車場用地(停 S20)退縮範圍未設置 1.5m 寬之喬木植生帶及 3m 寬之無遮簷人行步道，不符規定，請修正。(p. 16、26)</p> <p>(三) 土地使用分區管制要點第十五點：「停車場用地應至少設置電動車充電點與電池交換站各 1 處。」，本案未設置，請修正。(p. 24)</p> <p>(四) 本案停車場用地(停 S20、停 S21)、廣停用地(廣停 S9、廣停 S10)喬木間距未達 4 米以上，請修正或提請委員會同意。(p. 24~26)</p> <p>(五) 本案廣停用地(廣停 S9)、停車場用地(停 S20)透水面積下方設置滯洪池構造物，不符透水規定，提請委員會同意。(p. 24、26)</p> <p>(六) 本市各項公共工程及公有建築基地其臨計畫道路街廓轉角者，…應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計。本案未設置，請修正或提請委員會同意。(p. 24~26)</p> <p>(七) 路寬 15 公尺以上未達 18 公尺：計畫道路兩側應留設寬 1.5 公尺以上人行道，該人行道除依規定留設植栽帶或樹穴部分外，應鋪設適當透水性硬鋪面，以利行人通行。本案 SC-247-15M 道路南向臨既有民房側未設置 1.5 米以上人行步道，不符規定，請修正或提請委員會同意。(p. 19)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 工程範圍及項目請說明標示清楚。</p> <p>(二) 所有獨立基地請分開檢討計算式。</p> <p>(三) 案名請一致、發布日期請正確確認。</p> <p>(四) 土管及都設條文請正確完整無誤。(含附圖表)</p> <p>(五) 表格請依格式。</p> <p>(六) 綠覆透水等詳細分區計算。</p> <p>(七) 各公共設施用地配置請標示退縮線、好望角位置、喬木數量、綠化面積、綠覆率及透水率等檢討內容(含圖面及計算式)，並請以完整圖面呈現。</p>	

			<p>(八) 計畫道路斷面圖請併標示建築基地使用分區、退縮地寬度及補充索引位置。</p> <p>(九) 請補充較大比例尺之全區配置計畫，以利檢核計畫道路側之人行空間延續性及汽機車停車格位之配置。</p> <p>(十) 報告書請依附表二規定內容比例辦理。</p> <p>(十一) 請確認基地地號及建蔽容積率。</p> <p>(十二) 缺地面高程剖面圖說(圖說比例至少 1/100)。</p> <p>(十三) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</p> <p>(十四) P. 6：圖面有誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案喜樹滯洪 1、灣裡滯洪 1、灣裡滯洪 2、灣裡滯洪 3 等滯洪設施設計內容未具體說明，惟報告書說明請工務局、水利局等相關單位協調相關規設事宜，另停車等相關內容亦需相關單位同意，請說明以上內容是否取得相關單位共識同意。</p> <p>(二) 請說明公共工程預算金額(其中若屬道路用地者不含地下設施物之改善金額)。</p> <p>(三) 請說明確認停車場用地是否得多目標做抽水站使用，並需經業管單位同意。</p> <p>(四) p. 21，道路範圍是否含 SC-246-8M?</p> <p>(五) 請說明喬木及景觀設計內容。</p> <p>(六) 本案滯洪係以地下箱涵方式設計，惟地下箱涵上方種植喬木，覆土深度至少應達 150 公分以上，請補充說明本案是否符合規定。</p> <p>(七) 依公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第八條規定，臨計畫道路街廓轉角者除都市計畫說明書另有規定者，其餘應配合下列規定設置好望角，並進行綠美化景觀設計，形塑優美、具視覺穿透性之空間，提供作為民眾活動、休憩及人潮疏散的場所，請說明本案範圍內之各公共設施之好望角規劃設計內容。</p> <p>(八) 本案計畫道路斷面與公共設施用地退縮地請合併檢視，建議考量使用需求及行為整體規劃設計，如人行道與自行車道合併或分別設置、人行道寬度、隔離(緩衝)植栽帶等。如因基地條件限制或規劃設計構想致未能符合上開規定，如退縮地形式、道路人行道設計等，再於都市設計審議委員會審議提請同意。</p>
<p>都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科</p>	<p>區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令</p>	<p>都市計畫管理科：無意見。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1.P1、2、5、6、18、21、22，報告書內之都市計畫圖有誤。另 P2 圖 1-2-1 圖名有誤。</p> <p>2.P0-4，土地使用分區管制要點第十點條文有疏漏。</p> <p>3.P2，</p> <p>(1) 坵塊整地請刪除「生活服務區」。</p> <p>(2) 道路工程之道路編號有缺漏。</p> <p>4.P 7，土地使用分區管制要點及都市設計管制要點條文皆為舊條文。</p> <p>5.P24，「廣(停)S9」及「停 S21」臨計畫道路側側之退縮，請依土地使用分區管制要點第十一條檢討。</p>	
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法令 其他主管法令</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。</p>	

		<p>2. 各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，請提供使用分區證明，以利核對建蔽率、容積率。</p> <p>3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。</p> <p>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。</p> <p>5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。</p> <p>6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。</p>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>1. 有關封面之圖說，下圖道路為何？請說明兩道路間之區間為何，是道路嘛？另其示意圖之開缺口部份與內文之圖說不符，請說明。</p> <p>2. SC-247-15M 道路為灣裡路 211 巷拓寬，其未拓寬至明興路，這之間之漸變該如何處理，請說明。</p> <p>3. 圖 3.3-8 之 SC-51-12M 計畫道路建議兩邊路肩一致。P20</p> <p>4. 有關圖 3.4-1 號誌化路口建議位置示意圖部份，建議計畫道路與既有道路採三色號誌。P22</p> <p>5. 圖說內針對明興路與其橫交道路都有增設三色號誌部份，請說明其是否有開缺口需求，請說明。</p>
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	查基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。
水利局	排水計畫	本案之排水計畫書，目前由水利局審查中，本重劃工程案之排水計畫請依照後續審定內容執行。
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <p>1. 俟區內有具體開發行為及規模時，再依個案認定應否實施環境影響評估。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 計畫區內有觀光飯店，道路設計應考量設置自行車道。</p> <p>委員三：</p> <p>1. 人工溼地等計畫區範圍內含鹽量之前調查報告好像很高，本區並不適合做公園及住宅等，甚至連淡水濕地都不適合。</p> <p>2. 計畫區內環保局之前種了很多水生生態植物，當地也有其他鳥類等生態，道路系統應考量當地生態資源，創造生態廊道，而不是僅當道路的工程手法設計思考。因應不同區段也會有不同生態條件及地質調查考量，進而產生不同的道路設計，可參考西雅圖 sea street 思維，而不是均質性的道路設計手法。</p> <p>3. 尤其當地有重金屬汙染問題更應考量。</p>	

委員四：

1. 有關當地的土壤鹽分及重金屬含量問題，報告書內應明確說明影響範圍及調查數據。

委員五：

1. 人工溼地之前應該有民間經營管理單位在經營，經營多久？應該將其納入諮詢單位。溼地生態系統跟面積很有關係，都市計畫變更後溼地的面積縮減調整可能導致生態系統崩壞。
2. 本案應該確認如何完全解決當地淹水問題的手法。

委員六：

1. 請補充好望角說明。
2. 當地有喜樹灣裡老街，建築應該考量斜屋頂等當地風貌。

委員七：

1. 道路系統應該考量生態保水等，可參考都市人本交通規劃手冊，而不是僅 100、104 年的營建署規劃原則，應該考量主次道路系統差異性，爭取綠帶空間、考量生物性、入滲、截流、擴大綠地保水等相關設計手法。

委員八：

1. 當地地下水位高，本案應該評估滯洪的所有方法，地下 RC 滯洪池是否是唯一的最佳方案？是否有比較生態的滯洪池手法，應該補充說明比較。

審議 第一案	「臺南市政府消防局第六救災救護大隊辦公廳舍新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府消防局
			設計 單位	樸木聯合建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 變更設計說明對照表「案名」請填寫，變更設計內容檢討有誤。P0-2</p> <p>(二) 綠覆面積及透水面積計算有誤。P3-5、P3-6</p> <p>(三) 建築物立面材質計畫南向及北向標示有誤。P3-9</p> <p>(四) 建築及景觀模擬圖視角失真。P3-10</p> <p>(五) 基地南側兩輛汽車位鋪面材質有誤。P4-2</p> <p>(六) 剖面位置索引圖有誤。P4-6</p> <p>(七) 查核表案名請補充「(第一次變更設計)」文字。P5-2 至 P7-3</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 基地西側地面層設置兩個給水塔，是否有適當遮蔽，請說明。</p> <p>(二) 依臺南市低碳城市自治條例第二十一條規定，本案是否有設置太陽能熱水設備、再生能源發電系統或屋頂綠化設施，請說明。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>都市計畫管理科：</p> <p>1. P.3-4，本次變更設計與前次相同，因基地僅北側臨 8M 計畫道路，依據土地使用分區管制規定，應退縮 5 米建築，其中自道路境界線留設 1.5 米植生帶，並自植生帶境界線留設 3 米無遮簷人行步道，申請機關提出因消防車出入緣故，故設計於臨路側“全部”沒有做植生帶與人行步道，是否可行，或應僅出入口部分不做植生帶與人行步道，提請委員會討論。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P1-1，案件受理過程之第一次變更設計申請日期請更正。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<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。</p> <p>2. 各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，請提供使用分區證明，以利核對建蔽率、容積率。</p> <p>3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。</p> <p>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。</p> <p>5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。</p> <p>6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。</p>		

工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 其他主管法令	黃網線繪設請依據道路交通標誌標線號誌設置規則規定辦理，請申請單位再與交通局確認劃設範圍，建議黃網線範圍以緊急救災車輛出入口範圍為準。P3-4
文化局	文化資產、古蹟 保存、公共藝術 等相關事項 其他主管法令	基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。
水利局	排水計畫	無意見。
列席 意見	無。	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</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，本案位於北區北元段 1059、1060 地號等 2 筆土地(機關用地)，基地面積為 1310.4 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。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 報告書中基地面前道路全面劃設黃網線，因此道路離路口較近且黃網線尚未與主管機關確認，建議報告書黃網線示意先不要畫出來避免誤解。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 服務車輛是否有三級指揮車，有無須要留設。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 屋頂日後如需設置太陽能板，建議預先留設墩座，避免日後裝設太陽能板而破壞屋頂防水層。 2. 基地面前道路平常不太有人使用，考量消防隊大型車輛進出如無法全面劃設黃網線，建議再與主管機關確認是否可劃設紅線。 	

審議 第二案	「邵欣建設股份有限公司 店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	邵欣建設股份有限公司
			設計 單位	朱益民建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>都市設計科：</p> <p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案位於整體開發地區之住宅區，現擬申請容積移轉 100%(移入基準容積 40%)。依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第 5 點，本案基地位於容積可接受地區，其可移入容積經都市設計審議委員會審議通過後，得由基準容積之 20%酌予增加至 40%。本案增加移入基準容積 40%部份，需經都市設計審議委員會同意，及公益性回饋內容提請委員討論是否妥適。</p> <p>(二) 本案開放 20%供公眾休憩使用法定空地設置位置與鄰地界處設置圍牆，不符規定，請修正或提請委員會同意。P3-5、P3-5-1</p> <p>(三) 本案開放 20%供公眾休憩使用法定空地設置位置上方有陽台部分需扣除，不符規定，請修正。P3-5、A2-4</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 面積計算表、建築物各向立面圖及剖面圖請依序編頁碼。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 本案申請容積移轉，移入基準容積 210%之 40%(經委員會同意得由基準容積 20%增加至 40%)，請說明本案提供之公益性回饋措施。</p>	
	都市發展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案擬申請容積移轉，請另依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」檢送申請資料至本局(都市計畫管理科)憑辦。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>1. P1-14，建議補充本案容積移轉核准函。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<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。</p> <p>2. 各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，請提供使用分區證明，以利核對建蔽率、容積率。</p> <p>3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。</p> <p>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。</p> <p>5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。</p> <p>6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。</p>	
工務局	植栽計畫 照明計畫	無意見。		

	公園管理科	其他主管法令	
	經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	無意見。
	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依照交通工程規範規定，停車場之車輛出入口不得設於道路交叉點或截角線、轉彎處起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口 5 公尺以內；本案出入口設計應考量其他用路人權益及安全，建議兩處出入口應予以整合，且並為確保車輛出入安全應加強各項交通安全設施。P3-6 2. 本案兩處出入口均設置於路口內，如確無法避免出入口開設於路口，建議兩處出入口應予以整合，並將出入口設於路口中央位置，未來基地內車輛配合號誌時相調整進出，以維護住戶及其他用路人安全，惟相關路口設施改善工程經費，應由開發單位納入本案工程經費支應。 3. 本案規劃停車空間於一層平面，室內停車空間請勿違規使用；另為避免一樓平面汽機車動線混雜，建議將汽車停車位集中設置於地下層設置。 4. 本案基地開發 115 戶，實設汽車停車位 104 席，機車停車位 115 輛，無法滿足基地做住宅使用 1 戶 1 汽車，且因臺南市機車家戶持有率 1.9，建請審慎評估並加強說明供需分析，建議請酌予增加汽、機車位數，以避免停車問題外部化。 5. 一樓平面汽車 103、104 號格位，請說明停車動線及汽車如何迴車離場？ 6. 為利機車停放，不建議機車格位鋪面採用植草磚。 7. 建議增設無障礙機車位並應規劃設置於梯廳周邊。 8. 各地下層車道出入口請設置警示燈，並於各地下停車場坡道轉彎處設置反光鏡(宜設置於曲率最大處)。 9. 請檢視停車場出入口綠美化植栽等設施，避免影響轉向視距、於轉角處留設截角俾利車輛轉向，並加設出車警示燈(器)、夜間照明設施及視實際需要設置反光鏡，以確保通視性與出入安全。
	文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。
	水利局	排水計畫	無意見。
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 依書面資料審查，本案位於東區自由段 52、57 地號等 2 筆土地(住五)，預計興建一地下 2 層、地上 13 層、建築物高度 43.87 米之店鋪、集合住宅，基地面積為 2250.09 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。 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。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量用路人安全建議設置於一層之汽車位移至地下層。 		

委員三：

1. 車道配置位置建議依循前一次審議通過配置為主。

委員四：

1. 臨道路側退縮留設廣場種植之喬木建議大顆一點。

委員五：

1. 建物前廣場種植之喬木建議大顆一點。

審議 第三案	「大總彈簧新吉工業區廠房新建工程」都市設計審議案		申請 單位	大總彈簧企業有限公司
			設計 單位	周明憲建築師事務所
	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
初核 意見	都市發展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 本案戶外地坪抬高至+110cm，未考量與鄰地及綠地的順暢銜接高程關係，請修正。(P25~P29)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 土管及都設條文請正確完整無誤。</p> <p>(二) 請確認地號及指定建築線是否有誤。</p> <p>(三) 缺建築地面高程剖面圖說(圖說比例至少 1/100)。</p> <p>(四) 缺完工後外觀與基地周邊現況之合成圖。</p> <p>(五) P.02：格式有誤。</p> <p>(六) P.04：附表內容有誤。</p> <p>(七) P.05.1：發佈日期有誤。</p> <p>(八) P.10：非正確都市計畫圖。</p> <p>(九) P.10、P.11：非正確都市計畫地形圖或空拍影像圖。</p> <p>(十) P.12：綠覆計算有誤。</p> <p>(十一) P.34：請標剖線。比例有誤。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 土地使用分區管制要點第十六條第五款：「退縮地...並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)...。」，本案台電配電場所遮蔽高度請說明。</p> <p>(二) 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，本案如何利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構請說明。</p> <p>(三) 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。</p> <p>(四) 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(二)建築物材料的選擇...限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。鋁版材質及橘色系、黃色系，請說明。</p> <p>(五) 私人建築都市設計審議原則篇第一(四)點：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明是否考量。</p> <p>(六) 私人建築都市設計審議原則篇第五點：「街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。」，請說明。</p> <p>(七) 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請</p>	

		說明是否設置水塔、空調設備相關設備，若有則繪製相關平面圖說。
都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	<p>都市計畫管理科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地段標示有誤，已更新地段名，請修正。 <p>綜合企劃及審議科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. P.02，基地地號為安南區十二佃段 115 地號，表內之安南區安吉段 115-78 地號似為舊地號，請釐清並修正。 2. P.05.1，本頁附表四都市計畫發布日期有誤，請依 P.05.2、P.05.3 之正確日期修正。 3. P.05.2，第五點檢核結果備註，實設容積率之檢核基準應為 210%，請修正。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 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. 各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，請提供使用分區證明，以利核對建蔽率、容積率。 3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。 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。 5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。 6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	<p>(新吉工業區第三區 A2-1，原地號：安吉段 115-78 地號，新地號：十二佃段 115 地號)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 該公司申請產業類別為金屬製品製造業，屬新吉工業區產業用地(一)簽准容許引進產業類別，經本府 106 年 8 月 25 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 38 次審查會核准在案。 2. 該公司實設建蔽率 53.12%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。 3. 請檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。 4. 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 4 條規定向本局申請核發同意納管證明。 5. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。 6. 有關廠商配電場所及其維修通道等相關設置規劃，請先洽台電公司確認。且廠商配電場所不得臨計畫道路或人行道。 7. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。 8. 為推廣使用臺南市焚化再生粒料，本府環境保護局無償提供焚化再生粒料及運輸(除短期大量使用)且重金屬溶出及戴奧辛總毒性濃度保

			證合格，申請單位若需土方填築、道路填築等，建議盡量使用本市焚化再生粒料，若需請向本局(經濟發展局)接洽。
	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 請說明汽車停車出入動線，並應規劃迴車空間。 2. 出入車輛請依現有標誌標線行駛，不得違規跨越雙黃線。 3. 停車空間規劃應滿足員工及訪客停車需求，避免停車外部化。
	文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。
	水利局	排水計畫	無意見。
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 經查本案基地位於新吉工業區，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汙染總量。但任一汙染物排放量達該項汙染物核定總量百分之二十以上或粒狀汙染物、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汙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。 		

審議 第四案	「滴禧工業安南區十二佃段廠房新建工程」都市設計審議案		申請 單位	滴禧工業股份有限公司
			設計 單位	陳俊達建築師事務所
初核 意見	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 土地使用分區管制要點第十六條第五款：「退縮地...並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)...。」，本案台電配電場所周遭採 20 公分高灌木，遮蔽高度不足請修正。(P13)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 圍牆條文相關檢討請確認正確無誤。</p> <p>(二) 請確認地號及指定建築線是否有誤。</p> <p>(三) 透水面積下方不得有構造物。</p> <p>(四) P.14：透水磚計算式。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，1-1-30M 計畫道路南北向強調園區整體印象之彰顯、兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，本案如何強調園區整體印象之彰顯請說明。</p> <p>(二) 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「(一)適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。</p> <p>(三) 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(二)建築物材料的選擇...限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。本案採用大面積藍、黃、棕、綠、橘色系，請說明。(P16、P17)</p> <p>(四) 私人建築都市設計審議原則篇第一(四)點：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明是否考量。</p> <p>(五) 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否設置水塔、空調設備相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地 使用分區管制 要點 依都市計畫規 定申請之獎勵 回饋計畫 其他主管法令	<p>都市計畫管理科：</p> <p>1. p28 停車位計算扣除部分檢討，都計尚無該條文，請依據建技§59 條規定扣除項目重新計算。</p> <p>綜合企劃及審議科：暫無意見。</p>	
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<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。</p>		

		<p>2. 各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，請提供使用分區證明，以利核對建蔽率、容積率。</p> <p>3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。</p> <p>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。</p> <p>5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。</p> <p>6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。</p>
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	<p>(新吉工業區第一區 A9-11 北，原地號：安吉段 818-13 地號，新地號：十二佃段 18 地號)</p> <p>1. 該公司申請產業類別為基本金屬製造業，屬新吉工業區產業用地(一)簽准容許引進產業類別，經本府 107 年 8 月 2 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 47 次審查會核准在案。</p> <p>2. 該公司實設建蔽率 66.16%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以.....「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。</p> <p>3. 請檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。</p> <p>4. 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 4 條規定向本局申請核發同意納管證明。</p> <p>5. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。</p> <p>6. 有關廠商配電場所及其維修通道等相關設置規劃，請先洽台電公司確認。且廠商配電場所不得臨計畫道路或人行道。</p> <p>7. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。</p> <p>8. 為推廣使用臺南市焚化再生粒料，本府環境保護局無償提供焚化再生粒料及運輸(除短期大量使用)且重金屬溶出及戴奧辛總毒性濃度保證合格，申請單位若需土方填築、道路填築等，建議盡量使用本市焚化再生粒料，若需請向本局(經濟發展局)接洽。</p>
交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	<p>1. 依照交通工程規範規定，停車場之車輛出入口不得設於道路交叉點或截角線、轉彎處起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口 5 公尺以內；本案出入口設計應考量其他用路人權益及安全。</p> <p>2. 請依照實際需求劃設大型裝卸貨車位。</p> <p>3. 停車空間規劃應滿足員工及訪客停車需求，避免停車外部化。</p> <p>4. 查廠房外側均已畫設停車位，請說明本案廠房空間之人行進出通道。</p> <p>5. 另設計單位提供路口調整方案，考量道路現有缺口位置與行車動線，建議採方案四(路口平行移動)調整，並應一併考量對向工廠出入口位置，另相關交通號誌標誌標線配置，建議於廠房新建工程一併辦理。</p> <p>6. 承上，因新吉工業區道路主管單位為經發局，相關規劃應取得經發局同意，並建議本案應先完成路口設施改善後再予核發使用執照。</p>
文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項	查基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。

	其他主管法令	
	水利局 排水計畫	無意見。
列席 意見	經濟發展局： 本案因為基地逕分割後造成路口調整問題，衍生費用應由業主支出。	
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案申請用地經查尚未公告為「土壤、地下水汙染控制場址、整治場址，及土壤、地下水汙染管制區」。 2. 經查本案基地位於新吉工業區，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汙染總量。但任一汙染物排放量達該項汙染物核定總量百分之二十以上或粒狀汙染物、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汙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。 <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 設計請考量廠房逃生路徑、進出口、車位關係。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案若未能依交通局所提方案四路口調整方案修正，則應補充相關交通流量評估數據報告來審查。 <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 黃槿樹冠及所需空間較大，側邊緣帶建議改植直立型喬木。 	

審議 第五案	「添聖機械股份有限公司安南區十二佃段85地號廠房新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案		申請 單位	添聖機械股份有限公司
			設計 單位	京霖建築師事務所
	審查 單位	權責檢核 項目	審查意見	
初核 意見	都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科	基本資料 整體空間設計 平面配置計畫 立面材質計畫 剖面高程設計 植栽計畫 透水計畫 照明計畫 景觀模擬 都設審議原則 其他主管法令	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</p> <p>(一) 土地使用分區管制要點第十六條第五款：「退縮地…並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)…。」，本案台電配電場所周遭設置灌木遮蔽高度已達 100cm，不建議再設置菱形遮網，提請討論。(P3-3-1、P3-5)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 透水面積下方不得有構造物請確認。</p> <p>(二) P.1-1-1：日期有誤。外部空間變更未說明如何計算。</p> <p>(三) P.1-2：光電設施請填寫。</p> <p>(四) P.3-1：退縮請詳標。</p> <p>(五) P.3-3-2：請標示頁碼及圖名。</p> <p>(六) P.3-9：北向立面開窗有誤。</p> <p>(七) P.4-3：退縮及出入口寬度請詳標。</p> <p>(八) P.4-7：空調位置請說明。</p> <p>(九) 所有圖面請清圖確認內容是否有誤。</p> <p>(十) 透水檢討有誤請確認，應扣除結構體等範圍。</p> <p>(十一) 請標示建築物各向立面圖(標示建築線、地界線、退縮線、各樓層高度、突出物高度、建築物高度等)。</p> <p>(十二) 立剖面請標示建築線、地界線、退縮線及剖面位置索引圖。</p> <p>(十三) 本案若設圍牆，應依私人建築都市設計審議原則篇第十一點圍牆規定檢討。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 私人建築都市設計審議原則篇第二點第(一)款：「地下層與地面層汽機車停車動線，於地面交會處應儘量減少汽車進出口造成的衝突性，並留設停等空間。」，裝卸車位是否留設停等空間請說明。另本案基地地坪抬高至+80cm，如何考量人車分離及裝卸車位進離場動線系統、坡度。(P3-2、P3-3)</p> <p>(二) 私人建築都市設計審議原則篇第八點：「建築立面造型應與地區環境景觀和諧，屋頂水塔、空調設備應考量立面整體景觀予以美化；採玻璃帷幕造型建築物，其造型應考量符合亞熱帶氣候特性，並須注意眩光對週邊環境影響，及節約能源等事項。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。</p> <p>(三) 都市設計準則第三條第一款：「新吉工業區利用主要道路與聯外道路塑造雙十字型綠軸，…兩條東西橫向道路 1-4-20M 及 1-5-40M 則利用退縮帶空間強調林蔭休憩空間之建構。」，本案基地於 4M 退縮帶空間如何強調林蔭休憩空間之建構，請說明。(P3-2、P3-3)</p> <p>(四) 都市設計準則第三條第四款、植栽選種原則，請說明是否考量「適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。」。並請說明退縮帶複層綠化設計手法之考量。</p>	

		(五) 都市設計準則第四條第一款、建築物立面材料，請說明是否考量「(一)為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。(二)建築物材料的選擇…限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。」。
都市發展局 綜合企劃及審議科 都市計畫管理科 都市規劃科	區位現況 都市計畫土地使用分區管制要點 依都市計畫規定申請之獎勵回饋計畫 其他主管法令	都市計畫管理科：無意見。 綜合企劃及審議科：暫無意見。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> 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. 各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，請提供使用分區證明，以利核對建蔽率、容積率。 3. 各案是否位於「於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區」，請設計人釐清。 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。 5. 各案綠化及停車數量檢討是否符合相關都市計畫土地使用分區管制要點之規定，請設計人釐清。 6. 各案是否需交通影響評估，請設計人釐清。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	無意見。
經濟發展局	工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令	(新吉工業區第二區 A5-3，原地號：安吉段 115-93 地號，新地號：十二佃段 85 地號) <ol style="list-style-type: none"> 1. 該公司申請產業類別為機械設備製造業，屬新吉工業區產業用地(一)簽准容許引進產業類別，經本府 105 年 6 月 24 日召開臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組第 29 次審查會核准在案。 2. 該公司實設建蔽率 66.52%，符合新吉工業區產業用地(一)土地出售要點第九點(一)略以……「建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十」規定。 3. 請檢視是否有設置足夠自存 2 日自來水用水量之蓄水池。 4. 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 4 條規定向本局申請核發同意納管證明。 5. 有關廠商雨(污)水、電力(信)管線及開口處銜接處應洽工業區受託開發商確認。 6. 有關廠商配電場所及其維修通道等相關設置規劃，請先洽台電公司確認。且廠商配電場所不得臨計畫道路或人行道。 7. 為考量無障礙空間通行，出入口通道兩側與人行步道界面之完成面應順接。 8. 為推廣使用臺南市焚化再生粒料，本府環境保護局無償提供焚化再生粒料及運輸(除短期大量使用)且重金屬溶出及戴奧辛總毒性濃度保證合格，申請單位若需土方填築、道路填築等，建議盡量使用本市焚

			化再生粒料，若需請向本局(經濟發展局)接洽。
	交通局	停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令	1. 室內停車空間請勿違規使用；停車空間規劃應滿足員工、顧客停車需求，避免停車外部化。 2. 請加設出車警示燈(器)、夜間照明設施及視實際需要設置反光鏡，以確保通視性與出入安全。
	文化局	文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令	查基地非依文化資產保存法指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀。
	水利局	排水計畫	無意見。
列席 意見	無。		
委員 意見	<p>委員一(書面意見)：</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。 		