

新竹縣第 660 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國113年6月20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 (委員互推)

紀錄:江昌宇、劉又瑄

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05分

報告提案第一案

第 660 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)(再提會報告)
- (三) 開會時間：113 年 6 月 20 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：本案前於 113 年 5 月 9 日本縣第 657 次都市設計審議委員會審議，其決議(略以)：「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。」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. 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. 前次審查意見回復之處理情形應具體說明辦理方式或修正事項。
		3. P0-5 未見土地使用權同意書，請補充。
		4. P2-9-2 景觀空間示意圖 D 似有配置實牆，請釐清是否屬圍牆設計，如屬圍牆則應依規納入檢討。
		5. P2-9-7 請詳實標註各植栽之澆灌方式。
		6. P2-10-1 街道家具設置 5 座其尺寸規格形式皆有不同，請補充各街道家具尺寸規格及相關圖說，以利檢核。
		7. 有關垃圾車暫停位置部分圖面標註停車空間，請予以釐清是否屬法規應檢討停車空間之範圍，如否請修正相關圖說。
		8. 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。		

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>2. 依前次委員意見：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」，另依本縣第 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，本次再提會報告調整相關環境友善措施，請設計單位就本案調整後之相關措施做整體性說明，其整體都市景觀風貌及環境友善措施是否更具友善性，提請委員會討論。</p> <p>3. 有關本次為整體開放空間重新規劃設計，公共藝術品設置位置調整至臨縣政十六街中段植栽側，周圍配置喬木及灌木，可視性較為前次配置方式略差，公共藝術品之配置應考量不妨礙行人通行並與周邊景觀一併設計予以美化，並請設計單位本次公共藝術品規劃考量並補充設置位置、整體規劃手法如何提升整體公益性及環境友善性，提請委員會討論。</p> <p>4. P2-8-1~2-8-3 建築物立面造型與 P4-15-1~4-15-3 四向立面圖所載之立面材質、屋頂立面造型不同，多處立面圖前後不一致，請設計單位說明再予補充本案立面造型與材質。</p> <p>5. 前次委員意見：「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」，請設計單位說明本次提會報告空調遮蔽規劃方式，提請委員會討論。</p> <p>6. 前次討論事項（略以）：「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。</p> <p>7. 前次討論事項（略以）：「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...」，本次再提會報告機車停車位設置於地下 1 層 14 部、地面層 7 部，分層設置機車停車位，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。</p> <p>8. 前次討論事項（略以）：「...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」，本次提會報告重新規劃配置基地景觀設計，請設計單位說明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>

審人	查員	審查意見
		<p>9. 有關本次再提會報告調整整體景觀配置，請設計單位就整體都市空間環境說明本次調整方案是否更具環境友善性及都市協調性；另基地臨博愛街 149 巷側之景觀植栽部分配置於屋簷下，且有單獨配置灌木之情事，仍請考量植栽生長特性及後續養護不易等情形，提請委員會討論。</p> <p>10. P3-4-1 有關無障礙車位設置，仍請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>11. 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>12. 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>13. 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>14. 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>15. 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>16. 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 421.33 m^2(40%)容積量？提請委員會審議。</p>
交	旅	處見
意		
		<p>1. 本案倘經委員會決議同意車道出入口配置於縣政十六街，本處予以尊重，惟請將決議落於會議紀錄中之委員會決議欄位(非委員意見欄位)，以臻明確。</p> <p>2. 前次會議決議訂定相關規範部分，本處業以 113 年 6 月 6 日府交規字第 1135312179 號函復在案。</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>

審 人	查 查 意 見
	<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> <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>
委員意見 (書面意見)	<p>1. 2-9-4 灌木植栽表中有 F 藍葉羅漢松，但平面配置圖找不到，且 2-9-5 植栽說明中標示此為喬木非屬灌木，請修正</p> <p>2. 2-9-4 植栽表中，多數灌木栽種密度太高，不利植栽生長，請調整。</p>
委員意見	<p>1. 無障礙車位建議移至出入口處離梯廳較近，對於行動不便者較為友善。</p> <p>2. 地下二層消防及污水機房相關設備配置請依相關規定檢討。</p>
委員會決議	<p>本案修正後通過，請申請單位依前述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。</p>

審議提案第一案

第 660 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：科技部新竹科學園區管理局
- (二) 案名：「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(配合新竹科學園區(寶山用地)第 2 期擴建計畫)細部計畫(第一階段)」公共設施興闢工程(第一次變更設計)(再審議案)
- (三) 開會時間：113 年 6 月 20 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：台灣世曦工程顧問股份有限公司
- (六) 說明：本案前於 113 年 2 月 7 日本縣第 653 次都市設計審議委員會審議，其決議：「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，依規定檢具修正後報告書再提委員會專案審議。」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. 查核表、申請書、委託書、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. P47-1 請補充景觀照明之開燈時段。
		3. P43-15 建築圖說文字模糊不清，請檢核修正。
		4. 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. 設計單位就公園景觀設計加強植栽綠化設計，並強化本次新增建築物與景觀之連結性，提出變更後設計方案，提請委員會審議。
		2. 有關前次委員意見：「珍珠山馬茶屬夾竹桃科植物，枝葉葉片具毒性，建議應更換其他植栽。部分植栽圖說有缺漏應請一併補充。」，設計單位回覆：「兒童遊戲場取消珍珠山馬茶具毒性植物種植，改用其他灌木草花種類取代，詳見 P48-2。」，惟依 P48-2 所示，本案於籃球場旁機房、停車場附近仍保留珍珠山馬茶，請設計單位說明保留原因後，提請委員會審議。

審 人	查 員	審 查 意 見
	<p>3. 依前次委員意見：「基地南側地界交界處設置之欄杆圍牆，建議以綠化方式軟化欄杆產生之生硬感改善視覺景觀。」，設計單位回覆：「南側地界交界處除因安全考量所設置的實體仿木欄杆外，另將利用欄桿下方可綠化之區域，搭配種植樹蘭及日本女真等軟性灌木綠籬，減少裸露水泥面所造成的生硬感。」，有關所提之仿木欄杆請依建築相關法規釐清是否屬圍牆？若係圍牆請依本計畫區土地使用分區管制規定檢討。</p> <p>4. 依前次委員意見：「本案基地東側之住宅區住戶應是未來公園使用率較高之族群，建議劃設適人行進出口供居民通行使用。」，設計單位回覆：「公園東側主要出入口已設置一處入口階梯供行人使用，詳見 P42-1 及 P43-1。」，考量本案為公園用地，未來開放給公共大眾使用，僅設置階梯似不便於行動不便者進出，請設計單位說明基地條件是否能設置無障礙出入口？</p> <p>5. 有關前次提請討論事項：「P42-1 本次擬增設廁所、籃球場、機房、管理中心及停車場使用，且依 P43-10 之停車位檢討敘明擬設置辦公室，請設計單位說明前述使用是否符合公園容許使用項目，或另依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』辦理檢討及其辦理進度後，補充相關文件資料。」，設計單位回覆：「新增設施項目符合新竹縣公園管理自治條例第 4 條第一、二、三、五、六等設施項目容許使用設置細目內容。另依府產用字第 1130349429 號函回覆確認本案公園用地(公一)得免辦理多目標使用，詳見附錄八-P 附 40」，惟依附錄八-P 附 40 所附函文說明二所示，本案所提設施涉及「新竹縣公園管理自治條例」第 4 條第五、六項之設施，經目的事業主管機關認定屬指定用途，則無須辦理多目標使用申請，請設計單位說明是否已取得目的事業主管機關之認定函文？若無，仍應於核定前補充相關文件資料，並依相關規定辦理。惟如經設計單位與目的事業主管機關確認本案所提之設施物係屬免申請多目標使用，本次所提報告書涉及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之相關檢討文字請予刪除。</p> <p>6. P42-1 本案基地內留設多處「維修通道」，請設計單位說明該通道是否僅供特定使用者使用？其功能性為何？並請說明本案人行動線規劃內容，以及人行動線是否包含維修通道？相關內容並請補充至報告書內。</p> <p>7. 公一公園面積達 43,221.64 m²，僅設置 1 處公共廁所是否足敷使用？請設計單位說明。</p> <p>8. P42-4 本次於公一公園東側設置一處滯洪池及瞭望平台，請設計單位說明該滯洪池安全防護措施之規劃內容，並補充相關規格、材質等圖說。</p>	

審人	查員	審 查 意 見
		9. 承上，依所提示意圖說，該滯洪池設計較顯生硬，建請考量結合公園之遊憩性質，以生態滯洪池方式設計。
		10. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
環 保 局 意 見		1. 本案開發基地位於環境部(原行政院環境保護署)110年8月11日環署綜字第1101111322號公告「新竹科學園區(寶山用地)第2期擴建計畫」環境影響說明書(下稱環說書)，通過審查之環境影響評估案件範圍，開發單位為科技部新竹科學園區管理局，依環境影響評估第17條規定，開發單位應依環境影響說明書所載內容及審查結論，切實執行。
		2. 請開發單位自行檢視提案內容是否與原環境影響說明書相符，如涉及變更原環評書件及審查結論，請依環境影響評估法第16條暨環境影響評估法施行細則第36條至38條規定辦理變更事宜。
交 旅 處 意 見		本次變更不涉及交通影響，本處無意見，餘請依規辦理。
委 員 意 見 (書面意見)		1. P.137 灌木栽植表中，多數木本灌木栽種密度太高，不利多年生木本灌木生長，請調整。
委 員 意 見		1. 有關本案新設置之滯洪池深度較深，應設置安全措施。
		2. 承上，滯洪池之設計建請考量整體公園景觀特性規劃，並應盡量與周邊環境結合，減低視覺衝突。
		3. 本次所提機房、公共廁所等設施仍缺乏設計，敬請考量公園之景觀特性妥予規劃。
		4. 規劃公園設施、遊具、活動空間及景觀植栽時，應考量公園之景觀自明性及使用者需求妥為設計，並配合適當之動線規劃，以達到公園被賦予之遊憩、景觀美化等功能。
		5. 承上，若維修通道平時可供人行使用，係為人行步道之一部份，建議透過鋪面、景觀設計、街道家具配置等整體規劃為友善人行空間。
		6. 考量公園為公共開放空間，未來使用者多元，建請於鄰近本案基地東側之住宅區出入口增設無障礙通道。
		7. 本案規劃之公園停車場、公共廁所等服務性設施皆距離公園內主要活動空間較遠，且公園內高低差較大，似不易使用，建請酌予調整為較合理之動線。
		8. 請設計單位評估所設置之公共廁所是否足敷使用？若不足亦可考量將辦公室廁所對外開放，以完備本案公園之服務設施。
		9. 為避免增加公園內高程差，建議景觀植栽多運用原土層種植，避免因覆土加高落差，更不利未來使用。

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>10. 為避免停車需求外溢影響周邊住宅區，建請妥為規劃停車場進出動線，並可考量與維修通道結合設計。</p> <p>11. 本案公園之設施規劃建請與寶山鄉公所充分溝通，釐清地區需求後妥為規劃相關設施。</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審議。</p>