

新竹縣第 643 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國112年9月21日(四)上午9點30分整

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:產發處代表 陳偉志(互推)

紀錄:徐侑暄、劉又暄

四、 出席委員:(詳會議簽到簿)

五、 出列席單位:(詳會議簽到簿)

六、 報告提案:詳附件

七、 審議提案:詳附件

八、 臨時動議: 無

九、 散會:12點20分

報告提案第一案

第 643 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：盛竑建設有限公司
- (二) 案 名：盛竑建設湖口鄉中義段 698 地號店鋪集合住宅新建工程－第 1 次變更設計
- (三) 開會時間：112 年 9 月 21 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府產業發展處會議室
- (五) 設計人：張建鴻建築師事務所
- (六) 說 明：本案原於 110 年 7 月 29 日第 584 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次主要變更內容為建築面積及遮蔽率變更、景觀配置及設計、地下二層停車位、室內隔間、建物立面等調整、圍牆增設、法定停車位及綠覆率減少等事項，以及其他配合變更內容調整事項，爰提送本次委員會審議。
- (七) 審查意見：

審 人	查 員	審 查 意 見
作 業 單 位 意 見		一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 查核表、申請書、委託書、切結書、建築基地綠化設計規範審查表、建築基地保水設計規範審查表等相關書件應確實核章簽證。
		2. P0-0-1 有關變更事項之景觀設計調整中提及增加中庭休憩座椅，惟報告書中未見座椅變更圖說，請補充。
		3. P0-4 有關「免實施環境影響評估切結書」請修正為「環境影響評估檢核切結書」，並請更新「開發行為應實施環境影響評估細目及認定標準」規定。
		4. P2-5~2-8-3 本次變更之各向立面圖與 P4-2-1~P4-2-4 立面圖變更內容不一致，且部分變更立面與原核准不符，請釐清。
		5. P2-8-1 請補充北向立面圖。
		6. P3-3-2 有關自然土壤範圍及景觀覆土範圍非屬「新竹縣建築基地綠化實施辦法」之規定，請依規核實檢討。
		7. 本案部分圖說線條過淡無法對應，難以審閱，請調整。
		8. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏部分，仍應請詳加檢核修正。
		二、提請討論事項：
		1. 本案為第 1 次變更設計，請設計單位說明目前施工進度為何？請補充現況照片並標示拍攝日期於報告書。
		2. P2-9-2 及 P2-9-3 請說明本案景觀植栽(喬灌木)、噴灌減少及圍牆增設等調整原因，後續請於 P0-0-1 變更事項中補充說明。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. P2-9-5 有關剖面圖部分規劃喬木及灌木之覆土高於地平面，似未設計草溝，未來雨水沖刷恐影響覆土深度及周邊步道、車道之通行安全，請設計單位說明是否有相關配套措施。另剖面圖中圍牆高度請依規核實檢討並標示。 4. P2-11 有關社區中庭鋪面部分踏石板取消及部分踏石板改為石材亂片且增加步道寬度，其步道兩側之台北草應有所減少，惟 P2-9-3 灌木與地被數量說明表中踏石板周邊灌木及地被數量均未調整，請設計單位說明植栽數量未變更之原因，並核實檢討植栽變更數量。 5. P2-16 本次變更增加圍牆長度是否涉及透空率之檢討，請設計單位說明，若有，後續請補充變更圖說。 6. P4-1-1 本次地下二層停車位編號 47~53 之車位調整原因，請補充說明。 7. P4-1-3 有關本次變更調整地面層車道側牆位置之原因，以及是否結構安全無虞，請設計單位一併說明。 8. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
交 意	旅 處 見	本次變更設計不涉及交通影響，本處無意見，餘請依規辦理。
委 員 意 見		無
委 員 會 決 議		本案同意修正後通過，請申請單位依前述委員意見、相關單位意見及作業單位初審意見修正，檢送修正後報告書送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。

報告提案第二案

第 643 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：合石建設有限公司

(二) 案 名：合石建設竹北市隘興段 594 地號店鋪、集合住宅新建工程
-第 2 次變更設計

(三) 開會時間：112 年 9 月 21 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府產業發展處會議室

(五) 設計人：和築建築師事務所

(六) 說明：本案原於 109 年 12 月 30 日第 567 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，後於 110 年 12 月 16 日本縣第 597 次都市設計審議委員會辦理第 1 次變更設計，經審議完竣並核定在案；本次主要變更內容為地號整併、景觀配置、室內隔間、建物立面等調整、喬灌木更換及種類增加、綠覆率減少、公共藝術品更換且減少 1 座等事項，以及其他配合變更內容調整事項，爰提送本次委員會審議。

(七) 審查意見：

審 人	查 員	審 查 意 見
作 業 單 位 意	見	一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 查核表、申請書、委託書、切結書、建築基地綠化設計規範審查表、建築基地保水設計規範審查表等相關書件應確實核章簽證。
		2. P0-9 有關「免實施環境影響評估切結書」請修正為「環境影響評估檢核切結書」。
		3. P2-8-1~2-8-4 本次變更之各向立面圖與 P7-19-3~P7-19-4 立面圖變更內容不一致，且部分變更立面與變更前不符，請釐清。
		4. P7-9-3 請補充東北向及東南向之立面圖。
		5. 本次立面變更是否涉及模擬圖之變更，請釐清。
		6. 本次景觀植栽配置調整是否涉及燈具及排水系統配置之變更，請釐清。
		7. 請補充全區配置圖說並採變更前後對照，且標示公共藝術品及街道家具等位置。
		8. P3-3-3 有關「新竹縣建築基地綠化實施要點」請更正為「新竹縣建築基地綠化實施辦法」，並依規核實檢討。
		9. 本案部分圖說線條過淡無法對應，難以審閱，請調整。
		10. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏部分，仍應請詳加檢核修正。
		二、提請討論事項：
		1. 本案為第 1 次變更設計，請設計單位說明目前施工進度為何？請補充現況照片並標示拍攝日期於報告書。

審 人	查 員	審 查 意 見
		2. P2-9-1 本次變更更換公共藝術品且減少 1 座，並調整設置位置，請說明減少及更換公共藝術品之原因，提請委員會討論。 3. P2-10-4~2-10-5 本次植栽變更幅度較大，請說明本次喬木、灌木更換樹種之原因，提請委員會討論。 4. 依本縣都市設計審查通例規定：「辦理變更設計者，變更後之綠覆面積應不得小於變更前數值。」，本案第 1 次變更設計核准綠覆面積為 909.05m²，惟 P3-3-3 本次綠覆面積調降為 894.95m² 似與前開通例不符，請設計單位說明，提請委員會討論。 5. P5-1 有關雨水儲集池位置變更原於第 1 次變更設計配合結構要求已調整，惟本次變更再次調整位置是否結構安全無虞，請說明變更原因。 6. P7-4-1 有關本次一層平面圖說與第 1 次變更設計部分內容不符，倘涉及變更部分請框選並加以說明，平面圖說內容部分文字及數值重疊且模糊不清，建議圖說製作以精簡易審閱為原則。 7. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
交 意	旅 處 見	本次變更設計不涉及交通影響，本處無意見，餘請依規辦理。
委 員 會 決 議	委 員 意 見	有關本次變更設計調降綠覆面積部分，考量本縣都市設計審查通例規定，建議增加植栽綠化，並維持變更前綠覆面積之數值。
		本案同意修正後通過，請申請單位依前述委員意見、相關單位意見及作業單位初審意見修正，檢送修正後報告書送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。

報告提案第三案

第 643 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：新竹縣政府警察局
- (二) 案 名：本府警察局新埔分局廳舍新建工程(第二次變更設計)
- (三) 開會時間：112 年 9 月 21 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府產業發展處會議室
- (五) 設計人：程鈞柏建築師事務所
- (六) 說 明：本案原於 109 年 6 月 4 日第 548 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，後於 111 年 10 月 27 日本縣第 624 次都市設計審議委員會辦理第 1 次變更設計，經審議完竣並核定在案；本次變更內容為古蹟示意範圍修正、綠覆面積減少、台電配電場所尺寸調整、無障礙坡道位置調整、退縮檢討圖說調整，以及配合變更內容調整檢討事項等(詳如所附報告書)，爰提送本委員會審議。

(七) 審查意見：

審 人	查 員	審 查 意 見
作業單位意見		一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 查核表、申請書、委託書、免環評切結書等相關書件應確實核章簽證。
		2. 原核准函、原核准會議紀錄公文、原核准會議紀錄公文內容、原核准會議意見回應對照表無須左右對照，惟請依時間序排列，並確實標示。
		3. 有關變更設計說明，似有部分修正內容未包含於本次變更設計說明內，請檢核修正。
		4. P2-6b 請釐清基地範圍與地籍邊界。
		5. 報告書中其餘誤繕或缺漏不明之處，仍請詳加檢核修正。
		二、提請討論事項：
		1. 本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度為何，若有更新情形亦請補充現況照片並標示拍攝日期於報告書。
		2. P1-11b 已更新退縮範圍檢討為「大於 2 公尺」，惟 P3-4b 仍標示為「5M 退縮線」，請建築師說明並檢核修正為一致。
		3. P3-4b 請建築師說明台電配電場所尺寸調整前後差異，並請說明調整原因。
		4. P3-5b 請說明古蹟範圍調整前後差異及調整後是否影響人行動線。
		5. P3-8b、3-14b 本次所提無障礙坡道長度減少較多，請建築師說明減少原因及是否影響無障礙通行。
		6. P3-16b 請說明基地臨路側茄苳移到基地內原因。
		7. P3-16b 本案共計有 4 株南洋杉，請建築師說明是否 4 株南洋杉皆增大樹穴？並請說明樹穴尺寸變更前後差異，以及是否影響周邊灌木生長範圍。

審 人	查 員	審 查 意 見
		8. P4-10b 依本縣都市設計審議通例：「辦理變更設計者，變更後之綠覆面積應不得小於變更前數值。」，本次所提綠覆面積為 1,019.8 m² 小於第一次變更設計核准之綠覆面積 1,065.2 m²，似與前開通例不符，請建築師說明「現場實際需求」為何？並提請委員會討論。 9. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
交 通 旅 遊 處 意 見		本次變更係 1. 底圖更換：古蹟示意範圍修正、綠化面積調整、台電配電場所尺寸調整、無障礙坡道位置調整 2. 綠覆率調整：因面積變更(灌木、草皮面積調整)部分計算式及數值調整 3. 檢討線勘誤修正：機關用地 5M 退縮線標示修正 4. 模擬圖更換，不涉及交通影響，本處無意見，餘請依規辦理。
委 員 意 見		1. P3-16a、P3-16b 請建築師說明此次變更設計移走原圖右下角處的茄苳樹綠地原因(書面意見)。 2. 依前次所提設計方案，台電配電室前有設計景觀植栽達到適度遮蔽效果，惟本次調整後台電配電室緊貼人行道，似影響沿街景觀，建請考量設置灌木或適當措施降低台電配電室對景觀影響性。
委 員 會 決 議		本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、相關業務單位意見及作業單位初審意見修正，檢送修正後報告書送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。

審議提案第一案

第 643 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：美邑建築股份有限公司

(二) 案 名：美邑建築竹北市隘興段 714、714-1 地號等 2 筆土地集合住宅新建工程

(三) 開會時間：112 年 9 月 21 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府產業發展處會議室

(五) 設計人：簡忠新建築師事務所

(六) 說明：1. 本案依「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫」土地使用分區管制要點第 15 點規定略以：「……本特定區之開發建築，應於核發建造執照前經『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後為之。」，惟本案建築基地面積 611.91 m²(未達 2,000 m²)，得依據 108 年 8 月 8 日本縣第 523 次都市設計審議委員會會議結論及本府 108 年 9 月 3 日府產都字第 1085213188 號函辦理，由本委員會小組成員進行審查，合先敘明。

2. 惟本案擬依「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫」土地使用分區管制規定第 14 點第 1 項第 3 款規定：(略以)「……2.依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，應先經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建築及開發。」，本案擬申請黃金級綠建築獎勵(8%)，故其屬特殊性案件，爰全案提送本委員會審議。

(七) 審查意見：

審 人	查 員	審 查 意 見
作 業 單 位 意	見	一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 申請書、委託書、查核表、建築基地綠化設計規範審查表、建築基地保水設計規範審查表等相關書件應確實核章簽證。
		2. P02 資料表請敘明綠建築黃金級容積獎勵及總申請容積獎勵之百分比。
		3. 有關本案綠建築容積獎勵值，請以小數點第二位後無條件捨去計算，並請檢核修正報告書內相關內容。
		4. P02、P04、P43 所載綠覆率不一致，請檢核修正。
		5. P02、P40 容積樓地板面積不一致，請檢核修正。
		6. P16 請標明警示燈與雨遮範圍。
		7. P17 請釐清本案退縮範圍檢討依據。
		8. P28 請標明喬木株距，並補充開挖範圍上方各項植栽之景觀剖面圖，並詳實標註各項植栽之覆土深度，並依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討綠覆面積。

9.	報告書部分圖說之「人行步道(2.4 米)」似有誤植，請釐清標示位置。
10.	P31 請標明各項燈具數量。
11.	P33、P54 立面窗戶型式不一致，請檢核修正。
12.	P36 請於圖面標明基地內及鄰地、所臨道路之高程。
13.	P83 請補充雨水回收 7 日澆灌量檢討內容。
14.	P87 請補充相關圖例，以利識別安全圍籬設置區位。
15.	本案書圖其餘誤繕或缺漏不明之處，請確實檢核修正於報告書。
二、提請討論事項：	
1.	本案申請綠建築黃金級獎勵(8%)，惟本案實設綠覆率較低(50.15%)且退縮範圍多開挖地下室且為硬鋪面，請建築師說明設計考量及基地保水措施後提請委員會討論。
2.	請說明目前綠建築協議書辦理進度，以及後續綠建築候選證書及標章預計取得時程。
3.	P14 依本次報告書所提，建築基地進出口有 2 部汽車停車格及 5 部機車停車格，後續將向本府相關單位申請取消，請建築師說明辦理情形，並補充相關文書於報告書內。
4.	承上，本案基地臨路側尚有 2.4M 公有人行步道，依 P14 公有人行道現況照片所示，公有人行道與路面有高低差，請建築師說明後續若車輛由公有人行道進出，是否向公有人行道維管單位申請順平或有其他處理方式？
5.	P20、P36 垃圾暫存區位置不一致，請檢核修正，另請建築師說明本案垃圾貯存空間是否有設置適當遮蔽及冷藏處理設施，以避免垃圾異味外溢。
6.	P30 依本計畫區土地使用分區管制第 19 點規定：「建築基地個別開發時，其沿街面規定退縮供人行使用之帶狀開放空間及「商二」之連續性前廊之鋪面，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造整體鋪面之延續性。」，請建築師說明本案沿街面退縮範圍之鋪面設計是否配合所鄰接道路之人行道設計，並補充相關圖說於報告書內。
7.	承上，依本縣都市設計審查通例：「車道出入口鋪面應使用車道專用之車道磚，其圖案顏色應盡量與人行空間之鋪面形式連續，且順平無高差。」惟本次所提鋪面設計似與前開通例不符，請建築師說明後提請委員會討論。
8.	本案來賓車位與無障礙車位似為同一車位，請說明若同時有無障礙使用需求及來賓使用需求將如何因應？請建築師說明設計考量後提請委員會討論。
9.	依本計畫區土地使用分區管制第 26 點規定(略以)：「……如機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則。……」，本案共設計 27 部機車停車位，惟有部分機車停車位採零散設置，似與上開規定不符，請建築師說明後提請委員會討論。

環 意	保 局 見	1.	本案位於竹北市隘興段 714、714-1 地號等 2 筆土地，申請集合住宅新建工程，基地面積 611.91 平方公尺，建築規模為地上 10 層、地下 2 層，建築物高度 35.5 公尺，共計 27 戶，位於新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區內，非位於山坡地，合先敘明。
		2.	本案依「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，三戶以上之集合住宅興建，位於自來水水質水量保護區，應實施環境影響評估，但申請開發或累積開發面積 1 公頃以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
		3.	另依「認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款第 3 目規定，三戶以上之集合住宅興建，位於重要濕地，應實施環境影響評估，但申請開發或累積開發面積 1 公頃以下，經重要濕地主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
		4.	本案係依據開發單位檢附之說明及附件內容進行解釋，惟所提供之資料如有錯誤不實、變更或不完全之陳述，致影響判別產生差異，應由開發單位負相關責任。
		5.	依環境影響評估法第 14 條規定，目的事業主管機關於環境影響說明書未經完成審查或評估書未經認可前，不得為開發行為之許可，其經許可者，無效。
		6.	報告書第 6 頁及第 7 頁順序相反了，請修正。
		7.	報告書第 7 頁部分，本案應為集合住宅之開發，請依「認定標準」相關規定檢核是否應辦理環境影響評估，第 10 點內容敘明本案屬一般廢棄物或一般事業廢棄物再利用機構之興建，與前述資料不符，請修正。
交 意	旅 處 見	1.	來賓車位與無障礙車格(編號 28)建請分開計算；來賓車位請依土管規定於社區管理規約中註明不得出售特定住戶或供特定住戶專用。
		2.	基地內人行動線與機汽車動線部分重疊，建請補充各動線寬度並詳予評估設置安全警示措施。
		3.	P16 請補充編號 26-28 停車格之汽車動線？並請評估是否得當？
		4.	請規劃垃圾車暫停空間及相關動線。
		5.	P17 請確認出車警示燈是否包含所有車格(尤其 26-28 平面車格)？
		6.	P14 基地所臨隘口二路現況汽機車停車格請向路權及停車管理單位(竹北市公所)申請移位或塗銷。
委 員 意 見		1.	非實土區種植楓香恐不適合，尤其二樓區建議另選小喬木品種，一樓楓香種植區亦請明確標示種植的植穴長寬尺寸(書面意見)。
		2.	植草磚鋪面不適合機車使用(書面意見)。
		3.	灌木圖表請明確標示種植品種，另請修正種植密度，目前的種植密度適合草花而非灌木(書面意見)。
		4.	考量本案係為申請綠建築黃金級容積獎勵，應對整體都市環境有所貢獻，請調整建築空間及車位配置後，增設沿街綠帶、公共藝術品及街道家具，以提升本案對環境之友善程度。

	5. 建議本案酌予考量增加立體綠化、屋頂綠化等設計，以提升整體建築基地之綠覆量。
	6. 有關基地車道出入口設計，以單一出入口為原則，不得以全部沿街面為車道出入口，請配合調整車位配置。
	7. 本案陽台計算似有誤，請依相關規定檢算實設建蔽率、容積率。
委員會決議	本案請申請單位依前述委員意見、相關業務單位意見及作業單位初審意見修正，若仍規劃申請綠建築容積獎勵，請依規定檢具修正後報告書再提委員會審議。