

# 115 年度臺南市都市設計審議委員會 第 4 次會議紀錄

中華民國115年4月2日府都設字第1150434644號函

## 115 度臺南市都市設計審議委員會第 4 次會議紀錄

一、時間：中華民國 115 年 3 月 26 日(星期四)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：顏副召集人永坤

四、紀錄彙整：李宜縈

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、報告案件：

報告第 1 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」。

決 定：洽悉。

八、審議案件：

審議第 1 案：「春福建設台南市歸仁區武東段 83 地號等 1 筆土地、集合住宅新建工程」(歸仁區)。

決 議：1. 南側面臨 12 米計畫道路(歸仁三路)開放空間植栽帶，請修正設計勿突出高於步道鋪面。  
2. 本案修正後通過。  
3. 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 2 案：「臺南市家教中心中西區觀音段 65、66 地號聯合辦公室新建工程」(中西區)。

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。

審議第 3 案：「台南市安平區金華段 57-7 地號住宅新建工程」(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4案：「台積電安定區安定段1059地號等121筆南科十八廠十期新建工程」(安定區)。

- 決議：1. 本案修正後通過。  
2. 本案需取得交通影響評估審查及環境影響評估審查核定。  
3. 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。

#### 九、研議案件：

研議第1案：「臺南市南區鹽埕段3109-0141地號\_臺南市政府消防局第七救災救護大隊及德興分隊辦公廳舍新建工程」(南區)。

- 決議：考量消防救災救護特殊性，同意本案得免受都市計畫土地使用分區管制要點第八條「退縮建築及相關規定」第一款之公共設施用地建築退縮規定：「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。」之規定限制。

審議 第一案	春福建設台南市歸仁區武東段83地號等1筆土地、集 合住宅新建工程		申請 單位	春福建設股份有限公司
			設計 單位	呂秩姍、鄭承佳建築師 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、書圖文件應再補正及建議修正部分：</p> <p>(一) 地下停車場車道出口與道路之截角有誤，請修正。P3-4</p> <p>(二) 建議現有人行道、行道樹與本案人行道規劃整合；同時考量新植喬木與現有人行道喬木距離過近，影響喬木生長。</p> <p>(三) 法定汽車、機車位填寫有誤，請依土管規定重新檢討。P1-1</p> <p>(四) 太陽能光電設施容量填寫有誤，單位為千瓦。P1-1</p> <p>(五) 剖面標示人行坡度比例。P3-3</p> <p>(六) 現有人行道、車道之銜接高程應標示清楚，並符合市區道路及附屬工程設計規範。</p> <p>(七) 地面層及標準層的機械空調設備如何遮蔽美化請補充圖示及說明。</p> <p>(八) 屋突層面積及屋頂框架投影面積如何計算請列圖式。P4-5</p> <p>(九) 立面圖的退縮線距離請依規定修正。P4-10</p> <p>(十) 店鋪裝卸臨停及住戶宅配之臨停如何規劃考量。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</p> <p>(一) 補充說明本案風環境模擬與建築物配置及景觀植栽配置對應關係。</p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></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><b>都市規劃科：</b></p> <p>1. P2-2，都市計畫屬「111年9月21日府都規字第1111125446A號變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(第一次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」。上開公告發文日期應為9月16日，請更正。</p> <p>2. P5-2，土地使用分區管制要點查核表第十四條備註，有關申請獎勵說明請補充本次申請獎勵實際樓地板面積與上限之比較。</p> <p>3. P4-2，自行車停車位尚難以圖面辨識尺寸，請於數量統計欄位比照汽機車欄位標註長寬以利檢核。並於土地使用分區管制要點查核表第十九條(四)備註欄補充檢核結果。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科一股：無意見。</b>	
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科：</b></p> <p><b>法規相關：</b></p> <p>1. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植(含微移)需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第9條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。</p> <p>2. 本案依「通案性都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。</p> <p>3. 路燈遷移請依臺南市道路路燈設置及管理要點，向本府工務局申請路燈遷移。</p>		

		<p><b>臨建物周邊及地下室開挖範圍：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 喬木與建物間距離應至少 2m，且應有導根版避免影響結構物，請重新檢討配置。</li> <li>2. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。</li> <li>3. 由於光臘樹屬大喬木，建議不要臨建築太近種植，日後恐有竄根或生長不良的問題。</li> <li>4. 緬梔鄰建築物太近，日照問題及與建物間無適當距離妨礙喬木生長，建議取消種植。</li> </ol> <p><b>車道周邊及街角：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路轉角處、車道出入口處鄰接道路轉角處，種植行道樹位置建議與轉角處應大於 5M 以上距離，以免妨礙行車視線。</li> <li>2. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。</li> <li>3. 請確認地下室車道出入口，旁邊植栽槽是否會影響行車視線。</li> </ol> <p><b>開放空間：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案植栽種類多樣性、建議增加植栽解說牌。</li> <li>2. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。</li> <li>3. 室外通路應與人行出入口、戶外活動空間及鄰地人行空間平順連接容易通行，通路淨寬應達 2 公尺以上，上方應留設至少 2 公尺之淨空高度。</li> </ol> <p><b>植栽部份：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 植栽綠帶，建議以複層式植栽方式設計。</li> <li>2. 本案所選擇新植喬木皆屬於大喬木，建議植栽帶寬度有 1.5M 以上(圖面未標示植栽帶寬度)且植栽帶端部距離 1M 以上；每株間距應有 6M，避免日後阻礙生長。</li> <li>3. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。</li> <li>4. 除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 <math>\phi \leq 8</math> cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</li> <li>5. 檳樹、光臘樹、樟樹等、白千層日後為大喬木，種植間距請修正 6 公尺以上；藍花楹、青楓、紫薇、白水木、緬梔、蚊母樹、澳洲茶樹等日後為小喬木，種植間距至少 4 公尺以上。</li> <li>6. 大喬木每株間距 6M 避免阻礙生長。</li> </ol> <p><b>不適宜植栽：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 杜鵑主要分布在北部，南部氣候可能較不適應，建議更換其它灌木。</li> <li>2. 因氣候因素杜鵑在南部生長不佳，建議更換其他植栽。</li> </ol> <p><b>其他：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 如須澆灌設施建議用灌溉插銷，另須注意自來水管線申請。</li> <li>2. 其餘未盡之意見，請參閱本局公園管理科之相關植栽規定。</li> </ol>
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"> <li>1. 本案建築物用途係為店鋪、集合住宅，屬建築技術規則建築設計施工編第 59 條分類之第 1 類建築物，其樓地板面積未超過 24,000 平方公尺，小型車停車位數亦未超過 150 個，依建築物交通影響評估準則第二條規定，非應實施交通影響評估之建築物。</li> <li>2. 基地停車場出入口鄰近沙崙安居社宅停車場出入口，請加強交通安全</li> </ol>

		警示設施。
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	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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。
水利局	排水計畫	無意見。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請用地經查未公告為「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. 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</li> <li>3. 依書面資料審查，本案位於歸仁區武東段 83 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 14 層/地下 3 層之店鋪、集合住宅(住宅數：91 戶、店鋪數：4 戶)、建築物高度 48.1 公尺，基地面積 2,233.28 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。</li> <li>4. 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>
列席意見	無。	
委員意見	<p>專家學者(書面審查)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案東側社宅，沙崙安居已在興建中。依據動態風環境模擬之概念，環境模擬應包含沙崙安居，此部分請務必補充。</li> <li>2. 請補充說明，環境模擬設定之大氣風速設定與近地邊界條件設定。夏季原則符合要求。</li> <li>3. 冬季北風在北園街與歸仁三路轉角處，具有較強之風環境衝擊，請對於下方公園之對應措施，應有效說明。</li> </ol> <p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 車道出入口應依「市區道路及附屬工程設計規範(111 02 修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，及本市都市設計審議原則「基地人車動線規劃」第(四)項，兩側人行道高程應維持平接順暢(無高低差)，車道應配合上下。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地南側退縮幾十公尺，其高程差及步道坡度請補充說明。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P4-2 頁地下室平面圖之腳踏車停車位置及編號 305 號車位位置臨近車道上下坡附近，建議調整位置或增加警示設施。</li> <li>2. 本案與南側公園如何連結性如何，請補充說明。</li> <li>3. 模擬圖的植栽與平面圖不符實，請重新修正。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 車道出入口處建議增加交通改善措施。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地下室之垃圾清運車輛停放位置，考量清運動線及考量(車斗)操作方向，建議修改位置。</li> </ol>	

審議 第二案	臺南市家教中心中西區觀音段65、66地號聯合辦公室 新建工程		申請 單位	臺南市家庭教育中心
			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 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><b>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分：</b></p> <p>(一) 依「變更臺南中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案」土地使用分區管制第十八條編號六之退縮建築規定：「1. 建築基地申請開發建築時，應至少自建築線退縮 5 公尺以上建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。…4. 公共設施用地退縮部分，其臨計畫道路境界線應設置寬 1.5 公尺以上之喬木植生帶及寬 3 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行。」；又依同條規定，如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理，不受上表規定限制。</p> <p>(二) 又依「臺南市都市設計審議原則」之「公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」第 4 點規定：「各類公共設施用地…，臨道路側應至少退縮 5 公尺無遮簷人行道，退縮部分應自建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之喬木及複層植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水步道；且退縮部分之綠覆面積占退縮部分面積比例需達 50%。但基地臨接之建築線側為公有人行道，得依通案性都市設計審議原則篇規定第十三點原則規劃設計。」。</p> <p>(三) 綜上，本案基地西南側退縮範圍設置 2.5M 無遮簷人行道及 1.5M 植生帶(具有高差)，無遮簷人行道未達規定 3M 且退縮部分綠覆面積占退縮部分面積未檢討，不符規定，請說明原因並提請委員會同意(P. 9、10)。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正及建議修正部分：</b></p> <p>(一) 本案為辦公室使用，戶數為住宅 1 戶是否有誤。</p> <p>(二) 請確認本案臨現有巷道退縮地於面積計算表檢討容積建蔽時是否應扣除。</p> <p>(三) 本案平面圖與模擬圖之配電場位置與大小規模不一致。</p> <p>(四) 平面圖補標車位編號及樹距。</p> <p>(五) 平面圖車道與人行步道鋪面材質應有所區隔。</p> <p>(六) 補充標示本案現有行道樹位置。</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</b></p> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <p>1. P2 住宅數(戶) 1 戶是否誤植，應為其他。</p> <p>2. P8 所謂擋土牆「又要符合都市計畫規定」實則為何，請敘明。</p> <p>3. P29 所有條次之備註皆有誤，本案中西區觀音段 65、66 地號目前皆非屬機關用地，請修正為：「社 2」社教用地。</p> <p>4. P35 條次 18，退縮規定為自計畫道路退縮 5 米之前提下，案地擋土牆位置是否於前開退縮牆面線範圍內，請確認。</p> <p><b>都市計畫管理科：本案無意見。</b></p>	
工務局	建築計畫	<b>建築管理科一股：無意見。</b>		

	建築管理科	建築法令 其他主管法令	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<b>公園管理科：無意見。</b>
	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"> <li>1. 車輛由北往南進入基地所需轉向空間較大，建議模擬轉向軌跡以確保不影響草皮、植栽等設施設置。</li> <li>2. 因停車空間不開放民眾使用，出入口是否設置相關管制設施？建議於圖面補充。</li> </ol>
	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 案地非依《文化資產保存法》指定或登錄在案之歷史建築、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。</li> <li>2. 案地鄰近本市直轄市定古蹟 全台吳氏大宗祠。於案地進行相關開發行為時，應注意勿損及文化資產本體及所屬相關設施，並請注意與鄰近建物風格之調和，以利形塑整體風貌。若您將於案地進行開發行為，應事先洽詢臺南市文化資產管理處注意事項。</li> <li>3. 本案屬公有建築，請依文化藝術獎助及促進條例第 15 條及臺南市政府公共藝術設置審議作業要點第 3 點規定，辦理公共藝術(經費不得少於該工程造價百分之一)，並擬具設置計畫，經本府文化局初審通過後，提送本市公共藝術審議會審議。</li> <li>4. 本案基地位於臺南市府城歷史街區(核心區)範圍內，鄰接歷史街區內所稱之次要歷史街道(公園路 175 巷)，鼓勵依紋理界線留設空間界定設施，維護既有街巷紋理尺度。</li> </ol>
	水利局	排水計畫	無意見。
	環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案申請用地經查未公告為「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，本案位於中西區觀音段 65、66 地號等 2 筆土地(「社 2」社教用地)，預計興建地上 4 層/地下 0 層之辦公室，基地面積 1,875.34 平方公尺，無「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之適用。</li> <li>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。</li> </ol>
列席意見	無。		
委員意見	<p>委員一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臨公園路開放空間易受配置停車影響，使用與景觀不佳，且人行空間遮蔭不足。</li> <li>2. 車道出口灌木花台恐遮蔽行人與駕駛視線。</li> <li>3. 冷氣外機應適度修飾遮蔽。</li> <li>4. 比對現況景觀與空間品質，本案作為機關建築，似未提供都市景觀與公共活動空間之正向品質，宜審慎評估！</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案位置位於台南市中心，基地周邊無公園，本案現況具公園之性質成為里民活動之空間，現因興建公有建築辦公室導致綠地零碎，缺乏有系統之綠地與休憩空間，建議應以民眾使用之公眾利益為出發點，整合廣場空間配置，並增設停留之街道家具。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議本案緊鄰之 64 地號，建議以徵收方式取得土地，使本案有較完整的土地使用之可能性。</li> </ol>		

2. 本案基地從街景圖檢視應有 4 棵大型既有喬木，補充說明為何最後僅保存 1 棵。

委員四：

1. 本案應以都市景觀切入為重點，並以公共利益的角度提出更佳方案，如適度加強公園路側植栽帶之景觀效益或其他策略。

委員五：

1. 洋紅風鈴木屬陽性樹種，本案移植建築西側位置不利生長，建議調整。

委員六：

1. 本案基地內車道過長，導致綠地零碎等不近理想之規劃結果，建議思考公園路 175 巷側設置停車空間，可保留中庭更完整之綠地。

委員七：

1. 本案因公園路 175 巷退縮需提委員會同意，惟目前規劃未達明顯之公共利益，如夜間照明不足及綠地減少等，未實質提供周邊居民友善環境，歎難同意。

審議 第三案	臺南市安平區金華段57-7地號住宅新建工程		申請 單位	林○毅 君
			設計 單位	陳啟明建築師事務所
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 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、書圖文件應再補正及建議修正部分： (一)本案屋頂已改為琉璃瓦材質，東西向立面及剖面圖說屋頂部分應更細緻表示(P.17)。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分： (一)補充說明本次修正重點。</p> <p><u>地景規劃工程科</u>：無意見。</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>綜合企劃及審議科</u>：無意見。</p> <p><u>都市計畫管理科</u>：未提供意見。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<u>建築管理科</u> ：無意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<u>公園管理科</u> ：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	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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。	
	水利局	排水計畫	無意見。	
	環保局	環境保護設施計 畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>1. 本案申請用地經查未公告為「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，本案位於安平區金華段 57-7 地號等 1 筆土地(住六(附)住宅區)，預計興建地上 1 層/地下 0 層之住宅(住宅數：1 戶)，基地面積 165 平方公尺，無「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之適用。</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>	
列席 意見	無。			
委員 意見	委員一： 1. 騎樓地應與兩側順平。			

<p>審議 第四案</p>	<p>台積電安定區安定段1059地號等121筆南科十八廠十 期新建工程</p>		<p>申請 單位</p>	<p>台灣積體電路製造股份 有限公司</p>
		<p>設計 單位</p>	<p>大同聯合建築師事務所</p>	
		<p>審查 單位</p>	<p>權責檢核 項目</p>	<p>審查意見</p>
<p>初核 意見</p>	<p>都市發 展局 都市設計科 地景規劃 工程科</p>	<p>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>	<p>一、法令檢討需提請委員會審議同意或修正部分： (一) 本申請基地需依「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園 區部分)(新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O) 細部計 畫」第十四條規定規劃指定建築基地留設公共開放空間(退縮 10M、 8M、4M)及規劃相對應之植栽帶與無遮簷人行步道，如有特殊情形， 得經委員會審議通過後，依決議內容辦理，免受該規定限制。請再 確認本案公共開放空間退縮設計是否能符合規定，若有無法符合規 定之難處，應說明理由提請委員會同意。(P3-10)</p> <p>二、書圖文件應再補正及建議修正部分： (一) 通案修正 1. 所有圖說皆要有比例尺、指北針。 2. 分棟圖說呈現之建物平面、立面、剖面皆需要有索引圖、比 例 尺。 3. 本次申請審議範圍以外請淡化呈現，避免與本次申請區混淆。 4. 開挖範圍涉及植栽覆土規劃、透水計算，應於相對應章節完整呈 現。 5. 圖說如無法於 A3 範圍清楚呈現，請放大比例尺輸出並採摺頁方 式製作核定報告書紙本。 (二) 區位現況分析：照片標示申請基地位置。 (三) 申請基地配置圖 1. 請於圖說補上基地週圍 30 公尺設施：人行道、行串線、行道樹、 路燈等。 2. 加強標示地下室開挖範圍線 3. 補鋪面材質圖說及圖例，需標示說明是否為透水材質，人行車行 鋪面要有區隔。 4. 補上建築外平面設計高程、標示道路高程及 GL+0 位置、坡度斜 率，且應與剖面圖說呼應。 5. 基地退縮範圍設計前後圖說不一致 (1.5M 植栽/2.5M 人行道)， 請查明後修正。 6. 請標示建築面積範圍 (或於其他圖說上標示) 7. 垃圾儲存空間請用顏色標示，並說明遮蔽的設計及留設道路寬 度、動線設計 (四) 建築地面高程剖面圖說 1. 補標示建築內高程、建築外平面設計高程 2. 說明基地與道路高程銜接情況 (補剖一個 GL+0 的位置) 3. 標示建物外部設計剖面情況：鋪面、植栽 (含覆土)、退縮範圍 設計…，建議放大比例以利清楚呈現。 (五) 停車與交通動線計畫 1. 右側放大圖說 F 無法對應左側圖說位置 2. 請補建物地面、地下各層車輛停車配置 (汽車、機車、裝卸車位)</p>	

		<p>與出入動線規劃、人行動線規劃</p> <p>(六) 植栽計畫</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請標示退縮線及其規劃尺寸。</li> <li>2. 請分別檢討指定留設開放空間的 25%綠化。</li> </ol> <p>(七) 透水計畫</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 部分基地開挖範圍內的高壓透水磚鋪面及綠化被納入透水計算，請查明修正。</li> <li>2. 補雨水儲留及回收設計圖說</li> </ol> <p>(八) 立面材質計畫：各建物補索引圖、比例尺</p> <p>(九) 透視模擬圖：部分無呈現出計畫道路至退縮範圍設計呈現不完整</p> <p>(十) 建物平面圖</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 汽車、機車、無障礙汽機車、裝卸車位數量及位置標示。</li> <li>2. 請確認圖例與圖說正確對應</li> <li>3. 垃圾儲存空間請用顏色標示</li> </ol> <p>(十一) 各向立面圖</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應與建物立面材質計畫有區別，以設計原圖呈現</li> <li>2. 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)</li> </ol> <p>(十二) 建物剖面圖：補各空間使用文字</p> <p>(十三) 附表四 主細計分離計畫：第六點，請於圖說上標示 EL/GL，以利檢討</p> <p>(十四) 附表四 ABCDEN 區細計</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 條次十二、條次十八，沒有對應圖說</li> <li>2. 條次十四，指定留設開放空間綠化面積請分別檢討</li> <li>3. 條次十六，圖說沒有檢討機車尺寸及通道寬度</li> </ol> <p>(十五) 附表五：條次七，請於圖說上補上垃圾貯存空間相關設計說明</p> <p>(十六) 附表六</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 總則第七點，透水檢討內容有疑義，請查明重新檢討</li> <li>2. 通案性第二點（一）、第十二點、第十三點，沒有對應圖說</li> <li>3. 通案性第六點，圖說應加強說明消防車輛救災動線及救災空間</li> </ol> <p>(十七) 缺建築線指示圖</p> <p>(十八) 消防車輛救災動線及活動空間檢討</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 加強說明消防車輛救災動線及救災空間</li> <li>2. 補逃生動線</li> </ol> <p>(十九) 本案核定時需交評核准函</p> <p><b>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) 請補充說明車行動線、人行動線之間的關係。</li> <li>(二) 請補充說明基地內救災動線及救災活動空間規劃。</li> <li>(三) 請補充說明垃圾儲存空間遮蔽的設計及留設道路寬度、動線設計</li> </ol> <p><b>地景規劃工程科：無意見。</b></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><b>綜合企劃及審議科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關土管第 14 條建築基地留設公共開放空間之檢討，頁 3-2、3-6 未有針對「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 公尺以上之無遮簷人行步道」之檢討說明，請補正。</li> </ol> <p><b>都市計畫管理科：未提供意見。</b></p>

工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<b>建築管理科</b> ：未提供意見。
工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<p><b>公園管理科</b>：</p> <p><b>法規相關</b>：</p> <p>1 本案依「通案性建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。</p> <p>2. 為避免喬木生長過程中根部竄根或隆起破壞周邊構造物，避免於臨公共設施側（道路、人行道、公共排水溝...等）選用易形成板根之喬木：如茄苳、樟樹及榕樹等相關屬性樹種，以維護公共設施之正常使用及用路人安全。</p> <p><b>臨建物周邊及地下室開挖範圍</b>：</p> <p>1. 喬木與建物間距離應至少 2m，且應有導根版避免影響結構物，請重新檢討配置。</p> <p>2. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。</p> <p>3. 由於光臘樹屬大喬木，建議不要臨建築太近種植，日後恐有竄根或生長不良的問題。</p> <p>4. 大型喬木(樟樹、茄苳)，建議不要離建築本體太近，避免阻礙生長及樹木竄根造成建築物本體受損，建議調整喬木種植位置。</p> <p><b>車道周邊及街角</b>：</p> <p>1. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。</p> <p><b>開放空間</b>：</p> <p>1. 建議於開放空間增設友善街道家具(如座椅)。</p> <p>2. 本案植栽種類多樣性、建議增加植栽解說牌。</p> <p>3. 建議人工地盤、臨道路水溝旁，所植喬木請加設阻(導)根版，減少日後竄根問題破壞水溝及人行道鋪面不平整。</p> <p>4. 室外通路、戶外活動空間、街道家具及各種公用設施設備應考量各類使用者的需求，讓身心障礙者、孕婦、高齡者、較衰弱者及兒童等平常較易被忽略的族群，都能舒適使用。</p> <p>5. 室外通路應與人行出入口、戶外活動空間及鄰地人行空間平順連接容易通行，通路淨寬應達 2 公尺以上，上方應留設至少 2 公尺之淨空高度。</p> <p><b>植栽部份</b>：</p> <p>1. 植栽綠帶，建議以複層式植栽方式設計。</p> <p>2. 本案所選擇新植喬木皆屬於大喬木，建議植栽帶寬度有 1.5M 以上(圖面未標示植栽帶寬度)且植栽帶端部距離 1M 以上；每株間距應有 6M，避免日後阻礙生長。</p> <p>3. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。</p> <p>4. 除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 <math>\phi \leq 8</math> cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。</p> <p>5. 喬木(茄冬、光臘樹、樟樹等)均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 <math>\geq 7</math>m，且不適宜直接臨地界栽植建議增加導根板，或者修正樹距或適合樹種(小喬木)後重新檢討綠覆面積。</p> <p>6. 苦楝、九芎等日後為中喬木，種植間距請修正 5 公尺以上。</p> <p><b>不適宜植栽</b>：</p> <p>1. 台灣海桐及烏白全株具有毒性，建議更換成其他植栽。</p>

		<p>2. 台灣欒樹易生荔枝椿象之病害，建議更換成其他植栽。</p> <p><b>其他：</b></p> <p>1. 如須澆灌設施建議用灌溉插銷，另須注意自來水管線申請。</p> <p>2. 其餘未盡之意見，請參閱本局公園管理科之相關植栽規定。</p>
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. 本案建築物用途係為廠房，屬建築技術規則建築設計施工編第 59 條分類之第 4 類建築物，因基地小型車停車位數超過 200 個，依建築物交通影響評估準則第二條規定為應實施交通影響評估之建築物，已訂於 115 年 3 月 23 日進行交評會議審議。</p> <p>2. 報告書 P. 3-4，汽機車進出動線標示有誤，請檢視修正。</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	<p>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、聚落建築群、紀念建築、文化景觀、史蹟。</p> <p>2. 案地鄰近本市疑似遺址三寶埤遺址、遺址三寶埤南遺址。未來案地如開始有地表下挖情事(含假設工程)，惠請自聘考古專家學者協助施工監看，或自案領照日後，通知臺南市文化資產管理處，以利現場勘查，並於申報開工日以前，完成現場勘查程序。</p>
水利局	排水計畫	無意見。
環保局	環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令	<p>1. 本案申請用地經查未公告為「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. 「臺南科學工業園區特定區(開發區塊 A)新建半導體廠計畫環境影響說明書」現辦理環評影響評估審查中，合先敘明。查本案基地位於上開環說書範圍，惟本次所提都審報告書所載地段號及基地面積與該環說書所申請之地段號及開發面積不相符，請開發單位再釐清；若經確認本次都審報告與上開環說書為同一開發行為，日後請依審查通過之環境影響評估書件所載內容及審查結論切實執行。</p>
列席意見	無。	
委員意見	<p>委員一：</p> <p>1. 相鄰非本次申請範圍涉善糖原糖鐵路廊與水圳，需與文資處確認文資法 15 條之現勘結論(以景觀手法呈現意象)，是否影響整區配置。</p> <p>委員二：</p> <p>1. 汽車、機車動線多處有疑義，且無法確定是否依交評審議意見修正；另建議將各動線依顏色清楚標示，請再檢討修正。</p> <p>2. 請確認基地汽車、機車出入口臨西側直加弄大道分隔道是否有破口及號誌，足以提供車輛出入安全及流暢。</p> <p>3. 建議考量外送需求的動線及臨停空間規劃。</p>	

研議 第一案	臺南市南區鹽埕段3109-0141地號_臺南市政府消防局第七救災救護大隊及德興分隊辦公廳舍新建工程		申請 單位	臺南市政府消防局
			設計 單位	郭書勝建築師事務所
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： (一) 土地使用分區管制要點之第八條「退縮建築及相關規定」第一款之建築退縮規定檢討，依公共設施用地(4)：「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。」，又依據第四款規定：「退縮範圍內配置提經本市都市設計審議委員會審議通過者，得不受第一款規定限制」，請說明設計理由提請委員會討論。 <u>地景規劃工程科</u> ：未提供意見。	
	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>綜合企劃及審議科</u> ：未提供意見。 <u>都市計畫管理科</u> ：未提供意見。	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<u>建築管理科一股</u> ：未提供意見。	
	工務局 公園管理科	植栽計畫 照明計畫 其他主管法令	<u>公園管理科</u> ：未提供意見。	
	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	未提供意見。	
	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	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、聚落建築群、紀念建築、考古遺址、文化景觀、史蹟。 2. 本案屬公有建築，請依文化藝術獎助及促進條例第15條及臺南市政府公共藝術設置審議作業要點第3點規定，辦理公共藝術(經費不得少於該工程造價百分之一)，並擬具設置計畫，經本府文化局初審通過後，提送本市公共藝術審議會審議。	
	水利局	排水計畫	無意見。	
環保局	環境保護設施 計畫 環境影響評估 其他主管法令	未提供意見。		
列席 意見	無。			
委員 意見	委員一： 1. 臨路喬木綠帶植栽宜檢討是否遮蔽行人與車行視線。 2. 一般車輛車道出口，應依「市區道路及附屬工程設計規範(111 02 修正版)6.3 橫越人行道之車行穿越」，及本市都市設計審議原則「基地人車動線規劃」第(四)項，兩側人行道高程			

<p>應維持平接順暢（無高低差），車道應配合上下。</p> <p>3. 道路街角立面救護公共設施意象不明。</p> <p>4. 空調外機是否影響外觀立面？</p>
---