

# 106 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106年8月9日府都設字第1060810693號函

## 106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106年7月27日(星期四)下午14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：莊召集人德樑
- 四、記錄彙整：王銘鴻
- 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

審議第一案：「國立臺南高級海事水產職業學校輪機烘焙館新建工程」都市設計審議案(安平區)

- 決議：
1. 同意本案基地臨計畫道路退縮5公尺留設帶狀開放空間範圍，免受都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第8條第1項第4款：「公共設施用地鄰道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶，鄰建築牆面線應設置至少2.5公尺淨寬之透水步道。」之規定限制。
  2. 同意本案基地臨計畫道路街廓轉角得免設置好望角，免受「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第8點之規定限制。
  3. 同意本案基地於世平一街及未開闢20公尺計畫道路側之退縮範圍得保留既有圍牆，免受「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第12點：「本市各項公共工程及公有建築基地其臨接計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於120公分，牆面鏤空率須達70%以上，牆基高度不得高於20公分，並應經委員會審議通過後，始得設置。」之規定限制。

4. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「上曜建設開發股份有限公司 負責人：張祐銘 台南市安平區金華段45地號店舖、集合住宅新建工程(第2次變更設計)」有關公益性回饋內容再提會都市設計審議案（安平區）

- 決議：1. 本案因調整法定空地20%以上供公眾使用空間之位置，申請人提出增加之公益性回饋計畫，請比照工務局公園管理科所屬認養華平公園1年之費用作為公益性回饋金，繳交予安平區公所統籌運用；請申請人與主管機關完成公益性回饋措施之行政程序，檢附相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等內容於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。
2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「臺南市中西區府前段1155、1157地號等2筆土地蔡佳融店舖住宅新建工程」都市設計審議案（中西區）

- 決議：1. 同意本期規劃方案得免設置斜屋頂，免受都市計畫「都市設計審議規範」之「參、重點地區審議原則」第10條海安路地下化路段兩側地區之三、建築物造型：「建築物屋頂應設置一定面積以上之斜屋頂」之規定限制，惟應補充本案建築物未來增建後整體規劃方案以及分期計畫，且建築物整體規劃方案應依前開規定設置斜屋頂。
2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「臺南市安南區第三分局海南派出所新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決議：1. 同意本案得設置側懸式招牌廣告，免受都市計畫「都市設計規範」8. 其他規定(4)：「本地區建築設置廣告物，應採正面式招牌廣告..」之規定限制。

2. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第五案：「勝品建設股份有限公司安南區理想段集合住宅新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決議：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，請申請單位與安南區公所確認回饋項目並完成公益性回饋措施之行政程序，檢附相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等內容於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。
  3. 同意本案自計畫道路境界線得先留設淨寬1.5公尺以上之植栽帶，免受土地使用分區管制要點第十五條第一款：「應自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5公尺之無遮簷人行道供公眾通行。」之規定限制。
  4. 本案實設機車位數量，應達實設總戶數1.5倍以上席位。
  5. 本案修正後通過，請依上述決議辦理，並依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

審議第六案：「立興鞋業有限公司廠房新建工程」都市設計審議案（安南區）

- 決議：本案修正後通過，請依初核意見及委員意見修正或回應後，提送修正後資料五份及電子檔光碟片一份，授權業務單位查核後辦理核定。

附 件：  
初核意見及委員意見

審議 第一案	「國立臺南高級海事水產職業學校輪機烘焙館新建工程」都市設計審議案		申請 單位	國立臺南高級海事水產職業學校
			設計 單位	陳文祥建築師事務所
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)依都市計畫「檢討後都市設計管制事項」第 8 條第 1 項第 1 款規定，「公共設施及整體開發地區內之建築基地應一律退縮至少 5 公尺留設帶狀開放空間」、第 4 款規定，「公共設施用地鄰道路境界線應設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，鄰建築牆面線應設置至少 2.5 公尺淨寬之透水步道。」，本案基地北側及西側臨道路側未依規定規劃，請修正，若有困難應提請委員會同意(P9)。</p> <p>(二)依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 8 點規定，本案應至少設置一處好望角，且需設置休閒座椅及夜間照明等，本案未依規定設置，請修正，若有困難應提請委員會同意(P13)。</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 12 點規定，「本市各項公共工程及公有建築基地其臨接計畫道路或現有巷道側，應採開放式設計，原則上不得設置圍牆，如確有設置需要者，應為透空式設計，其圍牆高度(h)應由內側算起不得高於 120 公分，牆面鏤空率須達 70% 以上，牆基高度不得高於 20 公分，並應經委員會審議通過後，始得設置。」，本案於世平一街及未開闢 20 公尺計畫道路側設置圍牆，且型式不符規定，請修正或提請委員同意(P14、P17)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)請補充景觀剖面並標示植栽覆土深度及高程，依「法定透水步道、保水性步道、植栽帶下方設有地下構造物之基地透水」審議原則，臨道路側植栽帶下方覆土深度應大於 2.5 公尺深度，其餘部分覆土深度應大於 1.5 公尺。</p> <p>(二)平面圖說請補充套繪輪機館平面並說明是否相連。</p> <p>(三)模擬圖請補充輪機館及食品館。</p> <p>(四)請補充基地內照片。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一)請說明本次申請都審範圍之汽機車位規劃位置(P8)。</p> <p>(二)請說明本案建築物是否與既有建築物型式色彩協調。</p> <p>(三)依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第 2 點第 6 款規定，鼓勵建築物屋頂平台與建築立面植栽綠化，請做說明 (P22、23、24)。</p>	
	都市發 展局 綜合企劃及 審議科 都市計畫 管理科	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	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 本案一樓平面圖請標示 5 米退縮牆面線。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p>	

都市規劃科	回饋計畫 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. P1、P5、P20：本案發布實施公告文號為：101 年 3 月 29 日府都綜字第 1010260016B 號公告，請更正。</li> <li>2. P3：書圖查核表之基地發展現況分析圖說章節之頁次，應為 P7</li> <li>3. P7：基地發展現況分析提及：「西臨現已存在之城平路原 18 米道路改為 20 米道路將移至校地邊(原城平路則為港埠用地)」，上述說明語意不清。經查本案西側現行都市計畫為 3-18-20M 計畫道路，有關基地現況說明，請再檢核修正內容。</li> <li>4. P28：土地使用分區管制要點第二條及第十一條其他規定之第五項「都市設計審議規定」係屬本案應檢討之規定，爰檢核結果請修正為：依規定辦理；另第六條獎勵措施之檢核結果應為：本案未申請。</li> <li>5. P35：都市設計管制準則第四點人行、自行車系統原則係屬本案應檢討之規定，爰檢核結果請修正為：依規定辦理。</li> <li>6. P38：第八點第一項之(四)「退縮地設計準則」係屬本案應檢討之規定，請核實檢討。</li> </ol>
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未表示意見。
工務局 公園管理 一科 公園管理 二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表示意見。
經濟發展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	未表示意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第 11 頁通行動線圖，請依照第 8 頁配置圖補繪校內動線，另校外人行動線因本基地圍牆阻隔無法連通，請說明。</li> <li>2. 法定停車空間設置於何處，請說明，本案法定停車空間除原有停車空間外應新設，否則應以校地各建物所需之法定停車空間檢討。</li> <li>3. 本案為輪機烘焙館新建工程，是否應設置相關機具裝卸貨空間，請說明。</li> </ol>
文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 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		案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	無	
委員 意見	委員一（書面意見）： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關報告書 3-2 平面配置計畫圖說(p.9)，本次申請審議的輪機烘焙館新建工程，建議補充說明校園整體空間各棟建築物的基地分割線說明圖，以確認在校園內基地分割線的固定位置(紅色虛線)；而且，本案報告書基地範圍線，現況離南側輪機館的距離非常近。</li> <li>2. 同上，依照報告書 3-2 和 3-3 建築地面高程圖(p.10)，基地退縮 5M 牆面線(藍色虛線)，和世平一街 12 米計畫道路，其中退縮綠帶位置，有設置類似圍牆(或排水溝)設施(條狀</li> </ol>	

白色有柱體構造狀)。

請問：這長條狀類似圍牆(或排水溝)設施的設置，會切割基地內綠帶。如果該設施是圍牆，會封閉綠帶的開放空間功能，讓人無法接近使用，影響基地綠帶的整體機能；但如果該設施是排水溝，設置在基地西北側綠帶的長條切割方式，需要調整位置，維持綠帶的完整性。

另外，基地無障礙通行設計之需求，需併同檢視斜坡通道的平滑度和坡度的合理性。(建議報告書圖面比例，清楚用尺寸數據和清晰圖面表達本案平面、立面和剖面圖在基地的關係)

3. 本案輪機烘焙館西北側、臨世平一街部分，未來是否設置人行道？另外，本案需確認基地北側和南側所設置的人行道，可串連通往世平一街未來可能設置的人行道？
4. 報告書 3-4 停車與交通動線計畫圖(p. 11)，本案校園西南側會和公園相鄰。但報告書第二章區位現況(p. 5)，本案校園並未和公園相鄰，這方面土地使用和都市計畫相關圖說的正確性，請再確認。如果校園緊鄰在安平港城平路旁的公園，校園和公園之間 20M 計畫道路，將會切割校園和公園綠帶整體生態完整功能。
5. 植栽計畫，請補充或清楚說明：(1)基地現況植栽現況種類和數量，保留和移植者，標示在 3-5 植栽計畫平面圖，並附上清楚照片說明；(2)植栽新植種類和數量；(3)喬木樹冠大小，建議依照計畫栽種的植物種類，用成熟植株(簡稱：成株)的樹冠冠幅，繪製樹冠大小，才能確定該些喬木配置的位置正確性，營造不同植栽物種之間的關係和適當的空間感；(4)本案綠帶設計應考量多功能使用需求，以增加戶外空間活動產生的機會，並且和建築關係整體設計；(5)建議植栽設計以複層式設計，增加綠地植栽多樣性、季節變化效果，並提高綠地生態棲地的機能。
6. 本案的座椅等街道傢俱，請考量戶外活動需求，搭配綠地空間機能再行整體規劃設計，選擇更適合校園空間的座椅設施與位置配置，增加校園戶外空間在活動、停等與休憩機能的多樣性。

委員二：

1. 羅漢松與木麻黃材料供應市場均以小型或幼苗形態，本案設計為喬木(綠覆面積)，請再釐清。
2. 本案樹木配植多於綠地邊緣，圈圍的綠地若非供活動使用，建議將草地留置於外側。若以提供人行動線遮蔭功能，宜選樹冠開張，可提供較大樹蔭面積之樹種。
3. 建築物立面色彩計畫(抵石子加藍色調塗料)有些衝突感，建議考量周邊既有房舍色調再予以評估。
4. 請補充無障礙設施規劃。

委員三：

1. 請說明維持既有圍牆是否有安全考量。
2. 基地南側綠地規劃型式應整體設計。
3. 本案建築物立面色彩配色不佳，建議以仿石塗料以增加質感。
4. 建築物走廊欄杆及屋頂女兒牆設計封閉性高，請考量以通透性方式規劃。

委員四：

1. 本案停車位規劃應以整宗基地檢討是否足夠。
2. 請釐清本案停車格位置是否影響校園人行安全。
3. 有關本案基地既有圍牆是否拆除，建議考量未來周邊發展，先行預留人行空間。

委員五：

1. 建議校園內部配置規劃應有長期性想法。
2. 建築物色彩配色不協調，請再調整。



委員六(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. 依書面資料審查，本案位於安平區海興段 30、30-1 至 30-3、31-1 地號等 5 筆土地，全校基地面積 61,655 平方公尺，本次申請開發面積為 2,745.49 平方公尺；依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 23 條規定，及行政院環境保護署 105 年 1 月 7 日環署綜字第 1040107207A 號令，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。

審議 第二案	「上曜建設開發股份有限公司 負責人:張祐銘 台南市安平區金華段45地號店舖、集合住宅新建工程(第2次變更設計)」有關公益性回饋內容再提會都市設計審議案		申請 單位	上曜開發科技股份有 限公司
			設計 單位	張文明建築師事務所
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<b>都市設計科：</b> <b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：無。</b> <b>二、書圖文件應再補正部分：無。</b> <b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b> <b>(一)請說明本案回饋金是否洽主管機關確認同意。</b>	
	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 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令	<b>都市計畫管理科：</b> 1. 變更設計圖說不全，請修正。 <b>綜合企劃及審議科：</b> 尚無意見。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未表示意見。	
	工務局 公園管理 一科 公園管理 二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表示意見。	
	經濟發 展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	未表示意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	依照上次意見法定停車格位由 61 格增加至 114 格，機車格位 98 格增加至 100 格，其餘無意見。	
	文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 事項 其他主管法令	無新增意見。	
	水利局		案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。	
列席 單位 意見	安平區公所：有關本案公益性回饋計畫，請落入會議決議俾利後續辦理事宜。			
委員 意見	委員一(書面意見)： 1. 經審視書面資料所附 106 年度第 6 次委員會議紀錄，本次無新增意見。			

審議 第三案	「臺南市中西區府前段1155、1157地號等2筆土地蔡佳融 店舖住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	蔡○融 君
			設計 單位	許清俊事務所
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</p> <p>(一)本案依都市計畫「都市設計審議規範」之「參、重點地區審議原則」第10條海安路地下化路段兩側地區之「三、建築物造型」應設置斜屋頂，本案未符規定，請修正或提請委員會同意(P7、P37)。</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：</p> <p>(一)請說明立面規劃及建築物色彩是否與鄰房協調(P11)。</p> <p>(二)請說明排煙設備如何美化(P14)。</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 臺南市騎樓地 設置自治條例 其他主管法令	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. p. 13、p. 29 有關法定停車檢討，因本案屬店舖、住宅新建工程，其停車空間應分開檢討（店舖應依計畫書內土地使用分區管制要點 6 條 1 類、住宅應依土管 6 條 2 類）辦理，請重新檢視。</p> <p>2. p. 1、p. 13 與 p. 20 之容積率數值不符，請確認。</p> <p>3. p. 22 土管第 6 條備註請修正為「依規定辦理」、第 7 條備註請修正…基地「非」屬古蹟保存區；p. 29 第 15-1 條條文內容有誤，…建築「單面」面臨海安路…；p. 29、31 備註請修正為「臺南市騎樓地設置標準」。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P20：第五條之備註欄所載容積率 159.93%，與 P1 及 P13 所載 142.6% 不符，請確認及修正。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未表示意見。	
	工務局 公園管理 一科 公園管理 二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表示意見。	
	經濟發 展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 工廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	未表示意見。	
	交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	汽車停車空間請確實依照實際需求規劃，一樓店舖內之停車空間切勿違規使用，如無法滿足法定停車需求建議可考量以繳納停車代金方式規劃。	
	文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 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	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無	
委員意見	<p>委員一（書面意見）：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 植栽設計部分： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 緬梔是很美的觀賞喬木，剛好在這個時節 6-8 月開花，日照需求是半日照(約 3 小時)以上，很美樹型的植物；建議先了解在基地北側臨道路處日照時數，日照足夠就會生長良好。</li> <li>(2) 台北草質感細緻，需要多維護管理才有整體綠意效果。</li> </ol> </li> </ol> <p>委員二(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於中西區府前段 1155、1157 地號等 2 筆土地(商業區)，預計興建一地上 3 層、建築物高度 10.8 米之店鋪 1 戶，基地面積為 205.92 平方公尺；非屬行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布「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。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本區斜屋頂規範原意應為維持整體風貌，建議仍依規定設置。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案設計容積率未達法定容積率，使用強度較低，對都市景觀來說較佳、衝擊較小。</li> <li>2. 請補充本案建築物未來增建後之斜屋頂方案。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明地面一層規劃之停車空間是否會實際作使用。</li> <li>2. 請釐清本案未來增建後是否有設置汽機車位之空間。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請補充未來增建後之建築物造型及分期計畫。</li> </ol>	

審議 第四案	「臺南市安南區第三分局海南派出所新建工程」都市設計審議案		申請 單位	臺南市政府警察局	
				設計 單位	寶國昌建築師事務所
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	<p>基本資料 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令</p> <p><b>都市設計科：</b></p> <p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一)依「變更臺南市安南區細部計畫(海佃路一段西側地區)(九份子市地重劃範圍)(土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討)案」都市設計規範8.其他規定：「(4)本地區建築設置廣告物，應採正面式招牌廣告並依「臺南市廣告物管理自治條例」辦理，併同建照(使照)審查時一併提出」，本案臨宜居路側<b>設置側懸式招牌廣告</b>，請修正或說明原因提請委員會同意。(P3-1</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一)封面透視模擬圖與 P3-1 頁不一致。</p> <p>(二)P1-1，申請書建築物用途請修正為辦公室，其他(戶)請填列 1 戶；申請書與 P3-4 車位數量不一致。</p> <p>(三)P2-1，半徑不到 800M，請修正；基地區位說明「目前為住宅用地(住四)」請修正為「目前為住宅用地(住四、住六)」；基地使用分區：機關用地(機 2)，請修正為基地使用分區：機關用地(機 AN14-2)。</p> <p>(四)P2-2，半徑不到 400M，請修正。</p> <p>(五)P2-3，請補充各照片視角。</p> <p>(六)P3-2，自行車尺寸寬為 0.6 公尺，請修正。</p> <p>(七)P3-3，剖面線位置有誤；cc 剖面及 BB 剖面建築線臨道路公有人行道請繪出；高程標示請放大字體以利閱讀。</p> <p>(八)P3-5，本案喬木規格及綠覆面積與「臺南市都市設計審議原則」八附表一不一致；喬木數量是否有誤及喬木計算為法定空地每滿 64 平方公尺應栽植一棵，請修正。</p> <p>(九)P3-6 屋頂平面圖與 P4-4 不一致，屋頂綠覆面積請重新檢討。</p> <p>(十)P3-7，AA 剖面及 BB 剖面建築線臨道路公有人行道請繪出。</p> <p>(十一) P3-8，請於圖面上補充各區透水磚面積及綠化面積；另請補充各透水磚圖例及材質表。</p> <p>(十二) P3-12 及 P3-13，各向立面請補充索引圖；立面圖色彩請以實際色彩呈現。</p> <p>(十三) P3-13 與 P4-5，立面開窗不一致。</p> <p>(十四) P3-1 及 P3-14，建物透視圖立面顏色不一致及是否有廣告招牌請確認。</p> <p>(十五) P4-2，「使用分區」欄請修正為機關用地；法定停車空間二樓樓地板面積計算是否有誤，請確認。</p> <p>(十六) P4-3，雨水滯洪池高度尺寸請放大。</p> <p>(十七) P4-6，請補充剖面索引圖。</p> <p>(十八) P5-1，第七條實設容積率與 P4-2 不一致；第八條參照頁次請修正為 3-2，備註請補充「本案設置自行車空間 8 部」。</p> <p>(十九) P5-3，部份條文重覆，土管圖示說明應全部納入。</p> <p>(二十) P5-4，第十一條備註計算與 P4-4 不一致。</p>			

		<p>(二十一) P5-6, 第十四條備註請修正為「本案基地位置未位於策略性發展街廓」, 參照頁次請修正為 2-1; 第十五條備註請修正為「依規定設置雨水貯留設施 <math>214.47\text{m}^3 &gt; 1781.55 \times 0.119 = 212\text{m}^3</math>」, 參照頁次請修正為 4-3。</p> <p>(二十二) P5-7, 第十九條備註請修正「依規定設置」, 參照頁次請修正為 3-2。</p> <p>(二十三) P5-1 至 P5-7, 檢核結果合格與不合格請填寫。</p> <p>(二十四) P5-8, 都市設計準則請逐條檢討。</p> <p>(二十五) P5-10, 項次(八)喬木數量應為法定空地每 64 平方公尺應至少栽植喬木 1 顆, 應植喬木 7 顆計算有誤。</p> <p>(二十六) P5-11, 透水面積與 P3-8 不一致。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案, 以利審議部分:</b></p> <p>(一) 本案臨宜居路側退縮 5 米範圍, 取消部分植栽帶(寬度為 9.9 米), 並設置 11 輛機車出入車道, 是否會影響人行步道通行及安全, 請做說明。</p> <p>(二) 依「變更臺南市安南區細部計畫(海佃路一段西側地區)(九份子市地重劃範圍)(土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討)案」都市設計規範 6.綠覆率與植栽規定:「(3)...立面綠覆面積應大於 15%...」, 本案於建物東側立面綠化, 請說明立面攀藤植物植栽穴位置, 並請於圖面上補充繪製植穴區及立面綠化框架構造材質。(P3-10)</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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p><b>都市計畫管理科:</b></p> <p>1.請按相關土地使用分區管制要點檢視內容。</p> <p><b>綜合企劃及審議科:</b></p> <p>1.P2-1、p2-2: 圖面範圍未達規定標準。</p> <p>2.P3-4:</p> <p>(1)汽車停車位圖面為 11 輛, 文字敘述為 12 輛, 請修正。</p> <p>(2)汽車停車位檢討計算式與 P4-2 所載不符。</p> <p>(3)右下角合計自行車停車位 8 輛誤繕為合計機車停車位。</p> <p>3.P5-1: 土管第 7 條條文缺漏, 備註欄所述實設容積率請與其他處統一(80%)。</p> <p>4.P5-2:</p> <p>(1)土管第 10 條條文缺漏及誤植, 請修正。</p> <p>(2)土管第 10 條備註第(2)點敘述文字錯誤, 請修正。(同步修正 P3-2 圖面 3M 無遮簷人行道誤植為 2.5M)</p> <p>(3)土管第 10 條缺圖請補齊。</p> <p>5.P5-4:</p> <p>(1)土管第 12 條條文內容第一款, 請適當換行, 另缺漏字、誤繕、說明文字偏離圖片等問題, 請修正。</p> <p>(2)若本案無涉獎勵項目, 建議備註欄說明:「本案無申請容獎項目, 免檢討。」</p> <p>6.P5-5~5-7:</p> <p>(1)條文缺漏字、缺圖名, 請補齊。</p> <p>(2)土管條文第 15 條、第 18 條、第 19 條檢核結果及參照頁次、備註說明, 請覈實修正。</p>

		7.整體性意見： (1)圖面比例尺均有誤差，建議重新查核。 (2)土管查核表之條文內容請依照計畫書全文完整摘錄，檢核結果請覈實填寫。
工務局 建築管理科	建築計畫 建築法規 其他主管法令	未表示意見。
工務局 公園管理 一科 公園管理 二科	景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	未表示意見。
經濟發展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	未表示意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	1.第 3-4 頁本案規劃 11 格(含 1 格無障礙停車格)汽車格位，於汽車停車位檢討中 12 輛格位似有誤繕；另自行車停車空間請以其他圖示或顏色區隔，請說明位於宜居路旁停車格為機車或自行車格位。 2.本案汽車主要出入口設於 20 米宜居路，非次要道路(15 米郡安路六段)，請說明。
文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 事項 其他主管法令	1. 經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。 2. 本案屬公有建築物，報告書 P1-2 有關藝術品設置部分備註「不適用」應屬誤植，請依文化藝術獎助條例第 9 條第 1 項及公共藝術設置辦法規定辦理。
水利局		案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 意見	海南里長：是否有規劃廚房餐廳空間。	
委員 意見	委員一（書面意見）： 1. 鋪面和座椅： (1)在派出所西北側大門前轉角處的鋪面，和派出所西側及北側二邊的人行道鋪面，在色彩、樣式及大小排列等設計，建議整體設計，有益整個公共街區轉角空間的一致效果。 (2)在派出所西北側大門前轉角處空間，和派出所西側及北側二邊的人行道，應設置停等需求的休憩座椅，建議和植栽槽空間整體設計。 2. 植栽設計部分： (1)圖例過於複雜，難清楚辨識樹種。 (2)植栽設計圖的圖面表現，喬木部分多是均等大小，建議依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，才能確定該些喬木配置的位置正確性，營造不同植栽物種之間的關係和適當的空間感。 (3)楓香，這個樹種栽種目的如果要欣賞秋紅樹景，在南部城市高溫環境下不容易，也不容易長得好。 (4)中型以上喬木樹種：楓香、茄苳和樟樹等類喬木，其植栽槽覆土面積需要大(2m*2m)且優質土壤深度夠深(2m 以上深度)，才能健康長大，否則生長效果不良。 (5)灌木部分，黃金榕和矮仙丹是屬於好日光、長日照型(5-6 小時)植物，種在樹下缺乏日照，黃金榕不易產生金黃葉色效果，矮仙丹無法順利開花，這般植栽配置效果，	

無法達到植栽設計的效果。

3. 建築物東向立面綠化部分：在該側建物地面層並無設置植栽槽，而且也沒有垂直綠化植栽的細部設計圖面說明，僅以案例照片示意之，無法確知綠化手法和植栽種類，建議補充設計圖面，清楚說明如何進行建物立面綠化。
4. 屋頂綠化部分，建議設置自動灑水系統，設置適度屋頂排水設施，洩水坡度需考慮，注意覆土在吸水後的土壤承重量；並且，注意維護管理需要設置的走道空間。

委員二：

1. 請補充立體綠化的設計說明。
2. 屋頂薄層草坪綠化，宜注意排水、給水，才能於管理期間維持成效。
3. 基地內截水溝穿越機車動線段，建議改地下管或加強抗壓設計。

委員三：

1. 基地應考慮自身及報案臨停位置，避免路邊違規停車問題。
2. 基地北側機車進出口處，喬木是否會影響視線請考量。

委員四：

1. 郡安路與宜居路現況應有公有人行道及行道樹，把現況行道樹及植栽帶套上才可決定破口在哪。

委員五：

1. 本案是否有依臺南市低碳自治條例第二十一條規定辦理。

委員六：

1. 側懸式招牌是否會被大型喬木遮擋需考量調整。

委員七(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. 依書面資料審查，本案位於安南區國安段 1501、1502 地號等 2 筆土地(機關用地)，預計興建一地上 3 層、建築物高度 11.8 米之辦公廳舍，基地面積為 1,781.55 平方公尺；非屬行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布「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。



審議 第五案	「勝品建設股份有限公司安南區理想段集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	勝品建設股份有限公司	
				設計 單位	王東奎建築師事務所
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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一) 依土地使用分區管制要點第十五條第一項第 13 款規定，本案基地之退縮臨接計畫道路部分，應留設 1.5M 無遮簷人行道供公眾通行；第五款：「如有建築基地狹小等特殊情形者，得經由本市都市設計審議委員會審議確定後，不受本條各款之限制。」，惟本案基地退縮臨接計畫道路側留設 1.5 米栽植帶，不符規定，若本案設計無法達成，則應提請委員會同意。(P3-2-1)。</p> <p>(二) 依土地使用分區管制要點第十五條第三項規定：「整體開發地區內建築基地法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。」，本案 257.13 m<sup>2</sup> (地被 174.61 m<sup>2</sup>及灌木 82.52 m<sup>2</sup>和)，未達法定植 376.01 m<sup>2</sup>以上，不符規定，請修正。</p> <p>(三) 「臺南市都市設計審議原則」總則篇：喬木生長之最小土層厚度應達 150 公分以上，樹穴面積不得小於 1.5 m<sup>2</sup>，本案未詳標高程且未剖景觀詳圖，部分喬木是否位於開挖層之上(西北角)，是否符合覆土深度及生長是否良好，另東北角喬木樹穴面積是否符合 1.5 m<sup>2</sup>規定。若本案設計無法達成，則應提請委員會同意。(P3-2-1)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) P1-1，備註欄內容錯誤。</p> <p>(二) P1-2，格式錯誤。</p> <p>(三) P1-2，未說明依都市計畫規定申請之容積移轉檢討。</p> <p>(四) P1-4-1，部分土管及都設條文錯誤。</p> <p>(五) P1-4-6，款目四表格內容錯誤。</p> <p>(六) P2-1-1，圖例不清楚，半徑錯誤。</p> <p>(七) P2-3，請標比例。</p> <p>(八) P3-4-3，缺建築地面高程剖面圖說(圖說比例至少 1/100) 1. 標示基地與相鄰基地退縮地或騎樓地之高程銜接情形 2. 標示基地與計畫道路之高程銜接情形 3. 標示庭院栽植綠化之地坪高程設計情形。</p> <p>(九) P4-3-1，標退縮線。</p> <p>(十) P4-4-1，剖面請剖綜橫，並應剖至基地道路綠化等敷地關係，並詳標高程。</p> <p>(十一) 本案各表格案名請統一，所有參照頁碼標示並應正確。</p> <p>(十二) 配置請詳標鋪面材質色彩高程。</p> <p>(十三) 立面請標建物高度基地線及退縮線。</p> <p>(十四) 喬灌草皮覆土深度請補充剖面詳圖，綠覆面積檢討有誤。</p> <p>(十五) 土地使用分區管制要點第十五條法定空地應留設二分之一以上種植花草樹，未檢討。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <p>(一) 本案申請容積移轉，移入基準容積 180%之 40%(經委員會同意得</p>		

			<p>由基準容積 20%增加至 40%)，請說明本案基地與容積送出基地之兩者土地位置關係及本案提供之公益性回饋措施。</p> <p>(二) 本案基地使用分區為住宅區(法定建蔽率 60%，法定容積率 180%)，本案採用容積移轉辦法，申請移入容積為 72%(基準容積 40%)，再依開放空間容積獎勵(36%)等規定，其總容積率擬提升至 287.98%)。本案設計是否妥適，提請委員討論。</p> <p>(三) 容積率放寬基地都市設計審議原則篇：「本案應開放法定空地之 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。」，本案設置內容及開放性提請委員討論。</p> <p>(四) 本案容積大量增加，請說明對周遭環境的影響，包含採光、通風等，並說明是否有實際回饋改善環境之作為，例如綠美化、節能減碳等設計。</p> <p>(五) 本案未說明基地與鄰地高程之關係，加上北側人工地盤上方喬木覆土深度關係，請說明是否有考量會造成鄰地之空間壓迫及視覺阻擋，及是否可降低與鄰地之高程差。</p> <p>(六) 私人建築都市設計審議原則篇第二、(一)點：「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。」，請說明灰色車道磚及灰色步道磚如何區隔。</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。」，請說明是否設置相關設備，若有則繪製相關平剖面圖說。</p> <p>(八) P3-3-1，請說明機車動線。</p> <p>(九) P3-6-1，請說明投射燈之標的物為何。</p> <p><b>四、提請委員會審議同意事項：</b></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 72%(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，提請委員討論是否妥適？</p>
<p><b>都市發展局</b> 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 臺南市騎樓地設置自治條例 其他主管法令</p>	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 報告書 1-1 與 4-1 之容積率不同，請說明；依上意見所檢討之停車位隨之有所異動，請修正。</p> <p>2. 報告書頁 1-4-9 檢核表中，參照頁次無法對應檢核內容。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. 土管條文檢核結果參照頁次請覈實填寫(P1-4-5 第 14 條、P1-4-9 第 15 條、P3-2-1 第 20 條)。</p> <p>2. P1-4-13：本案係依「容移許可要點」辦理，土管第 21 條第四點備註請修正。</p> <p>3. P2-1-1、P2-2 圖面範圍不足、比例尺、指北請標明。</p> <p>4. P3-2-1：比例尺標示錯誤。(應為 1/300)</p>	
<p><b>工務局</b> 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>未表示意見。</p>	
<p><b>工務局</b></p>	<p>景觀植栽計畫</p>	<p>未表示意見。</p>	

公園管理 一科 公園管理 二科	照明計畫 其他主管法令	
經濟發 展局	區位現況 重大經濟產業 發展計畫 工廠危險物品 廠區平面配置 圖 綠能產品運用 其他主管法令	未表示意見。
交通局	停車與交通動 線計畫 交通影響評估 報告書 其他主管法令	1. 請於交通動線圖補繪機車出入動線，汽機車共用車道且機車停車空間入口緊臨地下樓車輛出入口，易造成碰撞，請重新檢討汽機車動線，另請注意車道坡度是否符合規定。(3-3-1) 2. 本建案共規劃 96 戶，實設汽車格僅 67 格，機車格僅 98 格，停車空間明顯不足，建議滿足每戶應至少有一個汽車格及 2 格機車停車格位。 3. 地下二樓於坡道口前方設置汽車格位是否恰當，設置停車空間應避免造成動線不良。(3-3-2)
文化局	涉及文化資 產、古蹟保存、 公共藝術相關 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		案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席 單位 意見	無	
委員 意見		<p>委員一（書面意見）：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>停車空間：       <ol style="list-style-type: none"> <li>一樓基地在東北側的三角空間，如果不屬於基地的開放空間，設置住戶機車停車位，建議考量機車停車遮陽、避雨、防風(微氣候高樓風)和安全等等需求，設置遮陽或避雨設施，建議植栽綠化增加綠覆面積；</li> <li>使用者動線：機車停車空間的使用者和住宅空間、通往道路等空間的動線關係，無法達到通暢、舒適、與安全效果。</li> </ol> </li> <li>圍牆：基地相鄰周邊空地處，是否均設置圍牆，建議增加詳細圖說說明。</li> <li>開放空間：基地東北側停車場車道入口處周邊、西南側與南側的開放空間，多屬僅有視覺效果的景觀設計，尤其是植栽喬木和灌木的筆直排列方式和景觀水池設置等等，公共活動機能低。建議考量住戶和周邊居民活動使用需求，如：休憩、停等和散步等等，調整開放空間的遊憩功能設計。</li> <li>植栽設計：       <ol style="list-style-type: none"> <li>植栽設計圖的圖面表現，喬木部分多是均等大小，建議依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，才能確定該些喬木配置的位置正確性，營造不同植栽物種之間的關係和適當的空間感；</li> <li>基地東北側三角空間的植物，因為建物高度有 46 公尺，該區光臘樹、球型福建茶(須修剪)種類，日照度是否足夠，建議補充日照模擬圖說明。</li> </ol> </li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案水池採幾何式結構水池，且高於地面，故本案配植之野薑花並無法獲得環境濕度、水份的支援，宜再評估。</li> <li>補充陽台綠化、屋頂綠化的配置、樹種設計。</li> <li>平面機車停車場再評估遮蔭功能與需求。</li> </ol>

- 植栽樹種選擇建議宜依邊界安全隔離（北側與鄰地建築間）、陽台及頂樓環境條件，擇適合之樹種。

委員三：

- 臺南市要求汽車設置數每戶應至少一輛，汽機車配比約為 1:2，以避免產生停車外部化的問題，本案因為容積提升太多，導致設置車位數量不足的問題，請再考量。
- 東北角較無地下開挖層，本案主要的植栽配置反而未設置於此區，建議再開挖地下三層，將現在地面設置的機車位移至地下層，塑造綠化優質環境。
- 室內一樓東側設置的垃圾車位請再考量。
- 進入室內大廳的人行動線是否會與車道交叉，產生衝突，請釐清。
- 本案目前設計總戶數為 96 戶，總設置汽機車停車位應朝下述方向調整：
  - 法定汽車停車位(目前 45 席)的戶數單位，至少應設置有 1 席汽車位及 1 席機車位。
  - 剩餘戶數(即  $96-45=51$ )的戶數單位，至少應設置有 2 席機車位。

委員四：

- 本案基地不大，且申請容積提升，公益性設施應再加強。
- 建物內部的人行動線請標示。
- 實設汽車位雖有達到法定車位 1.5 倍席位，建議是否部份增設的汽車位改為機車位，一樓汽車位全部改為機車位，並與北側設置機車位併同整體考量，並設置獨立車道。

委員五：

- 本案公益性回饋計畫，請申請單位與安南區公所確認回饋項目並完成公益性回饋措施之行政程序。
- 設計內容可考慮朝降低戶數方向去調整修正。

委員六：

- 設計內容建議考慮朝降低戶數方向去調整修正，因為現在設置汽機車數未來一定會影響附近交通。

委員七：

- 贊同實設機車位達法定機車位 1.5 倍席位之做法。

委員八(書面意見)：

- 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」。
- 依書面資料審查，本案位於安南區理想段 1735 地號 1 筆土地(第四種中密度住宅區)，預計興建一地下 2 層、地上 13 層、建築物高度 46.3 米之集合住宅，基地面積為 1,880.04 平方公尺；依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條規定，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。

審議 第六案	「立興鞋業有限公司廠房新建工程」都市設計審議案		申請 單位	立興鞋業有限公司
			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 平面配置計畫 立剖面設計 景觀模擬圖或 模型照片 都市設計審議 原則 其他主管法令	<p><b>一、土地使用分區管制與都市設計準則法令檢討：</b></p> <p>(一) 依土地使用分區管制要點第十六條退縮建築第四款規定：「建築基地非臨道路側，考量防災需求，應自建築基地分界線至少退縮 3 公尺建築，且得於基地邊界設置圍牆；建築基地臨接道路側之綠帶，應自建築基地境界線至少退縮 4 公尺建築，退縮地不得設置圍牆。」，本案南側退縮 4 公尺範圍設置圍牆，不符規定請修正。</p> <p>(二) 依土地使用分區管制要點第十六條退縮建築第五款規定：「退縮地以綠化為主，且其綠化部分不得設置停車位，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)…。臨道路側之退縮地除必要之出入口外，不得作為車道使用。」，本案於退縮 3 公尺範圍設置停車位，東側、西側綠化部分僅植草皮未設置複層植栽帶，南側綠化部分未設置灌木，以上不符規定，請修正。另北側退縮帶建議再加強複層綠化。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 部分土管及都設條文、備註欄、參照頁碼內容錯誤。</p> <p>(二) 圍牆檢討請確認。地坪高程請詳標。</p> <p>(三) P1-3，案名內容錯誤。</p> <p>(四) P3-5，植草磚綠覆應以 1/3 計。</p> <p>(五) P3-11，請補道路側圍牆剖面圖。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></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，…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。」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。(二)人行道兩側行道樹應配合景觀分區選用具明顯特性(觀花、觀葉等)樹種，且應提供足夠遮蔭；枝下高不得阻礙人行通行。」。</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。」。</p> <p>(四) 都市設計準則第五條，請說明是否考量「一、雨水處理：基地內建議設置雨水回收再利用系統，作為澆灌與洗廁用水，提高雨水循環利用。」。</p> <p>(五) 私人建築都市設計審議原則篇第一點第(四)款：「建築物屋頂平台與建築立面鼓勵植栽綠化」，請說明。</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</p>	

		<p>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>(七) P4-4、P4-5，機械室格局配置請說明。</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 臺南市騎樓地設置自治條例其他主管法令</p>	<p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 請按相關土地使用分區管制要點檢視內容。</p> <p><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P3-4：編號 18 之汽車停車格位阻礙左側出入口進出動線，請考量是否妥適。</p> <p>2. P3-8：南側臨綠帶依土管規定退縮 4 公尺建築且退縮地不得設置圍牆，請說明。</p>
<p>工務局 建築管理科</p>	<p>建築計畫 建築法規 其他主管法令</p>	<p>未表示意見。</p>
<p>工務局 公園管理一科 公園管理二科</p>	<p>景觀植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p>未表示意見。</p>
<p>經濟發展局</p>	<p>區位現況 重大經濟產業發展計畫 工廠危險物品廠區平面配置圖 綠能產品運用 其他主管法令</p>	<p>1. 該公司申請產業類別為 C13 皮革、毛皮及其製品製造業及 C1302 鞋類製造業，屬新吉工業區產業用地(一)容許引進產業類別，經本局 105.6.24 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。</p> <p>2. 請於建築空間設計內容之面積檢核表，並請依新吉工業區產業用地土地出售要點第 8 點完成使用認定規定，補充檢討廠房面積(從事物品製造加工作業使用之建築物)不得低於申購土地總面積 20%。</p> <p>3. 第 3-2 頁，依據新吉工業區土地使用分區管制要點第 16 條四規定，基地南側臨接道路側之綠帶應自建築基地境界線至少退縮 4 公尺建築，退縮地不得設置圍牆，請依規定修正圍牆設置位置。</p> <p>4. 第 3-4 頁停車與交通動線配置圖，請配合停車位修正交通動線圖，另請檢討室內汽車停車格是否無法迴車；有關編號 10 汽車停車格是否導致鐵門無法使用。</p> <p>5. 第 3-5 頁植栽計畫，基地退縮地應設置複層植栽帶；臨道路側之台電配電場所請確認設置位置，以便維修。</p> <p>6. 第 3-7 頁，該公司申購土地書件中每日民生用水量為 2.5CMD，請確認蓄水池需自存 2 日自來水用水量 7T 是否足夠。</p> <p>7. 第 3-8 頁照明計畫，請補充節電計畫，例如自動感應燈具或採 LED 燈具。</p> <p>8. 第 3-10 頁，有關壁面標示物相關規定已刪除，本案得說明標示物設計內容但無須檢討。</p> <p>9. 廠商建照申報開工前，應依「新吉工業區汗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。</p> <p>10. 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。</p> <p>11. 為符合環評規定廢水零排放，汗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。</p>
<p>交通局</p>	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估報告書</p>	<p>1. 汽車停車格位設置於作業廠房中間，出入動線為何，迴轉空間不足，另裝卸貨區是否空間足夠大車停放緊臨機車停車格易造成危險，建議汽、機車停車空間應集中設置，請重新檢討停車空間配置。</p>

	其他主管法令	2.雖法定停車空間汽車 20 輛、機車 41 輛，是否可以滿足員工停車需求，請檢討說明。
	文化局 涉及文化資產、古蹟保存、公共藝術相關事項 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	案件土地經查皆未位屬市管區域排水設施範圍內。
列席單位意見	無	
委員意見	<p>委員一（書面意見）：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 植栽設計部分：植栽設計圖的圖面表現，喬木部分多是均等大小，建議依照計畫栽種的植物種類，樹冠大小用成熟植株(簡稱：成株)冠幅，繪製樹冠大小，才能確定該些喬木配置的位置正確性，營造不同植栽物種之間的關係和適當的空間感。建議：喬木種植的覆土深度，至少 1.5 公尺。</li> <li>2. 承上，計畫種植的灌木：變葉木、厚葉石斑木及白水木，屬於開花、或變葉色彩效果，這些中型以上灌木種類，有半日照(3 小時)以上的日照需求，需要維護管理，如果欲維持一定高度，例如：1-1.5 公尺高度，需要定期修剪。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 編號 18 車位與逃生避難動線產生衝突，室內停車動線是否會對廠房產生危險。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本基地的變電站仍宜移離人行動線，亦不宜佔用退縮綠帶。</li> <li>2. 綠化量似乎少了些，建議增加綠化量。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一樓車道上方的二、三樓是否有樓地板請說明。</li> <li>2. 編號 20 車位是否可以進出請確認。</li> <li>3. 汽車位建議應盡量在外部空間集中設置。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 身障車位請確認符合相關規定。</li> <li>2. 車道範圍應避免被阻擋，如 A/C 空調設備等。</li> </ol> <p>委員六(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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」。</li> <li>2. 依書面資料審查，本案位於安南區安吉段 1159-1 地號 1 筆土地(工業區)，基地面積 3,758.75 平方公尺，經查本案基地位於本府(經發局)「臺南新吉工業區開發計畫審查結論變更、環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」範圍內，該報告業經行政院環境保護署 103 年 8 月 27 日環境影響評估審查委員會第 267 次會議審核修正通過在案，先予敘明。</li> <li>3. 依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 34 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)之管理機關(構)</li> </ol>	

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，應經主管機關及目的事業主管機關同意。」

4. 本案請檢具該工業區管理機關(構)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，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。