

新竹縣第 657 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國113年5月9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 姜禮仙 代(委員互推)

紀錄:徐侑暄、江昌宇

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:詳附件

九、 散會:12點31分

報告提案第一案

第 657 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：緯創資通股份有限公司
- (二) 案名：緯創資通（竹北市莊敬段 747-5 地號等 2 筆土地）廠房及辦公室新建工程(第四次變更設計)
- (三) 開會時間：113 年 5 月 9 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：吳瑞榮建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 110 年 6 月 10 日第 578 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，審竣後辦理第 1~3 次變更設計（簡便流程），本次變更內容為公共藝術品型式及位置變更、景觀植栽種類、數量及位置調整、立面 logo 標識位置變更、立面材質變更、內部隔間及停車位位置調整，綠覆率增加、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、切結書等相關書件應確實核章簽證。
		2. 有關原核准公文請調整至目錄之後，其餘會議紀錄等資料及歷次變更內容請依時間序排列，以利檢視。
		3. P6-1 有關「免環境影響評估切結書」請修正為「環境影響評估檢核切結書」。
		4. P27-1~P32-1 平面索引圖過於模糊不清，請調整。
		5. P31-1~P32-1 有關夜間實景模擬圖部分請補充標示照明時間。
		6. P36-1 建築物立面材料與原核准圖說不一致，請釐清修正。
		7. P42-1 大喬木植栽表中青楓重複，另大喬木植栽之名稱為吉野櫻(P43-1)或昭和櫻，請確認，並請補充本次植栽變更內容之說明。
		8. P59-1 鋪面圖例與圖說內容不一致，請釐清修正。
		9. 各項變更內容皆請詳實標示，並補充變更說明，若同頁面有超過一項以上變更事項及新增項目請依序順編編號。
		10. 報告書中多處變更頁面與原核准圖說不一致，請核實檢討，若涉及變更請加以框選，並補充變更說明。
11. 報告書中其餘誤繕、不明、重複及缺漏部分，仍應請詳加檢核修正。		
		二、提請討論事項：

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>1. 本案為第 4 次變更設計，請設計單位說明目前施工進度為何？請補充標示拍攝日期於報告書。</p> <p>2. P27-1~30-1 本次變更之各向實景模擬圖與原核准模擬圖之材質及色彩有明顯落差，請設計單位說明立面變更內容，且是否涉及顏色變更。</p> <p>3. P27-1~30-1 實景模擬圖說中植栽種類及數量與原核准相同，惟本次變更提及大小喬木種類調整及增減(P42-1)，實景模擬圖說是否須配合調整，請建築師說明。</p> <p>4. P40-1 有關形象館立面圖中清水混凝土與強化清玻璃中間深灰區塊為何種材質及功用，且尺寸部分與原核准明顯不一致，請建築師補充說明，後續若涉及變更請框選及說明。</p> <p>5. P47-1 景觀植栽配置計畫之灌木面積為 3,492.97m² 及與原核准(3,503.07 m²) 不一致，另 P52-1 地被面積未涉及變更，惟與 P80-1 綠覆面積檢討中灌木及地被面積數值均與原核准有所不同，請建築師說明本次綠覆率變更內容，後續請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定核實檢討。</p> <p>6. 承上，有關灌木圖說中形象館旁規劃採光中庭(P34-1 及 P51-1)，其周邊灌木(B-4)及地被(P52-1)面積範圍與原核准不符，另地被圖說部分與原核准不符，惟地被面積數值未變更，請建築師說明是否涉及變更，後續請核實檢討及確實標示變更範圍。</p> <p>7. P58-1 本次公共藝術品樣式及位置均有變動，請建築師說明更換公共藝術品及位置調整之原因，並提請委員會討論。</p> <p>8. P93-1 本案無障礙環境檢討部分，經調整後之無障礙機車停車位偏離主要出入口，請建築師說明本次變更無障礙車位設置地點之規劃考量，提請委員會討論。</p> <p>9. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。</p>
交 意	旅 處 見	<p>1. 本次變更僅地下一樓停車場配置調整，不涉及數量變更，本處無意見，餘請依規辦理。</p>
環 意	保 局 見	<p>1. 本案係於竹北市莊敬段 747-5、747-8 地號等 2 筆土地，申請廠房、辦公室都市審議報告書案，基地面積為 26715.08 平方公尺，建築高度 63.8 公尺，共計 12 戶，查本案申請開發基地位屬本府 108 年 9 月 11 日府授環發字第 1088659586 號公告通過「新竹縣國際 AI 智慧園區環境影響說明書」環境影響評估審查案，開發單位為新竹縣政府，合先敘明。</p> <p>2. 依環境影響評估法第 17 條規定，開發單位應依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行。</p>

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>3. 另申請人應自行檢視其內容，若涉及變更原環境影響說明書及審查結論內容，則應依環境影響評估法第 16 條及環境影響評估法施行細則第 36 條至 38 條規定，由開發單位(新竹縣政府)辦理變更事宜。</p> <p>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、變更或不完整之陳述，致影響判別產生差異，應由開發單位負相關責任。</p>
委員意見	<p>1. P39-1 本次提出形象館立面原 LED 螢幕取消後致整體環境弱化且缺乏特色，請加強說明變更原因。</p> <p>2. P58-1 本次所提公共藝術品之基座有銳角設計，為維護行人安全請加強處理。</p> <p>3. 公共藝術品周邊無植栽綠化略顯單調，建議移置植栽區域加以整體規劃，並請補充標示公共藝術品之尺寸。</p> <p>4. 有關本次會中申請單位提出增加採光中庭之頂蓋部分，請加強說明變更原因，另採光罩請依建築相關規定核實檢討建蔽率、容積率等相關內容。</p>
委員會決議	<p>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。</p>

報告提案第二案

第 657 次都市設計審議委員會會議

- (一) 申請人：意德士科技股份有限公司
 (二) 案名：意德士科技竹東鎮中正段 173 地號等 2 筆土地竹東廠辦大樓新建工程（再提會報告）
 (三) 開會時間：113 年 5 月 9 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：朱志文建築師事務所
 (六) 說明：本案前於 113 年 3 月 21 日本縣第 655 次都市設計審議委員會審議，其決議：「本案請申請單位依交旅處意見統整基地出入口為單一處並依前述委員意見、相關業務單位意見及作業單位初審意見修正，依規定檢具修正後報告書再提委員會專案審議報告。」案經設計單位依前開決議修正，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. 本案申請書、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. P2-14 請補充繪製景觀植栽覆土深度。
		3. 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. 前次會議決議(略以)：「本案請申請單位依交旅處意見統整基地出入口為單一處...」部分，請設計單位說明本次提會報告基地出入口調整情形，並補充說明因基地出入口之變動併同調整之景觀植栽規劃、公共藝術品調整、建築立面調整及空間配置調整等事項，提請委員會討論。
		2. 本案建築立面色彩部分採用深灰色系、藍色系材質及企業 LOGO 為紅色，前經第 646 次、第 655 次委員會討論，提請委員會確認。
		3. 都市設計審議範疇係規範申請建造執照相關事宜，後續如涉及變更原領使用執照範疇，請依相關規定辦理。
		4. 前次委員意見：「基地上側景觀綠化部分建議加強灌木配置，另關於灌木密度請酌予調整以利植栽生長」，請設計單位說明本次規劃情形，提請委員會討論。

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>5. 依土管第 38 條規定(略以):「...(二)離街裝卸場四周鄰接其他基地時,應設置適當的景觀綠化遮蔽處理。(三)離街裝卸場應設置足夠的安全隔離設施,並不得設置於前院或留設之帶狀公共開放空間內或建築退縮空間內。」,本案基地下側之裝卸車位四周未有適當景觀綠化設施,請設計單位補充說明是否符合前開規定。</p> <p>6. 依本縣審查通例,關於車道出入口鋪面應使用車道專用之車道磚,其圖案顏色儘量與人行空間之鋪面形式連續,且順平無高差,請設計補充說明本次調整之設置情形,提請委員會討論。</p> <p>7. P2-21 景觀澆灌計畫部分噴灌範圍似未能涵蓋所有植栽,請設計單位說明全區景觀澆灌範圍,並補充不同鋪面交接處是否有不同之澆灌形式,提請討論。</p> <p>8. 請設計單位補充說明本案建築基地內留設之法定空地是否依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定辦理,且有無考慮防災與緊急救護通行之需求。</p> <p>9. 本案依土管規定申請綠建築獎勵,請設計單位再予補充說明設計情形,其環境友善措施是否足夠?提請委員會討論。另本案是否得同意爭取基地面積乘以法定容積率之 8%容積獎勵,提請委員會審議。</p>
交 意	旅 處 見	<p>1. 有關 655 次會議回覆意見已修正,本處無意見,餘請依規辦理。</p>
環 意	保 局 見	<p>1. 本案係於竹東鎮中正段 173、174 地號等 2 筆土地,廠辦大樓新建工程案,基地面積 4462 平方公尺,高度 34.6 公尺。</p> <p>2. 本案現階段免實施環境影響評估,惟未提供行業別代碼(4 碼),依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 3 條規定,申請廠房建造執照時未確定工廠業別者,於申請工廠登記變更時認定應否實施環境影響評估。</p> <p>3. 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、變更或不完整之陳述,致影響判別產生差異,應由開發單位負相關責任。</p>
委 員 意 見		<p>1. 裝卸車位迴轉空間是否足夠,請再予補充。</p> <p>2. 有關景觀配置中喬木及灌木(福木及樹蘭)之高度配置是否合宜,請再予調整,以提升整體景觀通透性。</p> <p>3. 請補充說明門廳前方配置 2 輛法定停車位之用意為何?且 P4-13 一層平面圖未見該 2 輛法定停車位,請再予釐清。有關停車空間請核實檢討。</p>

審 人	查 員	審 查 意 見
委員會議	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 657 次都市設計審議委員會會議

- (一) 申請人：原美建設股份有限公司
- (二) 案名：原美建設竹北市縣華段 680 地號等 3 筆土地集合住宅新建工程(容積移轉)
- (三) 開會時間：113 年 5 月 9 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：1. 本案申請容積移轉，按「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」第 9 點規定：「…位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，經本縣都市設計審議委員會同意，可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。…」，本案基地面積 585.19 m²，擬申請容積移轉 40%，爰提送本委員會審議。
2. 有關容積移轉案辦理進度：本案於 112 年 12 月 5 日提出申請，本府業於 113 年 1 月 10 日邀集相關單位至現地會勘，其勘查結果為符合。
3. 本案依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定申請危老獎勵 14%，並已於 113 年 3 月 20 日核准在案。

(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、查核表及切結書等相關書件應確實核章簽證。			
		2. P0-3 建築色彩部分請補充建築造型之內容。			
		3. 請更新土地使用分區證明書及土地登記簿謄本。			
		4. P2-4 係內部動線計畫，相關說明內容應以內部動線為主要論述方向，請予以釐清修正。			
		5. P2-9-1 與 P2-9-2 景觀模擬視角編號方式不同，請釐清修正。			
		6. P2-9-6a 請加註視角；P2-9-6b 請補充說明景觀剖面(B)建物空間名稱，以利檢核。			
		7. P2-9-7 澆灌系統計畫隱藏式噴頭、可調式冒水頭是否需設置，請再予釐清。			
		8. P2-16 請釐清圖名是否正確。			

審 人	查 員	審 查 意 見
		9. P3-6 基地綠化計算表之草花花圃等項目植栽面積是否正確，請再予釐清。
		10. P4-16-1 短向剖面圖似未完整，請再予釐清確認。
		11. 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. 本案係依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」規定提請委員會審議容積移轉量及容積移轉前後環境影響評估內容，報告書所附都市設計審議相關內容係提供委員會審議參考之附件，非屬本次審議範疇。
		2. 依本縣第 393 次都市設計審議委員會決議，容積移轉案件應加強說明環境及景觀等公益性等規劃設計，本次鄰路部分之開放空間雖設置街道家具及公共藝術品，惟基地開口較多不利景觀植栽整體規劃，則以硬鋪面為主，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。
		3. 有關公共藝術品設置於基地鄰縣政 16 街及博愛街 146 巷街角，應考量不妨礙行人通行並與周邊景觀一併設計予以美化，並請設計單位補充說明設置位置、公益性及環境友善性之考量，提請討論。
		4. 依土管第 21 條規定正立面之外牆顏色以中低明度、彩度之磚紅 色系及灰 白色系為原則，外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司形象需要大量採用黑色或深色，應提送「本縣都市設計審議委員會」審議同意後始可設置，本案建築物立面色彩採用淺灰色、灰白色、灰黑色磚、深灰色格柵、灰黑色石材等，似不符前述土管規定，請設計單位說明規劃考量，建議與周邊環境色彩整體性考量，以達都市環境之協調性，並提請委員討論。
		5. 依土管第 28 條規定設置機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則，本案機車停車位設置於地下 1 層 16 部、地面層 6 部，分層設置機車停車位且有少數單獨設置之情形，似不符前述土管規定，請設計單位說明規劃考量，提請委員會討論。
		6. 本案基地周邊多以 3 層置 4 層建物(鄰地一棟 6 層建物)為主，建物規劃為地上 12 層，請設計單位說明本案建築物規劃設計與鄰地間之關係，並補充說明整體都市景觀環境之協調性及舒適性，提請委員會討論。
		7. 請設計單位說明，本案基地景觀規劃是否考量周邊人行道之植栽配置，以塑造整體都市空間環境。
		8. 基地內側係以景觀碎石鋪面為主，請設計單位說明規劃構想。
		9. P2-9-7 植栽噴灌計畫之噴灌範圍似未能涵蓋所有植栽，且應考量不同鋪面交接處應有所不同之澆灌形式。
		10. P2-12 基地高層係右下較高往左下低，請詳實標註基地之高層內容，並請設計單位補充說明基地高低差之規劃設計考量，提請討論。

審人	查員	審查意見
		<p>11. P3-4-1 有關無障礙車位設置，應考量無障礙使用者之通行安全，建議以不跨越車道為原則設置。</p> <p>12. 依本縣都市設計審查通例：「喬木植栽米高徑應$\geq 10\sim 12\text{cm}$為原則，如為生長期較慢之喬木樹種者，米高徑亦應$\geq 10\text{cm}$為原則」，請設計單位說明本案符合情形。</p> <p>13. 依本縣審查通例，關於車道出入口鋪面應使用車道專用之車道磚，其圖案顏色儘量與人行空間之鋪面形式連續，且順平無高差，請補充說明設置情形，提請委員會討論。</p> <p>14. 依本縣審查通例，垃圾貯存空間應設置空調設備及廚餘冷藏設備，請補充說明本案設置情形，提請委員會討論。</p> <p>15. 請設計單位補充說明本案建築基地內留設之法定空地是否依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定辦理，且有無考慮防災與緊急救護通行之需求。</p> <p>16. 有關本案建築規劃設計如與核准之危老重建計畫不同，請依相關規定辦理。</p> <p>17. 本案依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」第9點規定：「...位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，經本縣都市設計審議委員會同意，可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。...」，本案是否同意申請人以容積移轉方式由竹北市站後段 497-1 地號等 11 筆土地移入 421..m²(40%)容積量？提請委員會審議。</p>
交	旅	處見
意		
		<p>1. 請將車道出入口規劃於博愛街 149 巷，並標示與路口之距離。</p> <p>2. 汽車出入口應統一至同處，請說明編號 23 停車位如何進出基地。</p> <p>3. 請規劃垃圾車暫停位置，並將垃圾車臨停需求內部化。</p>
環	保	局見
意		
		<p>1. 本案係於竹北市縣華段 680~682 地號等 3 筆土地，申請集合住宅新建工程案，基地面積 585.19 平方公尺，建築物高度 40.15 公尺，共計 21 戶，位於新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區，非位於重要濕地。</p> <p>2. 依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下稱「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。</p>

審人	查員	審查意見
		<p>3. 另「認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款規定實施環境影響評估，以市地重劃或區段徵收取得土地者，應於都市計畫之細部計畫核定前辦理。已完成市地重劃或區段徵收而未實施環境影響評估者，其興建或擴建社區，依第 1 項第 1 款規定辦理。但市地重劃或區段徵收已完成公共設施或整地者，免依本條規定實施環境影響評估。</p> <p>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。</p>
建管	科見	<p>1. 有關原美建設竹北市縣華段 680 地號等 3 筆土地集合住宅 新建工程一案，請開挖時應與面前道路及鄰接建築物保持適當退縮後開挖以確保開挖及鄰接建築物之公共安全。</p>
委員意見		<p>1. 本案基地規模不大，兩側皆臨 8 米計畫道路，目前基地配置方式算屬有效率之運用，針對個別基地條件不同特性，基地車道開口應有不同之考量，認同車道出入口配置於縣政十六街上。</p> <p>2. 臨博愛街 149 巷編號 23 停車位配置方式顯有疑慮，請再予調整。</p> <p>3. 本案申請容積移轉達 40%，整體公益性稍嫌不足，建議臨博愛街 149 巷側加強景觀規劃、街道家具配置、取消部分圍牆後留設適當之人行空間，以提供更多開放空間，請設計單位再予考量整體環境友善措施。</p> <p>4. 車道出入口鋪面應使用車道專用之車道磚，車道出入口建議以導圓角方式，增加出入口之開闊性，以提升安全性。</p> <p>5. 空調遮蔽性顯有不足，請再予加強；建築立面豐富性建議再酌予提升，以提升整體立面視覺協調性及整體都市意象。</p> <p>6. 臨路側景觀植栽建議再予加強規劃設計；原土層配置之喬木建議選用較大之規格；景觀設計複層植栽之手法，灌木高度配置建議由外向內遞增，以提升整體景觀視覺通透性及協調性。</p> <p>7. 建築物結構安全部分請再予檢討。</p> <p>8. 垃圾車暫停空間之有效性，請再予評估。垃圾車臨停區之設置會造成硬鋪面增加，對於整體景觀空間會造成一定程度之影響，垃圾車暫停區請再予規劃適合空間。</p> <p>9. P2-9-6b 景觀剖面圖(B)圖面繪製是否有誤，請再予釐清。</p>
委員會決議		<p>1. 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，依規定檢具修正後報告書再提委員會專案審議報告。</p> <p>2. 有關交通旅遊處針對出入口設置位置、留設垃圾暫停區等相關意見，後續建議交通旅遊處應自行訂定相關規範，俾供申請人於開發或規劃設計建築物階段時作為整體空間配置之依據。</p>

審議提案第二案

第 657 次都市設計審議委員會會議

- (一) 申請人：新竹縣政府
- (二) 案名：竹東客家文化大禾埕計畫（竹東鎮中正段 65-2 地號等 63 筆土地）新建工程
- (三) 開會時間：113 年 5 月 9 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：黃雅鈴建築師事務所
- (六) 說明：本案係依「擬定竹東都市計畫（竹東旅遊服務園區附近地區）細部計畫案」土地使用分區管制要點第十一點規定：「本計畫區內申請建築之建築基地符合下列情形之一者，應於核發建造執照前，送經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。(一)旅遊服務園區(全區)及建築基地達 2,000 平方公尺(含)以上。」，本案申請基地係屬「旅遊服務專用區」，基地面積 27,654 平方公尺，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	位 見	一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 本案申請書、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. 報告書內文所載案名請予以統一撰寫。
		3. 相關圖說請標註指北針，以利檢核圖面方位；另有關圖面多標註詳圖而未有相關圖說，請釐清修正。
		4. P1 建築色彩請補充說明實際所設色彩項目；基準容積率請詳實檢討；相關內容檢討請區分既有建築物及本次申請部分；建築物高度、地下層面積與 P33 所載不同，請釐清確認。
		5. P2、P3 都市設計管制要點查核表請統一格式方向編排。
		6. P8 載明部分使用範圍，礙難確認本次申請範圍為何，請詳實標註。
		7. P9 所標註基地位置之形狀似與地籍範圍不同，請再予以釐清。
		8. P18 沿街立面比較請補充建築線及基地邊界，以利檢核。
		9. 請再予確認 P19 建築西向透視建築物內部是否有植栽綠化，如確有設置需求請依規納入檢討。

審 人	查 查 意 見
	<p>10. P22 請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」第 10 條規定，覆土深度喬木不得小於 150 公分，灌木不得小於 60 公分，草皮草花不得小於 30 公分，補充繪製景觀剖面圖(標註尺寸)，以利檢核。</p> <p>11. P24 請補充彩繪玻璃設置位置示意圖，並補充公共藝術品解說牌 (形式及尺寸規格)。</p> <p>12. P26 景觀鋪面請以不同顏色表示以利判視。</p> <p>13. P27 景觀 A 剖面剖向是否與圖面標註一致，請再予釐清確認</p> <p>14. 請補充景觀植栽澆灌系統，以利檢核。</p> <p>15. P33 法定空地面積、各層面積計算，與相關檢討面積略有差異，請釐清確認。</p> <p>16. P36 請加註無障礙車位尺寸規格。</p> <p>17. P38 基地綠綠化設計規範審查表、基地保水設計規範審查表所載基地面積是否有誤，請再予釐清確認。</p> <p>18. P39 請補充無障礙環境檢討相關設施示意圖、法規檢討內容及詳實繪製動線說明。</p> <p>19. P48、P49 各項立面圖請補充索引圖。</p> <p>20. P51 索引圖剖線請詳實標註。</p> <p>21. P53 防災計畫請補充防災動線並補充說明相關內容。</p> <p>22. 第八章請補充雨水回收計畫相關內容。</p> <p>23. 依據土地使用分區管制要點第 5 點規定，旅遊服務專用區以供旅遊資訊、行政機能、住宿、農特產品展售及客價藝文表演之旅遊服務中心機能以及其他經縣府主管機關核准之使用項目為主，有關本案申請餐飲、展售、文創商業空間、團練教室等是否符合前開規定，後續請申請單位自行逕向該主管機關(交通旅遊處)確認。</p> <p>24. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏部分，仍應請詳加檢核修正。</p>
	<p>二、提請討論事項：</p> <p>1. 本案基地範圍係屬「新竹縣竹東鎮中藝自辦市地重劃區」範圍內，前經本府地政處表示，旅遊服務專用區街廓因土地所有權人(財政部國有財產署)對分配結果提出異議，訴請司法機關裁判，該街廓尚未完成土地分配事宜。經檢視重劃後土地分配圖，本府分配面積為 19,027.33 平方公尺，與本案報告書所載基地面積 27654 平方公尺，相差 8626.67 平方公尺，本案基地範圍尚未完成重劃作業，後續如因分配結果造成土地所有權人異動，仍應取得異動後之土地所有權人同意，如涉及都市設計審議內容則應辦理變更。本案請本府地政處就目前重劃程序部分表示意見，並請設計單位補充釐清本案基地範圍之正確性。</p>

審 人	查 查 意 見
	<p>2. 有關本次申請範圍包含竹東轉運站，且標註為非本次審議範圍，請設計單位說明基地範圍內音樂村主入口左側空地是否屬本次新建工程規劃範圍內，另請補充本案新建工程與轉運站之關係，並請明確標註本次新建工程使用範圍。</p> <p>3. 本案建築立面色彩以灰、白、棕色系為主，採用灰黑屋頂、淺藍色遮蔽百頁、金屬複合式屋頂面板、鋼構外露欄杆(鍍鋅、白漆)、木質外飾面等，請設計單位說明本案立面色彩及形式是否配合周邊環境色彩、都市景觀是否作整體性考量，以確保達成都市環境協調性，提請委員討論。</p> <p>4. 本案公共藝術品採用彩繪玻璃、彩繪燈箱，設置於部分外牆立面及樓梯間，請補充彩繪玻璃設置之位置，並請設計單位說公共藝術品設置公益性及環境友善性之考量及規劃構想，提請討論。另依本縣都市設計審議，公共藝術品設置內容應予以明確化，請確認公共藝術品後續是否為報告書所列相關藝術品，並將「示意圖」文字予以刪除。後續仍請依公共藝術設置辦法相關規定辦理。</p> <p>5. 依都設管制要點第 3 點規定，夜間照明景觀設計應考量整體照明設施的亮度、高度、密度及色調之和諧效果，以強化整體環境特色，本案照明燈具多配置於開放空間，請於夜間透視圖標註各時段，以檢視夜間照明意象，並請設計單位說明本案整體照明設施規劃是否依前開規定考量亮度、高度、密度及色調達到和諧效果，提請委員會討論。</p> <p>6. 依都設要點第 4 點規定，本計畫區基地面積達 2,000 m² 以上者，應配置有 2 部以上電梯之建築物，須最少有 1 部符合國際殘障設施標準以供行動不便者使用，依 P39 本案設置之電梯是否符合國際殘障設施標準，請補充相關設置圖說；另本案似屬公共建築，未來倘舉辦相關大型活動，其僅設置兩部電梯是否足敷使用，請設計單位說明，提請委員會討論。</p> <p>7. 依都設管制要點第 4 點規定，旅遊服務專用區之主要出入口須設置供行動不便者暫時停靠之停車位，惟依 P15 建築物動線計畫，本案無障礙車位設置位置似未鄰近音樂村主要出入口，且依本案平面圖繪製之無障礙車位似為梯形，是否符合建築物無障礙設施設計規範等相關規定，請設計單位說明並補充說明無障礙車位是否依相關規定(尺寸規格)設置，提請委員會討論。</p>

審 人	查 查 意 見
	<p>8. 依都設管制要點第 6 點規定，建築基地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置供公眾使用之公共開放空間，該開放空間得計入法定空地並應予以綠化，且其人行步道系統應與相鄰之計畫道路人行道、建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好聯繫為原則；本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順街處理。請設計單位說明本案開放空間規劃是否考量周邊環境規劃，且是否符合前開規定，提請委員會討論。</p> <p>9. 依都設要點第 7 點規定，(一)商業區基地開發規模達 2,000 m²以上以及旅遊服務專用區，應設置裝卸場，其位置不應妨礙原有正常活動，對道路交通亦不能產生衝擊。(二)離街裝卸場四周鄰接其他基地時，應設置適當的景觀綠化遮蔽處理。(三)離街裝卸場應設置足夠的安全隔離設施，並不得設置於前院或留設之帶狀公共開放空間內。本案似僅設置 1 輛裝卸車位，且無適當綠化遮蔽及安全隔離設施等，請設計單位說明本案裝卸場規劃是否符合前開規定，提請討論。</p> <p>10. 依都設要點第 8 點規定，本計畫區基地面積達 2,000 m²以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定：(一)建築物應於基地地面層室內外或其下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，以個案人口數計算推估垃圾儲存量，並妥為規劃足夠之設備及貯存空間，並說明該設備清運之方法。(二)集中式垃圾貯存空間應設置通風設備、冷藏設備及排水設備。(三)集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出及操作空間，最低淨高不得小於 2.5m。本案垃圾貯存空間，似僅設置垃圾子車及回收子車於建築物右側，似不符前開規定，請設計單位補充說明以本案人口數計算推估垃圾儲存量是否足敷使用，以及該空間配置之規劃考量；另垃圾貯存空間是否有相關遮蔽設施，並請一併說明，提請委員會討論</p> <p>11. 本案設置建築物規模較大，開放空間硬鋪面較多且植栽綠化較少及景觀植栽規劃種類較為單一，請設計單位補充說明整體景觀規劃考量，提請委員會討論。</p> <p>12. 本案戶外開放空間似未設置任何街道家具、座椅等相關設施，對於提升環境舒適度及友善性之相關具體措施為何，請設計單位說明後，提請委員會討論。</p> <p>13. 本案基地景觀規劃是否考量周邊人行道之植栽配置，以塑造整體都市空間環境。</p> <p>14. 本案景觀綠化空間與綠覆率及透水層檢討有所差異，部分種植草皮區域似以透水鋪面計算，面積計算之正確性請再予釐清確認，請設計單位補充說明整體景觀植栽配置方式，並請詳實檢討相關內容。</p>

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>15. 本案係屬公共建築物，土管及都設管制事項雖未就停車空間訂有相關規範，則回歸建築技術規則檢討，僅設置汽車停車位 41 部，有關停車空間設置是否足敷使用，請設計單位補充說明，提請討論</p> <p>16. 承上，本案停車場、離接裝卸場空間與其相鄰之外部空間(如：廣場入口)是否設有相關阻隔措施，如何區隔人行、汽車等動線，維護行人使用安全。</p> <p>17. 本案鄰地未來為竹東交通轉運中心，該轉運中心未來車輛動線、人行動線之規劃為何，另該轉運中心與本案基地間之動線串聯性如何規劃設計，請設計單位說明後提請討論。</p> <p>18. 本案基地範圍左、右兩側土地未來似均非屬縣府管有土地，本案基地與鄰地交界處似未有相關區隔措施，有關後續與鄰地之管理維護機制為何，且於基地右上處設置一處台電配電場，周邊未有相關遮蔽措施，是否合宜，請設計單位說明後提請討論。</p> <p>19. P55 管理維護計畫僅說明棚架維護方式，請補充說明本案空間場域之相關維護計畫內容。</p> <p>20. 報告書未有景觀植栽澆灌系統，請設計單位說明景觀植栽澆灌方式。</p> <p>21. 請設計單位補充說明本案建築基地內留設之法定空地是否依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定辦理，且有無考慮防災與緊急救護通行之需求。</p> <p>22. 依本縣審查通例，關於車道出入口鋪面應使用車道專用之車道磚，其圖案顏色儘量與人行空間之鋪面形式連續，且順平無高差，請補充說明設置情形，提請委員會討論。</p> <p>23. 依本縣都市設計審查通例：「喬木植栽米高徑應$\geq 10\sim 12\text{cm}$為原則，如為生長期較慢之喬木樹種者，米高徑亦應$\geq 10\text{cm}$為原則」，P22 植栽規格表喬木部分所載米高徑似與前開通例不符，請設計單位說明本案規劃情形，提請討論。</p>
交 意	旅 處 見	<p>1. P39 北興路邊「臨時停靠車位」非屬 P8 本次開發審議範圍，請修正。</p> <p>2. 基地西側「避車彎」請說明設計原意，如屬臨停亦或接送使用，請更正名稱。</p> <p>3. 請檢附「新竹縣政府建築物交通影響評估報告內容檢核表」。</p>

審 人	查 員	審 查 意 見
環 意 局 見	局 見	1. 本案係於竹東鎮中正段 65-2、65-3、287、287-1~287-9、287-11~287-31、288、288-1、289、289-1~289-9、290、290-6、290-7、290-10、299、300、300-1、301、301-1~301-4、301-11~301-13、301-15、301-51、321、321-1 地號等 63 筆土地，申請都市設計及土地使用開發許可案。基地面積 27,654 平方公尺，建築物高度 22.12 公尺，位於新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區、隆恩堰水庫集水區內，非位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區、一般保護區。
		2. 依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 23 條第 1 項第 1 款第 3 目規定，文化設施興建，位於重要濕地，應實施環境影響評估。
		3. 請開發單位向重要濕地主管機關(內政部國家公園署)確認本案開發基地是否位於重要濕地，如是，則應實施環境影響評估。
		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、變更或不完整之陳述，致影響判別產生差異，應由開發單位負相關責任。
委 員 意 見 (書 面 意 見)		1. 缺灌木配置、請增加灌木設計，以呈現複層植栽效果。
		2. 屋基及草地維護修剪不易的地方，請改植灌木。
		3. 目前使用的黃金串錢柳為小喬木，其效果與灌木不同。
		4. 圖面上道路至入口處的部份使用範圍缺少設計，請補足。
委 員 意 見		1. 有關本案基地開發交通影響程度請一併考量區域周邊發展特性，補充本案及周邊轉運站、行政中心未來整體交通環境影響及交通措施，另本案基地衍生之交通影響不應外部化，應再酌予釐清確認，進而評估整體配置是否合宜。
		2. P31 高程標示未完整，應將各鋪面、景觀規劃、周邊環境等相關設計內容予以標示，請再予重新檢視整體基地高程計畫。另基地排水如何處理，請再予補充。
		3. 標準層圖面繪製方式請再確認正確性，另有關步行距離請核實檢討。
		4. 各層面積檢討計算表相關尺寸請明確區分檢討，並另以其他圖面補充說明。
		5. 樓梯檢討是否符合規定，另無障礙樓梯檢討請依相關規定核實檢討。
		6. P53 防災計畫請補充消防救災動線及留設消防車停靠位置。
		7. 本案申請範圍及使用範圍標示不清，礙難檢視本次檢討範圍為何，請加強圖示說明區分本次審議範圍，以利判視。

審 人	查 員	審 查 意 見
	<p>8. 本案基地係以後續分配範圍作為開發使用範圍，似造成周邊土地形成畸零地，是否導致該零星土地後續不能開發建築，請以整體開發概念重新考量。</p> <p>9. 本案交通衝擊對於周邊環境有一定程度影響，汽車出入口動線請再予以標示清楚，參酌過往案件皆建議減少出入口數量，建議重新考量汽車出入口數量及整體規劃。</p> <p>10. 請補充停車場管理規劃措施，管制砸口處建議適度加大。</p> <p>11. 垃圾存放區建議內化於建築物中，以減少視覺衝擊，並考量垃圾清運動線。另裝卸車位空間請考量使用需求予以配置。</p> <p>12. 建築物與停車場間之綠化空間建議適度增加綠化遮蔽設施，以提升區內環境舒適性；臨路側之台電配電場應適度增加遮蔽設施。</p> <p>13. 空調遮蔽設施請再予加強，以避免破壞整體景觀立面。</p> <p>14. 計畫書封面名稱、總表法定容積誤植，請再予修正。</p> <p>15. 有關各空間使用內容，請再依土管規定檢討。</p> <p>16. 本次申請街廓未來將開發各項功能性設施，基地開發應配合周邊環境妥予評估停車空間、整體空間動線及景觀植栽綠化等內容，並於報告書中載明。</p>	
委員會決議	<p>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，依規定檢具修正後報告書再提委員會辦理審議事宜。</p>	

臨時動議提案第一案

第 657 次都市設計審議委員會會議

(一)申請人：宏匯竹高股份有限公司

(二)案名：交通部鐵道局 113 年 4 月 9 日召開「『高鐵新竹車站特定車站專用區(一)開發經營案』都市設計聯席審議會議」會議結論提請委員會備查

(三)開會時間：113 年 5 月 9 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：三門聯合建築師事務所

(六)說明：1. 本案原於112年6月29日經本縣第637次都市設計審議委員會臨時動議提案，且經該會決議：「本案同意與站區審議小組採聯席審議，並沿用前案指派之洪委員崇文、楊委員勝翔、李委員佳臻、劉委員益顯、謝委員瀚霆等5位委員擔任本案聯席審議審查委員，後續俟交通部鐵道局召開「站區審議小組審查會議」時，依作業單位所提聯席審議措施，由指派之委員出席審查，並請申請單位配合辦理。」，後經本府112年7月18日函請交通部鐵道局同意併同站區審議小組進行聯席審議，該局亦於112年7月24日函覆同意聯席審議在案，後因本府113年度增改聘本縣都市設計審議委員會委員，故113年1月10日函知交通部鐵道局調整旨案聯席審議之委員名單為洪委員崇文、李委員佳臻、劉委員益顯、謝委員瀚霆等4位委員，先予敘明。

2. 交通部鐵道局於113年4月9日召開「『高鐵新竹車站特定車站專用區(二)開發經營案』都市設計聯席審議會議(第2次)」，該會議結論(一)：「本案以申請單位於會中表達第一階段不申請綠建築容積獎勵，並承諾基地內外友善回饋，以及無償出資興建第二階段規劃之三鐵共構大平台之原則(詳報告書承諾事項)，同意依各委員及相關單位審查意見(詳附件)修正後通過，請申請單位完成報告書相關修(補)正及檢附交評核定文件，並經各委員簽認後，檢送核定版報告書過局依程序辦理核定作業。」，爰本次依上開聯席審議措施規定，提送本委員會報告備查並依程序辦理相關作業。

(七)審查意見：

審 人	查 意 見
作 業 單 位 意 見	<p>本案原依「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36條規定略以：「...依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，其獎勵樓地板面積應經『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過，其餘綠建築設計內容應提請站區審議小組審議通過後，始得發照建築。」，提出申請鑽石級綠建築，並經本都市設計審議委員會同意採聯席審議，惟交通部鐵道局已於113年4月9日第2次聯席審議會中決議「本案第一階段不申請綠建築容積獎勵」，考量該決議已不符前開土管規定，且本案都市設計審議已非屬本縣都市設計審議委員會審查權責，故有關會議結論提及：「請申請單位完成報告書相關修(補)正及檢附交評核定文件，並經各委員簽認……」等結論，建議本縣指派之都審委員免依該會議結論辦理簽認，提請委員會討論。</p>
委 員 意 見	無
委 員 會 決 議	依作業單位意見辦理，後續請業務單位函知交通部鐵道局本縣指派之都審委員免依該會議結論辦理簽認事宜。

體規劃等相關事宜。

(三)為協助加速推動本案，原則同意申請單位依據本案整體計畫暨第一期開發計畫變更設計內容，辦理土地之合併分割作業。

十、散會。(下午4時40分)

裝



訂

線