

# 112年度臺南市都市設計審議委員會 第6次會議紀錄

中華民國112年5月23日府都設字第1120671100號函

## 112年度臺南市都市設計審議委員會第6次會議紀錄

一、時間：中華民國112年5月18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：徐召集人中強

四、紀錄彙整：杜宗銘

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、審議議程：

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」報告案。

1. 「台南市東區平實段2、3、4、5等四筆地號店鋪、辦公室、集合住宅新建工程」(東區)-因已逾核定期限未申請核定，依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第十七點第一項應重新申請審議。

決 定：洽悉。

研議第1案：展延核定期限-「佳順建設台南市新營區育德段67、68地號店鋪、集合住宅新建工程」(新營區)

決 議：同意「佳順建設台南市新營區育德段67、68地號店鋪、集合住宅新建工程」延長核定期限3個月至112年7月27日止，如屆期仍未辦理核定，應重新申請審議。

研議第2案：展延核定期限-「永龍建設股份有限公司 店鋪、集合住宅新建工程」(北區)

決 議：同意「永龍建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」延長核定期限6個月至112年11月14日止，如屆期仍未辦理核定，應重新申請審議。

審議第1案：「茂騰建築開發台南市永康區平道段346地號集合住宅新建工程」(永康區)(設計單位撤案)

審議第2案：「台南市善化區善駕段939地號集合住宅新建工程」(善化區)

- 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3案：「福裕事業股份有限公司/台灣糖業股份有限公司台南市歸仁區武東段401地號店舖、集合住宅新建工程」(歸仁區)

- 決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
- (1) 同意本案鄰棟間距得免受「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第六點第(一)款第3目規定「同一宗建築基地之不同幢建築物其鄰棟間距至少需為6公尺」規定限制，惟鄰棟間距至少需為4公尺。
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：「台灣電力股份有限公司 台南變電所改建工程」(東區)

- 決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
- (1) 同意本案基地北側圍牆設置，免依「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第十二點規定之限制，惟高度不得超過東、西兩側現有圍牆高度3米。
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	「臺南市善化區善駕段939地號集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	太子建設開發股份有限公司
			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 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「臺南市都市設計審議原則」之「私人建築都市設計審議原則」第四點，本案透水率原來規定須達 40% 以上，12 層以上建築物如因開挖地下室致透水面積不符規定時，若其已設置雨水貯留回收再利用系統，並已提出雨水回收再利用計畫者，其透水率標準得調降為 25%。本案部分鋪面為石材、RC，不得計入透水面積，扣除該面積後，透水面積不足 25%，請修正。(P. 3-2-2、3-5)</p> <p>(二) 依「臺南市都市設計審議原則」之「容積提升基地都市設計審議原則」第四點，退縮建築範圍應設置街道家具，本案北側退縮範圍未設置，請修正。(P. 3-2-2、3-4-4 剖面)</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) P1-1：請填寫前次案件受理過程。</p> <p>(二) P1-2：缺案名。</p> <p>(三) P2-3：缺 1/1000 空拍影像現況分析圖說。</p> <p>(四) P3-4-3：部分綠化計算有誤，則法空 1/2 綠化不足請修正。喬木請補樹冠直徑規格、喬木單元綠覆有誤，綠覆率請確認。</p> <p>(五) P4-3-3：套退縮線。</p> <p>(六) P5-1 等：都市計畫條文有誤。</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) 請說明基地南側道路完工前是否會開闢。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. P3-4-1 植栽平面圖少標註一棵枯里珍。</p> <p>2. 部分灌木栽植款度較寬，建議留設簡易維護通道。</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><b>綜合企劃及審議科：無意見。</b></p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 太子建設(善化區善駕段939地號)：善駕段939、948、949地號原於104.12.17核准容積移轉在案(移入1440.81平方公尺)，現已合併為939地號且面積相同(如土地登記謄本)，本都市設計案內檢討移入容積1439.82平方公尺，小於原核准移入容積，爰使用容積尚符。</p>	
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科：</b></p> <p>1. 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>2. 其餘尚無意見。</p>	
	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>1. 圖面枯里珍應漏標註1株，請修正。P. 3-4-1</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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量機車性能不如汽車，建議汽、機車混合車道坡度調整為1:8，或加強坡道防滑。</li> <li>2. 地面層車輛進出口除設置警示燈外，建議加設反射鏡。</li> <li>3. 機車停車位較分散，建議部分車位可集中統一車道進出者，增設阻隔設施，避免機車隨意穿越車道。</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。</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>一、 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>二、 請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</li> <li>三、 依書面資料審查，本案位於善化區善駕段 939 地號等 1 筆土地(住宅區)，預計興建地上 14 層/地下 3 層之集合住宅(住宅數:78 戶)、建築物高度 49.45 公尺，基地面積 2401.36 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>四、 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	無意見。		
委員意見	<p>委員一(書面意見):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非位於淹水潛勢區，面積未達2公頃免辦出流管制。</li> </ol> <p>委員二:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請說明空調機吊掛動線及安全防護是否考量。</li> <li>2. 是否考量屋頂框架對於屋頂光電板的效能影響。</li> </ol> <p>委員三:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案欲保留東側既有桃花心木林，但現況桃花心木間距其實過密，未來生長情形容易不佳，是否調整至基地他處。</li> <li>2. 屋頂綠化請確認紫薇是喬木抑或灌木。</li> </ol> <p>委員四:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 樓上 14 層樓的兩座樓梯下來避難層，無法直接連接戶外空間，對外逃生如何考量。</li> <li>2. A1、A5 戶的空調機安裝動線及安全防護請考量。</li> <li>3. 二樓設置三個大露臺，使用者及維管如何考量。</li> <li>4. 一樓請預考量公共空間空調機設置位置及立面遮蔽。</li> </ol> <p>委員五:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 屋頂太陽光電板目前設計朝西，就效率而言，應該朝南較佳請考量。</li> </ol> <p>委員六:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 東側鄰地處高程是否差異很大?高程關係請再確認。圍牆處可考量設置 30、40 公分寬蔓性植栽。</li> <li>2. 車道東側三米寬的人行道，沒有連通車道的必要性。考量安全性，建議調整為植栽綠化區。</li> </ol>		

委員七：

1. 是否考量送貨車輛臨停位置。

委員八：

1. 北側需退縮四米騎樓，在動線上與鄰地是否順暢銜接請表明。
2. 本案造型語彙部分採用板狀造型建議修飾，避免產生壁刀效果。

審議 第三案	「福裕事業股份有限公司/台灣糖業股份有限公司台南市歸仁區武東段401地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案		申請 單位	福裕事業股份有限公司 台灣糖業股份有限公司	
				設計 單位	陳鵬宇建築師事務所 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：</p> <p>(一) 依「高速鐵路臺南車站特定區都市設計規範」第六點第(一)款第2項規定「同一宗建築基地之不同幢建築物其鄰棟間距至少需為6公尺」，本案鄰棟間距未達6公尺不符規定，請修正或說明理由提請委員會同意。</p> <p>二、書圖文件應再補正部分：</p> <p>(一) 查核表修正案名。P1-1</p> <p>(二) 平面配置圖請補充現有行穿線及設施物，並標示平面高程。P3-2</p> <p>(三) 開挖率計算有誤，請修正。P3-10</p> <p>(四) 太陽能光電設施設置規模應至少設建築面積50%。P3-12</p> <p>(五) 本案空調設備請標示在建築平面，並適當遮蔽美化。P.4-7、4-8</p> <p>(六) 建築立面補充標示建築物高度及屋突高度、路名更正及10M退縮線標示位置修正。P4-11~P4-14</p> <p>(七) 補充南北(短)向剖面圖及索引圖，空間名稱標示清楚。P4-15</p> <p>(八) 請補充檢討店舖立面之建築物招牌位置。P5-2-2</p> <p>(九) 備註欄位之綠化面積、開挖率、光電設施面積計算錯誤 P5-1-3、P5-2-3。</p> <p>(十) 備註欄位檢討「指定退縮地範圍應留設最小行人步道淨寬」P5-2-1。</p> <p>三、請於會中補充說明設計方案，以利審議部分：無。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 建議臨路線帶增加寬度，以利喬木生長。</p> <p>2. 自然透水區域建議增加綠地(透水)面積，並使綠地完整，勿切割瑣碎。</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.申請書(p.1-1)基地所在都市計畫案名內容，本案基地適用之土地使用分區管制為111年9月21日布實施(111年9月16日府都規字第1111125446A號公告)之「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」；另「附表四都市計畫土地使用分區管制要點查核表」(p.5-1-1~p.5-1-6)請依正確之土地使用分區管制要點檢核，請修正。</p> <p>2.基地位置圖(p.2-1)圖例，“工業區”請修正為“產業專用區”。</p> <p>3.面積總表(p.4-1)各項計算式內容多有錯誤，請依土地使用分區管制要點條文內容之相關法令規定重新檢核，請修正。</p>		
	工務局 建築管理科	建築計畫 建築法令 其他主管法令	<p><b>建築管理科：</b></p> <p>1. p.2-1免指建築線地區請檢附地籍圖、土地使用分區證明及都市計畫圖，以確認基地範圍、道路編號、路寬及路名。</p> <p>2. p.3-2、4-5建築線請依套繪圖資規範標示紅色，以明確基地連接建築線情形(開挖範圍線勿用紅色)；另請明確建築面積範圍(紅色)、雜項工作物(紫色)，勿與街道家具及鋪面示意混淆。</p>		

		<p>3. p. 3-2、4-5各幢建築物主要出入口無障礙通路連接建築線情形，請補充。</p> <p>4. p. 4-1停車樓地板面積闕漏，請補充。</p> <p>5. p. 5-1-2本案非屬公共設施用地，土管第13條備註請釐清。</p> <p>6. p. 5-1-3土管第16條設計綠化面積誤繕，請修正。</p>
工務局 公園管理科	<p>植栽計畫 照明計畫 其他主管法令</p>	<p><b>公園管理科：</b></p> <p>1. 本案鄰路側選用黃連木、榔榆、銀樺、台灣赤楠屬大喬木，雖位於連續綠帶，但考量後續喬木生長空間狀態，建議相關樹距可調整為6米至8米。p. 3-8</p> <p>2. 有關地被、灌木植栽配置編號無標明各類別實際種植位置及面積，請修正。p. 3-9</p> <p>3. 有關社區景觀公園中央水景，可考量周遭是否需增加景觀矮燈，以維持安全性。p. 3-15-1</p>
經濟發展局	<p>工業區開發 綠能產品運用 其他主管法令</p>	無意見。
交通局	<p>停車與交通動線計畫 交通影響評估 其他主管法令</p>	<p>1. 本案建築物用途係為店鋪、集合住宅，其規劃停車位數已達建築物交通影響評估準則第2條第1項第1款規定之標準，已於112年4月17日審議，決議：修正後通過，修正報告書尚未提送。</p> <p>2. 委員重要意見：機車停車區與梯廳間的人行動線，請妥為規劃。</p>
文化局	<p>文化資產、古蹟保存、公共藝術等相關事項 其他主管法令</p>	<p>1. 案地鄰近本市疑似遺址「劄豬厝、武東遺址」。</p> <p>2. 如於現地有基地下挖工程事宜，有涉及疑似遺址之可能，建議自聘考古學者協助施工監看，俾利遺址保存。檢附遺址有關資料、考古專家學者聯絡名單供參。</p> <p>3. 未來案地如有工程開工情事，惠請於開工日10日以前通知臺南市文化資產管理處以利現場勘查。</p> <p>4. 於案地進行相關開發行為時，請留意《文化資產保存法》第33條、第57條第2項及其相關子法規定，並請留意同法第十章罰則（第103條至第109條）之相關規定。</p>
水利局	<p>排水計畫</p>	無意見。
環保局	<p>環境保護設施計畫 環境影響評估 其他主管法令</p>	<p>一、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>二、請配合本市低碳政策，建請將屋頂綠化設施納入規劃。</p> <p>三、依書面資料審查，本案位於歸仁區武東段401地號等1筆土地(住宅區)，預計興建地上14層/地下3層之集合住宅(住宅數：312戶、店鋪數：14戶)、建築物高度48.95公尺，基地面積6422.04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>四、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	<p>專家學者(書面意見)：</p> <p>1. 冬季北風衝擊部分：除東北側轉角會有剝離流產生外，北側兩幢中間棟距也會有縮口效應。但因北側種植有連排喬木(光蠟樹)原則耐風，但樹形應選擇樹冠相連為佳。初步分析結果顯示風速加成係數在規定值內。原則符合。</p> <p>2. 夏季貫流通風部分：除部分風陰影區(低風速區)外，皆屬舒適風場。代表建築配置合理。</p> <p>3. 若要更優化外環境風場與溫熱品質，建議東北側次入口處可增設框型透空性格柵處理。</p>	

委員 意見	<p>4. 整體風環境模擬上符合本區都市設計審議原則規定要求。</p> <p>委員一(書面意見)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非位於淹水潛勢區，面積未達2公頃免辦出流管制。</li> </ol> <p>委員二：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案建築量體配置構想為何，建議靠近高鐵大道的量體往南退縮，營造更大的開放空間。</li> <li>2. 沿街面的店舖之臨停裝卸停車之汽機車動線，建議考量處理。</li> </ol> <p>委員三：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原設計青楓樹種建議更換適合南部季節性變化的樹種(如楓香)。</li> <li>2. 本案庭院空間設計建議增加廣場空間或草地適合活動空間。</li> </ol> <p>委員四：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 呈現頂板、綠覆(土)等高程關係，請增加呈現綠覆高度的剖面。</li> </ol> <p>委員五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 透視感覺量體很大，天際線很強烈，建議調整。</li> </ol> <p>委員六：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 店舖及消費者的人行關係，如何解決停車問題。</li> </ol> <p>委員七：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 立面及店面之空調外觀問題，請說明。</li> <li>2. 本案是否有考量電梯至中央走道的採光不良情形。</li> </ol> <p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議建築立面外觀設計回應本區域智慧綠能的形象。</li> <li>2. 建議建築平面改善中廊，結合梯廳變化。</li> </ol> <p>委員八：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地面層店舖裝卸貨空間之臨停位置應考量。</li> <li>2. 調整東側配置讓建物棟距至少達到4公尺。</li> </ol>
----------	---

審議 第四案	「台灣電力股份有限公司 台南變電所改建工程」都市 設計審議案		申請 單位	台灣電力股份有限公司
			設計 單位	劉漢卿建築師事務所
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「公共工程及公有建築類都市設計審議原則篇」第十二點規定：「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。」，本案基地北側設置圍牆，目前圖說未檢討圍牆透空率及未標示圍牆設置高度，考量變電所內安全管制及配合東、西兩側既有圍牆設置，圍牆透空率及其高度，提請委員討論或同意本案北側圍牆免依圍牆透空率規定辦理。</p> <p><b>二、書圖文件應再補正部分：</b></p> <p>(一) 申請書地號有誤(1-01)。</p> <p>(二) 基地周邊發展現況分析圖說補標比例尺(2-03)。</p> <p>(三) 西側 3.5 騎樓地退縮圖說有誤(3-01)。</p> <p>(四) 新植喬木應標示樹距(3-13~3-14)。</p> <p>(五) 透水計畫圖說應標示透水區域及載明鋪面材質是否透水(3-16)。</p> <p>(六) 補充太陽能光電設施面積及發電瓦數、圖說檢討式。</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) 補充說明基地北側道路開闢情形與目前通行狀況，以及基地車道對向是否影響鄰房出路等問題。</p> <p><b>地景規劃工程科：</b></p> <p>1. 救災空間與停車格重疊是否能夠符合應急需求。</p> <p>2. P. 3-11 未影響之喬木建請原地保留，其餘移植者請說明如未媒合成功移至何處，仍建議必要之移植需求請於基地內完成。</p> <p>3. 建議統一南側步道寬度與東側一致，以減少綠地形狀銳角產生，不易維護。</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. 表內停車檢討一欄，誤繕「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」，應為「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」。P4-02</p> <p>2. 土管第十四條之檢核結果參照頁次應為 P3-10。P5-03</p> <p><b>都市計畫管理科：</b></p> <p>1. 地號請修正為仁和段「448」地號。P1-1</p> <p>2. 應補充備註所述「104年12月22日之公文及會議紀錄檔案」較完整。 2. 並對應p5-4之土管退縮規定之檢討，除依臺南市騎樓地設置標準外，「並依104年12月22日會議紀錄基地東側暫免適用臺南市騎樓地設</p>	

		置標準」。P3-3、3-6 3. 檢討停車位請將參照頁次補充「p4-2、p3-10」。P5-3 4. 檢討停車位應設置幾輛不用四捨五入。P4-2、P3-10
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> 1. p. 1-01 本案A及B棟屬新建工程，相關書圖「改建」一詞請修正；建築物用途依建築物使用類組及變更使用辦法附表二建築物使用類組使用項目舉例，屬C1類組(變電所)，請補充。 2. p. 3-04、3-03、4-05 建築線請依套繪圖資規範標示紅色，地籍線修正為綠色，以明確基地連接建築線情形(其他示意線勿用前開顏色)；另請明確建築面積範圍(紅色)、雜項工作物(紫色)，勿與街道家具及鋪面等示意混淆；新設圍籬構造及高度請補充說明。 3. p. 3-04 基地內通路(最小寬度)及各幢建築物主要出入口無障礙通路連接建築線情形，請補充。 4. p. 3-10、4-2 法定停車數量檢討有誤(每滿○m <sup>2</sup> 設置一輛)，請釐清；本案C1類組，停車以第一二類建築物用途檢討是否有誤，請連同既有建物法定停車數量一併釐清。 5. p. 3-15 法定喬木設置數量有誤(法定空地面積有誤)，請釐清。
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：</b> 1. 3-13、3-14 本案選植的喬木以大喬木居多(苦楝、樟樹、大葉山欖)，大喬木所需生長空間較大，建議加大樹距，減少種植株數。 2. 基地東側及北側沿街新植福木數量眾多，該植栽結果期有異味，可能造成民眾反映特殊氣味，建議可穿插種植類似樹形之植栽，或於福木結果期加強養護頻率。
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. 本案兩棟建物用途為辦公室與宿舍，其中宿舍規劃單身房22戶、乙種(4房型)2戶和丙種(3房型)40戶，合計64戶。本案全區實設汽車停車位81席、機車停車位117席，其供給是否滿足全區整體停車需求，建議妥為評估檢討，避免停車外部化。 2. 承上，本案設置2處球場是否開放公眾使用，如有，其衍生停車需求請檢討提供。 3. 因周邊道路部分尚未開闢完成，請補充說明主要出入口車輛進出動線；另為保持良好視距，建議出入口兩側(20公尺)都需保持淨空，避免植栽設置，轉彎處增設反射鏡，以維用路安全。
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	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。
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	一、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」。 二、依據環境影響評估法施行細則第12條及其附表一規定，本案之環評審查及監督主管機關為行政院環境保護署。
列席意見	無意見。	

## 委員一(書面意見)：

1. 非位於淹水潛勢區，工程實際變動範圍未達2公頃免辦出流管制。

## 委員二：

1. 本案基地北側設置圍牆之規劃，尚未有效提供行人友善通行之空間，建議思考調整。

## 委員三：

1. 北側圍牆與鄰近居民生活空間似乎過於緊迫，目前圍牆設置位置易導致里民與臺電變電所互動空間不足，建議圍牆往基地內側再退縮，基地規劃建議提適當供相關教育展示空間，提升廠區活化轉型之意涵。

## 委員四：

1. 環顧基地周邊多為透天住宅，補充說明本案A、B棟高低樓層差異及轉變，並思考與分析鄰近民房對於高樓層之影響，避免造成未來居民陳抗之負面聲浪。

## 委員五：

1. 本案車輛出入口離轉角過近，建議評估調整至基地東側。
2. 本案是否有評估建築物東西座向之規劃配置？
3. 建議本案屋突設計與太陽能光電設施發電效能分析，避免遮光導致設置效能不足。

委員  
意見

## 委員六：

1. 補充說明喬木移除原因，倘不涉及開挖範圍，應適時保留既有植栽。

## 委員七：

1. 補充說明本案喬木大量移除及大量新增原因。
2. 建議本案基地A、B棟間可規劃林蔭大道，創造舒適遮陰空間。
3. 基地A、B棟之開放空間皆有似聯外步道等規劃，惟步道形狀寬度、與建築物開口連接等多處不甚合理，補充說明其規劃理念及功能，並適時調整修正。
4. 基地轉角處應規劃好望角，本案車道出入離轉角過近，影響好望角之功能。

## 委員八：

1. 本案變電所未來之開發規劃，建議納入教育與周邊居民休憩等空間考量，盡社會責任回饋周邊居民。
2. 考量本案基地北側眷戶及車道出入口與該街廓截角處距離過近，請評估基地出入口移至基地東側之可行性。