

108 年度臺南市都市設計審議委員會 第 13 次會議紀錄

中華民國108年8月14日府都設字第1080950303號函

108年度臺南市都市設計審議委員會第13次會議紀錄

一、時間：中華民國108年8月8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：林益賢

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：洽悉備查。

研議第一案：「國立成功大學牙醫系及實驗動物研究中心增設電梯工程」得否免依「成功大學地區之基地」提送都市設計審議委員會之執行疑義研議案(東區)

決 議：同意本案得依「都市設計準則」第二條第四款規定，授權由建築主管機關逕行審查。

審議第一案：「臺南市南科特定區開發區塊F、G區段徵收工程」都市設計審議案(善化區)

決 議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

(1)同意本案公共設施用地退縮地與計畫道路人行道採部分合併之整體規劃設計，免受都市計畫說明書「土地使用分區管制要點」之指定留設沿街式開放空間留設規定限制。

(2)同意本案17-25M計畫道路植栽帶(下方為灌溉溝部分)得依提會內容設計，免受「臺南市都市設計審議原則」公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第14點計畫道路兩側人行道設計規定限制。

- (3)本案公(滯)、公園、綠地、兒童遊戲場、停車場、道路之設計內容，需經主管機關(工務局、交通局)審查同意。
 - (4)本案須俟都市計畫發布實施後方能辦理都審核定作業。
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。
 3. 有關都市計畫部分之意見交予本市都市計畫委員會納參。

審議第二案：「永康區中興段977等3筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案（永康區）

- 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：「興晟發有限公司(十二佃66地號)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：「呂永錕台南市安平區金城段49-9地號1筆土地住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）**（臨時撤案）**

審議第五案：「鉅曜建設安平區古堡段209、209-1~209-16、213-7地號等18筆土地店舖、住宅新建工程(第1次變更設計)」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。

審議第六案：「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)(再提會)」都市設計審議案(北區)

決 議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

(1)同意本案喬木間樹距未達4公尺，免受「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第十二點之規定限制。

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。

| 類別 | 研議案 | 編號 | 第1案 | 申請單位 | 國立成功大學 | 設計單位 | 聯合打開建築師事務所 |
|------|---|----|-----|------|--------|------|------------|
| 案名 | 「國立成功大學牙醫系及實驗動物研究中心增設電梯工程」得否免依「成功大學地區之基地」提送都市設計審議委員會之執行疑義研議案 | | | | | | |
| 說明 | <p>一、法令依據：變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案</p> <p>二、基地座落：東寧段6019地號</p> <p>三、都市計畫說明書之「都市設計準則」規定：</p> <p>(一)依第三條「都市設計審議範圍及審議層級」，本案基地位於「成功大學地區」為重點都市設計審議地區，且工程預算金額達1,000萬元以上，依規定本增建案應辦理都市設計審議，並應提送都市設計審議委員會審議。</p> <div data-bbox="432 667 1342 1496" style="text-align: center;"> </div> <p>(二)另依第二條第四款規定，本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。</p> | | | | | | |
| 初核意見 | <p>一、本案建築基地為「成功大學地區」且工程預算金額1,000萬元以上，但因本案係屬既有建築物增建電梯，惟其增設電梯之高度僅11.75M，不超過既有建物高度18M，依其所在區位及開發規模，對於面前道路小東路側之都市景觀並無影響，且工程預主要施作內容為室內裝修，其室內裝修費用高達23,188,000元，電梯費用僅1,640,636元。</p> <p>二、考量本案提送都市設計審議委員會審議對都市環境品質之提升效果有限，故建議依「都市設計準則」第二條第四款規定，授權由建築主管機關逕行審查，以資簡政便民。</p> | | | | | | |
| 委員意見 | 無意見。 | | | | | | |

| 審議 第一案 | 「臺南市南科特定區開發區塊F、G區段徵收工程」都市 設計審議案 | | 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>都市設計科：</p> <p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)依都市計畫說明書之土地使用分區管制事項(草案)之指定留設沿街式開放空間之留設規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>最小寬度(m)／最小面積(m²)</th> <th>其他留設規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>臨 15-25M(及 17-25)M 計畫道路者應退縮寬度 5M 以上之開放空間。</td> <td>1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 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 公尺以上之透水性人行步道。</td> </tr> <tr> <td>臨 15M 細部計畫道路及 25-15M 計畫道路者應退縮寬度 4M 以上之開放空間。</td> <td>1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 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 1.5 公尺之透水性人行步道。</td> </tr> </tbody> </table> <p>本案目前規劃公共設施用地退縮地與計畫道路人行道採部分合併之整體設計，或基地條件限制(用地面積小)致未能符合上開規定如下，應提請都市設計審議委員會審議同意。</p> <p>(1)公(滯)7、公(滯)8 用地請確認自行車停車區及 T-BIKE 租賃站是否設置於指定留設沿街式開放空間範圍內。</p> <p>(2)公(滯)7 用地臨 17-25M 計畫道路側之退縮地臨建築線側規劃寬 1 公尺植栽帶，臨 FG-1-10M 側計畫道路側之退縮地臨建築線側規劃寬 2.5 公尺人行步道，再留設 1 公尺植栽帶。(p. 37~38、45~46)</p> <p>(3)公(滯)8 用地臨 17-25M 計畫道路側之退縮地臨建築線側規劃寬 6 公尺綠帶，臨 FG-1-10M 側計畫道路側之退縮地臨建築線側規劃寬 2.5 公尺人行步道，再留設 1.5 公尺以上植栽帶。(p. 47~49、59)</p> <p>(4)細兒二用地退縮地臨建築線側規劃寬 2.5 公尺人行步道，再留設 1 公尺植栽帶。(p. 60、67)</p> <p>(5)公園用地退縮地臨建築線側規劃寬 1~2.5 公尺人行步道，再留設 1.5 公尺以上綠帶。(p. 68、76)</p> <p>(6)細兒一用地退縮地臨建築線側規劃 2.4 公尺以上綠帶，未留設人行步道。(p. 77、82)</p> <p>(7)兒二用地退縮地臨建築線側規劃 4.6 公尺以上綠帶，未留設人行步道。(p. 83、84、88)</p> <p>(8)停車場用地之北、西、南側退縮地臨建築線側規劃寬 1.5 公尺人行步道，再留設 1.5 公尺以上綠帶。(p. 89)</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 14 點計畫道路兩側人行道設計規定：「25M 計畫道</p> | | 最小寬度(m)／最小面積(m ²) | 其他留設規定 | 臨 15-25M(及 17-25)M 計畫道路者應退縮寬度 5M 以上之開放空間。 | 1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 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 公尺以上之透水性人行步道。 | 臨 15M 細部計畫道路及 25-15M 計畫道路者應退縮寬度 4M 以上之開放空間。 |
| 最小寬度(m)／最小面積(m ²) | 其他留設規定 | | | | | | | | |
| 臨 15-25M(及 17-25)M 計畫道路者應退縮寬度 5M 以上之開放空間。 | 1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 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 公尺以上之透水性人行步道。 | | | | | | | | |
| 臨 15M 細部計畫道路及 25-15M 計畫道路者應退縮寬度 4M 以上之開放空間。 | 1. 退縮部分不得設置圍牆。 2. 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 1.5 公尺之透水性人行步道。 | | | | | | | | |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | | <p>路兩側應各留設寬 2.5 公尺以上之人行道，其中沿車道側應留設淨寬 1 公尺以上植栽帶，並予複層式植栽，其綠覆面積占人行道比例需達 50%。」17-25M 計畫道路標準斷面圖右側因人行道下方為灌溉溝，故沿車道側未留設植栽帶，應提請都市設計審議委員會審議同意。(p. 21、91)</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇第 6 點基地透水設計規定，公(滯)、公園、兒童遊戲場等用地透水率規定至少應達 75%、停車場用地透水率規定至少應達 80%。</p> <p>(1)現規劃部分採用花崗岩、PC 地坪、橡膠顆粒鋪面等非透水地坪，且透水混凝土磚下方為鋼筋混凝土或透水瀝青均不計入透水鋪面檢討，請檢核修正計算式，如透水率未符規定，應提請都市設計審議委員會審議同意。</p> <p>(2)透水混凝土請補充透水性能證明文件及工法，並應符合綠建築透水鋪面規範。</p> <p>(3)請說明停車場(透水)鋪面材質。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)申請書之綠地面積請確認數值。(p. 0-1、2、5)</p> <p>(二)公(滯)7 S-2 剖面圖之 17-25M 計畫道路範圍標示有誤。(p. 38)</p> <p>(三)公(滯)8 植栽計畫及透水計畫圖請標示水圳範圍。(p. 59)</p> <p>(四)各公共設施用地配置請標示道路編號及寬度、道路境界線(建築線)、退縮線及寬度、好望角位置、綠覆率及透水率檢討計算式等。</p> <p>(五)附表三之修正辦理情形回應意見請標示參照頁次。(附-1~附-5)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案公園用地位置為文化遺址分布點(火光頭)，請說明此部分之規劃設計內容及工程施工監看計畫。(p. 68)</p> <p>(二)本案道路工程設計之人行道配置(雙側/單側)請補充寬度，並說明兒二用地臨接道路寬度及是否有規劃人行道，俾利討論道路斷面及公共設施用地退縮地之整體規劃設計。(p. 27、30、83)</p> <p>(三)請說明綠地是否為本案規劃設計內容。</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>本案設有多處兒童遊戲區，建議補充說明是否符合 CNS12642 及 CNS12643 之規範。</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>綜合企劃及審議科：無意見。</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.本案廁所部分涉及建蔽率及容積率檢討，係屬建築技術規則，其為建築師簽證範圍，依報告書中尚無檢附面積計算表，倘經申請單位檢討設計建蔽率、容積率，是否符合法定建蔽率、容積率，請貴局逕依權</p> |

| | | |
|--------------|---------------------------------------|--|
| | | 責妥處。 3.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。 |
| 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 | 1.P31 所述可提供「1329 席」公共停車位”高”於計畫區域內車輛預估數「1337 席」有誤，請釐清。 2.圖 3.25 之 15-10M 與前面圖表及報告書所述內容 15-25M 不同，是否為誤植，請釐清。 3.圖 3.25 標註的「廣停 20」與圖 1-2、2-3 所標註的「停」車場用地不同，請釐清，倘非停車場用地，不應將全部面積做停車場使用仍有疑義。 4.停車場格位請開發單位依規定比例留設無障礙停車位、婦幼停車位及綠能停車位。 5.各交岔路編列號誌經費。 |
| 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 | 報告書第 16 頁，抽水站之設置請依照本府前針對本案排水計畫之審查意見，應由開發單位辦理興建抽水站。 |
| 列席 意見 | 工務局公園管理科： | 1.重劃工程施作設施常因尚無人居住未使用而易損壞，如設置遊具或設施請以易維護為主要考量，或先預留場域就好，可結合地景地形特色設置，不一定要規劃共融遊戲場。 2.遊戲場廁所請設置親子廁所，並考慮路徑距離。細兒二規劃共融遊戲場，應檢討從停車位到遊戲場之無障礙通路。 3.沙坑位於滯洪水流路徑上不易維護，鄰里性公園建議取消設置沙坑。 4.太陽能設施請說明保固年限，以便預估未來維護管理所需費用。 |
| 委員 意見 | 委員一(書面意見)： 委員二： 委員三： 委員四： | 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.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。 1.公共停車數規劃太多，造成路邊占滿停車格，考量此重劃區人口增加速度不快、科學園區提供接駁及住宅區汽車停車內化等因素，是否可減少停車數量，也較符合低碳城市規劃。 1.停車位於規劃階段即有必要先預留空間，避免開發衍生停車需求卻無空間可劃設停車位。 2.T-BIKE 租賃站本區目前尚未規劃，先預留空間即可。 1.大地遊戲場遊具如採永久性材料，有色彩部分以人工塗料會有養護問題，動物造型遊具如採 FRP 材質則不耐候。 2.座椅設計具備環境藝術特色，鋼筋水泥建議改為自然材質，如石塊。 |

委員五：

- 1.高燈數量太多，不利公園生態且滯洪池部分應無照明需求。是否僅保留道路人行道旁高燈。

委員六：

- 1.滯洪池體下方是否有鋪面，如有請說明採用工法。
- 2.沙坑設置在滯洪池範圍內，淹水水退後泥沙會留在沙坑內。
- 3.滯洪池斷面部分坡度較陡，是否部分有設置欄杆。如有請說明位置。圖面標示等高線為均等，請確認。
- 4.本案新植之蓮霧建議採具在地特色之白蓮霧。

委員七：

- 1.重劃區規劃除考量道路系統，滯洪池位置選定也很重要，都市計畫決定後即已決定此區域的發展格局，到都市設計審議階段僅能就技術面審議。本案滯洪池位置及形狀的考量因素為何，未來規劃是否可考慮以地區中央公園配置，或 25 米道路側可配置草溝，以滯洪兼景觀大道配置。

委員八：

- 1.滯洪草溝在後續維護管理常需除草及清溝處理。

委員九：

- 1.公園綠地應分布於中間區域較佳，並以生態景觀廊道串連商業區及住宅區，如 25 米道路以生態園道系統而非市區道路設計。

委員十：

- 1.請補充生態系統規劃，包含水和綠的公園及道路設計內容。

| | | | | |
|-----------|---|--|--|----------------|
| 審議 第二案 | 「永康區中興段977等3筆地號集合住宅新建工程」都市 設計審議案 | | 申請 單位 | 龍舜建設股份有限公 司 |
| | | | 設計 單位 | 王森主建築師事務所 |
| 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：無。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一)申請書之獎勵容積率修正為 0。(p. 1-2)</p> <p>(二)景觀剖面圖請繪製植栽帶示意。(p. 3-3)</p> <p>(三)植栽表之喬木單位綠覆面積請依臺南市都市設計審議原則附表一，併修正合計綠覆面積，灌木及草花地被合計綠覆面積有誤。(p. 3-12~3-13)</p> <p>(四)投射燈請修正為景觀燈。(p. 3-20)</p> <p>(五)立面請標示材質顏色。(p. 3-21)</p> <p>(六)噴灌圖、排水圖、面積計算單線圖免檢附。(p. 3-26~3-27、4-3~4-4)</p> <p>(七)附表六容積率放寬基地都市設計審議原則篇第 5、6、8 點免檢討。(p. 5-4)</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一)本案規劃 39 戶住宅，請考量實際使用設置機車停車位。(p. 3-11)</p> <p>(二)本案容積增加規劃為住宅使用，但鄰近公共設施未必有考慮到住宅鄰里設施的需求(如兒童遊戲場、社區公園等)，請說明此部分是否有納入設計考量。(p. 3-1)</p> <p>(三)本案採用容積移轉移入容積 40%(基準容積 20%)，請增加屋頂綠化面積，提供實際改善環境作為。(p. 3-7-3)</p> <p>地景規劃工程科：</p> <p>1. 栽植於人工地盤上方之大型喬木(欖木及雞冠刺桐)移至南側草坪區，本區可換成小型喬木。</p> <p>2. P. 3-2 鋪面圖例與平面圖難以對應(顏色及形式未一致)，請修正，並建議將平面圖之剖面線形式(hatch)加在圖例上。</p> <p>3. P. 3-1 及 P. 3-13 平面圖之植栽部分請整合。</p> <p>4. 請補充說明是否有室外通往室內之無障礙通道。</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>都市規劃科：</p> <p>「附表四 都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p. 5-1)第十四點及第十五點漏列，請補正。</p> <p>都市計畫管理科：</p> <p>1. 本案前於 108 年 4 月 12 日受理姜美英君申請都市計畫容積移轉一案，目前刻正辦理容積移轉書面資料審查中，本次都市設計審議案中所附容積移轉資料，係所送申請文件內容實際仍應依容積移轉審查核准為準。</p> <p>2. 本案送審容積移轉之接受基地為永康區中興段 977、978-2、979 地號等 3 筆土地。</p> <p>3. 按「臺南市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」(下稱審查要點)第</p> | |

| | | |
|--------------|---|---|
| | | <p>四點第一項第二款第一目規定，位於接收基地為住宅區土地，基地臨接寬度應達 10 公尺以上計畫道路，臨接長度應大於基地周長之六分之一，且面積達 500 平方公尺以上；經查永康區中興段 977、978-2、979 等 3 筆土地為都市計畫住宅區，基地臨接 12 公尺計畫道路，面積為 1357.25 平方公尺，爰符合容積移轉接受基地條件。</p> <p>4.查本案位於都市計畫住宅區，該計畫區現行土管規定之建蔽率 60%，容積率 200%，爰接受基地可移入容積上限為 542.90 m³(=1357.25×200%×0.2)，經試算結果本案可移入容積為 542.90 m³。</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.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，依報告書中檢附面積計算表內數值，經查本案設計建蔽率符合規定，設計容積率超過法定容積率。</p> <p>3.本案雨水貯留設施，倘需依臺南市低碳城市自治條例者，請依「公告臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置防洪或雨水貯留設施之建築行為規模」規定設置。</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> |
| 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. 本案基地開發 39 戶，實設汽車停車位 41 席，並未設置機車停車空間，臺南市機車家戶持有率 1.9，建請審慎評估規劃機車停車空間增加機車位，以避免停車問題外部化，影響周邊居住環境品質。</p> <p>2. 地下一、二層第 1-20、2-19 號停車位因位於坡道出入口轉角，容易發生碰撞建議加強警示或於合適位置設置反射鏡。</p> <p>3. 出入口與中華路 58 巷轉角大，行車動線容易產生視野死角，建議加強各項警示並設置反射鏡。</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 | 無意見。 |
| 列席意見 | 無。 | |
| 委員意見 | <p>委員一(書面意見)：</p> <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」。</p> <p>2.依書面資料審查，本案位於永康區中興段 977 地號等 3 筆土地(住二)，預計興建一地下 2 層、地上 14 層、建築物高度 48.55 米之集合住宅，基地面積為 1357.25 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。</p> <p>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：

- 1.雞冠刺桐現有病蟲害，開紅花喬木可改用洋紅風鈴木。
- 2.鳶尾為水生植物，是否適合栽植於此處。
- 3.灌木層次請以長成高度考量，如黃金露花和樹蘭之配置前後順序。

委員三：

- 1.喬木下方之 LED 投射燈不利植栽生長及生物棲息，不建議設置。

| | | | | |
|-----------|---|--|---|-----------|
| 審議 第三案 | 「興晟發有限公司(十二佃66地號)廠房新建工程」都市 設計審議案 | | 申請 單位 | 興晟發有限公司 |
| | | | 設計 單位 | 陳重宜建築師事務所 |
| 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十五條：「機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2公尺。」，本案機車車道寬度不符請修正。(P3-2)</p> <p>(二) 土地使用分區管制要點第十六條退縮建築及相關規定：本案不符退縮建築部分請修正。(P3-8、P3-9、P4-6、P4-7)。</p> <p>(三) 部分喬木樹距未達4公尺以上請修正。(P3-5)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) P1-2：法定汽車有誤。</p> <p>(二) P3-5：綠覆、透水計算有誤。</p> <p>(三) 參照頁次請正確。</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。」，本案臨 1-1-30M、1-4-20M，喬木請說明。</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「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。」。本案立面顏色部分為紅色、鐵灰色請說明。</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) 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。請說明是否考量。</p> <p>(六) 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 | <p>都市計畫管理科：</p> <p>計算停車位樓地板面積應除以 200，案內除以 250 有誤，請更正。</p> <p>綜合企劃及審議科：</p> <p>本案申請書封面申請單位名稱請再確認。</p> | |

| | | |
|--------------|---------------------------------------|---|
| | 其他主管法令 | |
| 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 | <ol style="list-style-type: none"> 1.該公司申請產業類別為機械設備製造業、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 107 年 9 月 18 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 48 次審查會核准在案。 2.該公司實設建蔽率 55.61%，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 | <ol style="list-style-type: none"> 1.室內機車停車空間請勿違規使用。 2.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。 3.請依照實際需求劃設大型裝卸貨車位。 |
| 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

委員一(書面意見)：

- 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.經查本案基地位於台南科技工業區，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。

委員二：

- 1.毛柿表面有毛沾到皮膚會癢且葉子本身有毒，是否適合本案請再考量。
- 2.台北草不好維護，建議可改其他地被。

委員三：

- 1.案名請確認是否有誤。

委員四：

- 1.毛柿數量可以略少一點，或改植其他樹種。

委員五：

- 1.毛柿可以改成其他樹種，如烏心石。

| | | | |
|-----------|---|--|--|
| 審議 第五案 | 「鉅曜建設安平區古堡段209、209-1~209-16、213-7地號等18筆土地店舖、住宅新建工程(第1次變更設計)」都市設計審議案 | | 申請單位 鉅曜建設股份有限公司 |
| | | | 設計單位 許銘哲建築師事務所 |
| 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 | 一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：無。 二、書圖文件應再補正部分：無。 三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一) 請說明 B 基地各戶平面及立面變更內容，以及建築物立面色彩是否依「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案」檢討後都市設計管制事項第 7 條規定，「歷史核心部落區：以磚紅色及灰色系為建築色彩之基調，並經都設會統一認定色彩後據以執行。」，並說明色系及建築物立面造型(含新設入口圍牆)是否與鄰房協調 (P35~43)。 |
| | 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 | <u>都市計畫管理科：</u> 未改建眷村土地整體規劃專案尚有一待捐贈土地未完成捐贈。 <u>綜合企劃及審議科：</u> 尚無意見。 |
| | 工務局 建築管理科 | 建築計畫 建築法令 其他主管法令 | 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 | 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 | 室內汽、機車停車空間請勿違規使用。 |
| | 文化局 | 文化資產、古蹟 | 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 |

| | | | |
|----------|--|------------------------|------|
| | | 保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令 | 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，本案位於安平區古堡段 209 地號等 18 筆土地(商業區)，預計興建地上 4 層、建築物高度 13.59/15.475 米之店鋪、住宅共 30 戶，基地面積共 3130 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 款規定，本案基地如非位於重要濕地，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.請說明本案圍牆與既有安全圍籬之關係。 2.請說明本案是否設置老虎窗。 | | |

| | | | | |
|-----------|---|--|---|------------|
| 審議 第六案 | 「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)(再提會)」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：</p> <p>(一)依「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第十二點規定：「..喬木樹距 4 公尺以上」，本案部分喬木樹距過近未達 4 公尺，不符合規定，請說明原因並提請委員會審議同意。(P3-5)</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：無。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</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><u>都市計畫管理科：</u></p> <p>無意見。</p> <p><u>綜合企劃及審議科：</u></p> <p>尚無意見。</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 | 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 | 無意見。 | |
| | 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.依書面資料審查，本案位於北區北元段 1059 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。 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.喬木樹距小於 4 公尺建議配置喬木挑選高聳型樹種，請再檢討樹種；小葉欖仁樹冠大較不適合。 2.複層植栽配置野牡丹南部不適合，應選擇適合及耐陰性樹種。 <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.基地東北側樟樹及茄苳過近需考量，基地東南側既有小葉欖仁是否有浮根，建議移除更換中小喬木。 |