

新竹縣第 661 次都市設計審議委員會會議紀錄

- 一、 時間:民國113年7月4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)
- 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:無
- 七、 審議提案:詳附件
- 八、 臨時動議:無
- 九、 散會:12點05分

紀錄:劉又瑄

審議提案第一案

第 661 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：中鎂汽車有限公司
- (二) 案名：中鎂汽車竹北市東華段 942 地號等 1 筆土地竹北服務中心新建工程(廢照重送)
- (三) 開會時間：113 年 7 月 4 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：洪英哲建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案原於 111 年 5 月 12 日第 608 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，合先敘明。
2. 惟依設計建築師於報告書(P0-1)所述，本次係因起造人需求變化較大，重新規劃設計，且依前開已核定都市設計審議報告書申請之建造執照業廢照，故前開都市設計審議報告書核定本業失其效力，後續本案基地應依本次送件審議核定內容申請建築執照之審查。
3. 綜上，本次係依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併舊市區附近地區)細部計畫」土地使用分區管制要點第二十六點規定(略以)：「本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺(含)以上……，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。」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. P1-3 請釐清本案基地有關「建築基地最小開發規模」之規定，並應依本計畫區土地使用分區管制規定檢討。
		2. P1-3 請釐清本案基地內是否有設置圍牆？若有設置圍牆應依本計畫區土地使用分區管制規定檢討。
		3. P1-3、P1-4 有關「法定空地綠化」請敘明本案退縮空地種植之原生樹種為何，並請敘明本案規劃是否考慮防災與緊急救護通行之需求。
		4. 請補充景觀植栽澆灌計畫。
		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. P1-2 本案共設計兩戶，請建築師說明是否有規劃供其他單位進駐？本案相關使用及後續進駐單位均應符合乙種工業區及本計畫區土地使用分區管制規定。

審人	查員	審查意見
		<p>2. P2-4 鄰地界線及建築線處似有設施物，請設計建築師說明該設施物為何？並應依本計畫區土地使用分區管制規定第 22 條規定檢討。</p> <p>3. 本次所提規劃內容於沿街面似以硬鋪面為主，景觀植栽較少，請設計建築師說明設計理念後提請委員會討論。</p> <p>4. P3-9 依透視圖所示，1-2 樓設計大面積落地窗，是否規劃為展示空間使用？請設計建築師說明，若有相關規劃，使用項目應符合本計畫區土地使用分區管制規定。</p> <p>5. P3-11 本次所選之喬木樹型較大，惟種植位置鄰近建築物牆面，所留設之生長空間是否足夠？請設計建築師說明。</p> <p>6. P3-14 本案未規劃公共藝術品，請說明規劃考量並提委員會討論。</p> <p>7. P4-8 依本計畫區土地使用分區管制規定第 36 點規定(二)3.(略以):「.....如機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則。」，惟本次規劃之機車停車位四散於地下一層停車空間，似不符合上開規定，請設計建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>8. 依本計畫區土地使用分區管制規定第 22 條規定(一)2.(略以):「街廓編號 I01、I02 及 I04~I10(詳本計畫區街廓編號示意圖)面臨 20 公尺(含)以下計畫道路應自道路境界線退縮 6 公尺建築.....。」，惟依立面圖、剖面圖所示，本案一樓似有部分建築物位於退縮範圍內，請設計建築師說明後提請委員會討論。</p>
環意	保局見	<p>1. 本案係於竹北市東華段 942 地號等 1 筆土地，中鎂汽車竹北服務中心新建工程，基地面積 3126.16 平方公尺，建築高度 21.9 公尺，共 2 戶。</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>
交意	旅處見	<p>1. 基地臨環北路三段側，人行道設計存在斷點，且規劃似為車道，請補充說明設計原由。</p> <p>2. 本案設有汽車停車格 98 格，加上維修車輛進出頻繁，將使周邊車流量大增，為改善交通秩序並降低交通衝擊，建請評估參與公益捐贈公共自行車租賃站，同時留設建置空間，以推動本縣綠色運輸，建立低碳城市，詳情請參考「新竹縣政府受理民間及開發案捐贈公共自行車租賃站作業要點」。</p>
委員	意見	<p>1. 建議退縮綠帶硬鋪面減少，增加綠地面積。</p>

審 人	查 查 審 意 見
(書面意見)	2. 建議綠帶上的喬木、灌木數量增加，減少草地面積。
委員意見	<p>1. 有關本案退縮建築範圍之規劃，考量本案基地臨環北路三段及保泰六路側皆已設置既有人行道，建請於規劃綠帶及人行步道時，以配置綠島、覆層式景觀植栽為主，另基地內人行道以至少 2M 寬且與既有開放空間相連接為原則規劃，不得設置設施物阻礙通行，並與基地周邊既有人行道配置整體考量設計。</p> <p>2. 本案街角留設較大之硬鋪面，考量街角廣場對環境景觀之塑造有其功能性，建請搭配適當之景觀植栽整體規劃。</p> <p>3. 考量地區環境景觀之塑造，請於開放空間內設置公共藝術品，並補充相關檢討內容至報告書內。</p> <p>4. 退縮建築範圍內一樓不得設置落地雨遮，請依本計畫區土地使用分區管制規定檢討修正。</p> <p>5. P3-11 依本次所提規劃內容，長紅木之規格較其他灌木大，但種植密度與其他灌木相同，請依長紅木之規格檢討是否留設適足之生長空間。</p> <p>6. 街道家具、招牌等設施物皆請補充設置區位、數量、材質、尺寸、規格、示意照片等內容於報告書內。</p> <p>7. 有關建築物內部之防火門請向避難方向開啟。</p> <p>8. 2 樓步行距離請依建築相關法規檢討。</p> <p>9. 請依未來進駐人口量檢討廁所數量是否足夠。</p> <p>10. 有關交通旅遊處所提留設公共自行車租賃站部分，如為本縣政策推動所需，建議應就全縣設置公共自行車租賃站之設置區位、數量等有具體、明確之設置規劃，俾供後續申請人納入設置評估。</p>
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，檢送修正後報告書並請協審委員（劉委員益顯）確認後再送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。

審議提案第二案

第 661 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：新竹縣政府
 (二) 案名：新竹縣特殊教育大樓(竹北市永興段 484-2 地號)新建工程
 (三) 開會時間：113 年 7 月 4 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：邱永章建築師事務所
 (六) 說明：本案係依「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十五點規定(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。」，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. P1-3 請檢附土地使用分區證明。
		2. P1-4 請敘明本案使用容積面積、基準容積百分比。
		3. P1-5~1-6 請明列查核表之管制項目，並應依本案基地所屬計畫區土地使用分區管制規定妥予歸類、檢討。
		4. 有關本案法定停車位數量檢討，請依本計畫區土地使用分區管制規定第二十六點規定核實檢討，並檢核修正報告書內相關數值。
		5. P2-4 請檢附本案基地臨東興路一段之建築線指示圖。
		6. 東興路一段非屬計畫道路，請檢核修正有關退縮建築檢討說明文字。
		7. 有關各式模擬圖與配置圖之景觀植栽配置似有多處不一致，請統一檢核修正。
		8. P3-11 各式立面材質皆須說明其材質及色系，並請補充臨嘉祥二街之立面細部設計及色彩計畫。
		9. P3-19 請敘明本案基地所有景觀植栽之澆灌計畫。
		10. P3-27 請補充街道家具之材質、顏色及尺寸說明。
		11. P4-3 鋪面面積計算文字模糊不清，並請補充透水鋪面面積之檢討結果，請檢核修正。
		12. P4-10 請標明地面層汽、機車停車位尺寸。
		13. 請確認 P5-4~5-8 各層空間使用用途，建議考量保留後續調整空間細項使用之彈性。
14. P9-1 請敘明本案是否設置雨水回收設施，以及該設施貯存量是否能滿足 7 日澆灌量。		

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>15. 報告書中其餘誤繕或缺漏不明之處，仍請詳加檢核修正。</p> <p>二、提請討論事項：</p> <p>1. 本案基地係屬公共設施用地，且與已建築之特殊教育學校為同一街廓，係為本計畫區塑造豐富景觀及友善人行環境之節點之一，惟本次規劃之公共開放空間以硬鋪面為主，且僅設置1座街道家具，請設計建築師說明設計考量。</p> <p>2. P1-5 有關查核表「公共開放空間」之開發內容說明(略以)：「.....本案兩側鄰新竹縣特殊教育學校 2M 高圍牆，本案沿部分圍牆設置喬木及灌木綠化。」，請設計建築師說明本案基地留設之公共開放空間是否與鄰地留設之空地充分配合？是否得相連通？若不得連通之原因為何？提請委員會討論。</p> <p>3. 承上，P1-5 有關查核表「公共開放空間」之開發內容說明(略以)：「.....延續鄰接人行道採磚紅色系鋪面。12m 嘉祥二街開放空間綠化延續鄰街既有藍花楸。」，惟依 P3-8「七、實景模擬圖」所示，所鄰基地之植栽種類及沿街鋪面形式似與開發內容說明不一致，請設計建築師說明。</p> <p>4. 依本計畫區土地使用分區管制規定第二十二點規定(略以)：「.....建築基地之街道傢俱以集中設置於鄰接計畫道路境界線部分 1 公尺範圍內為原則.....。」，本次所提規劃內容將街道家具集中設置於鄰東興路一段側之開放空間，且鄰嘉祥二街側無設置街道家具，惟東興路一段係非都市土地、嘉祥二街為計畫道路，似與上開規定不符，請設計建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>5. 依本計畫區土地使用分區管制規定第二十四點規定(略以)：「有關公共建築物之各項無障礙設施，應依建築技術規則第十章『公共建築物行動不便者使用設施』及『公共設施建築物活動場所殘障者使用設備設計規範』等相關法規規定辦理。.....。」，請規劃單位說明本案是否屬公共建築物？若為公共建築物應依上開規定逕予檢討，並請補充相關圖說於報告書內。</p> <p>6. P3-2 依本計畫區土地使用分區管制規定第二十五點規定：「機關及學校應於主要出入口處，規劃設置深度 3 公尺以上、適當長度之緩衝車道。」，為依圖面所示主要入口處似未見符合規定之緩衝車道，請設計建築師說明，並請依規於主要出入口處設置深度 3 公尺以上、適當長度之緩衝車道。</p> <p>7. P3-5 請設計建築師說明臨東興路一段之「服務出入口」係供人行或車輛使用？若係供車輛使用，本案基地共規劃 2 處車輛出入口，請說明設計考量後提請委員會討論。</p>

審 人	查 員	審 查 意 見
		8. 本案於汽機車出入口規劃配置喬木、灌木，且喬木樹冠較寬，恐影響行車視線，請設計建築師說明設計內容及考量。
		9. P3-13 依屋頂層植栽模擬圖所示，除屋頂外其餘樓層似有景觀植栽(例如：屋頂農園)，請設計建築師說明規劃內容(含植栽種類、規格尺寸、覆土深度、澆灌方式及後續管理維護等)，並請補充相關圖說於報告書內。
		10. 本案於屋頂層規劃太陽能集電板，請設計建築師說明該太陽能集電板之尺寸、材質、傾斜角度以及所集電能之使用對象等，並補充說明於報告書內。
		11. P3-18 請設計建築師說明灌木是否計入綠覆率計算？另有關綠覆率計算請依本計畫區土地使用分區管制規定及「新竹縣建築基地綠化實施辦法」核實檢討，並檢核修正於報告書內。
		12. P3-18 依本計畫區土地使用分區管制規定第十三點(四)規定(略以)：「……應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，該開放空間得計入法定空地，並供人行步道或作緩衝綠地使用，且綠覆面積應達50%以上。」，本次所提報告書似未見相關說明，請設計建築師說明最小退縮建築距離範圍內之公共開放空間綠覆面積是否達50%以上？並請補充相關檢討圖說於報告書內。
		13. P3-20 請設計建築師說明本案之公共藝術品是否屬「公共藝術設置辦法」規範範疇？並請說明目前辦理進度。
		14. P3-21 依本縣都市設計審查通例規定：「車道出入口鋪面應使用車道專用之車道磚，其圖案顏色應儘量與人行空間之鋪面形式連續，且順平無高差。」，本案車道出入口鋪面設計似與前開通例不符，請建築師說明。
		15. P3-23 請設計建築師說明臨東興路一段設置之「階梯燈」與 P3-27 所載街道家具座椅下方之「LED 燈」是否為同一種燈具？請核實載明相關圖說、設施於報告書內。
		16. P3-26 「基地高程計畫平面」有兩處標示「人行道開口」，請設計建築師說明該開口設計為何？特別標示之原因？
		17. P3-26 依報告書所載，本案基地與鄰地似有高程差，請設計建築師說明開放空間部分是否與鄰地順平？

審人	查員	審	查	意	見	
		18.	依本案基地所屬都市計畫：「變更高速鐵路新竹車站特定區主要計畫(部分文特用地為機關用地)暨變更高速鐵路新竹車站特定區細部計畫(部分文特用地為機關用地)」規定(略以)：「.....機關用地(機五)係供特殊教育資源中心、身心障礙就業服務、社會福利設施、行政機關及其附屬單位辦公廳舍使用、其他經新竹縣政府同意之使用。」，惟依 P4-1 所載，本次規劃用途包含「廚房」，請設計建築師說明「廚房」係屬上述何種使用項目？是否經本府相關單位同意使用？並請檢附相關說明文書於報告書內。			
		19.	「六、無障礙檢討」請設計建築師說明無障礙進出動線、符合國際殘障設施標準之電梯設置區位、無障礙停車位設置區位等無障礙相關設施配置及動線檢討，並請說明所留設之無障礙停車位是否符合本計畫區土地使用分區管制規定第二十三點(三)規定：「停車場需留設 2% 供行動不便者使用停車位於鄰近出口處。」，相關檢討請一併補充至報告書內。			
		20.	P7-1 請設計建築師說明本次規劃之垃圾收集存放空間是否足敷使用？計算基準為何？並請載明各式設施物之規格、尺寸。			
環 意	保 局 見	1.	本案係於竹北市永興段 484-2 地號等 1 筆土地，新竹縣特殊教育資源大樓興建工程都市設計審議報告書案，基地面積 4513.86 平方公尺，建築物高度 20.35 公尺，非位於重要濕地，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 條規定，得免實施環境影響評估。			
		2.	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。			
交 意	旅 處 見	1.	請參考「新竹縣政府交通影響評估報告內容檢核表」撰寫交通影響評估。			
		2.	本案為特殊教育資源大樓，無障礙汽機車停車格僅有 6%(8 格無障礙汽車、4 格無障礙機車)，請自行評估是否符合空間需求。			
		3.	P2-1 公共自行車租賃站已有新增站點，請更新。			
		4.	P3-2 一樓無障礙汽車格與機車格所夾轉角處所規劃之一般機車格，是否影響其進出？			
		5.	P3-5 應補充嘉二街及東興路一段之道路規劃，嘉祥二街為分向限制線(雙黃線)，車輛動線規劃應為右進右出為原則。			
		6.	P3-5 人行動線應補充最小之淨寬。			
		7.	P3-5 裝卸空間位於通道中間且疑與無障礙動線衝突，請檢討評估。			
		8.	P4-10~4-12 停車空間檢討應給予停車格編號。			

審人	查員	審 查 意 見
		9. P4-10 之平面層停車格為單車道進出，地下層為雙車道進出，建請於各出入口及樓層補充車輛進出警示燈。 10. P4-11 及 4-12 請補充該平面圖屬第幾樓層；外圈停車格有規劃人行通道，內圈建議可比照繪設。 11. 考量行人安全及駕駛視線，建請調整位於汽、機車出入口處之藍花楹設置位置。
委員意見 (書面意見)		1. 藍花楹數年後恐破壞周圍硬鋪面，建議更換。 2. 喬木米高徑 10-15 公分價差太多，建議縮小幅度如+1 公分。 3. 灌木及蔓藤請詳細標明植株高度、寬度及種植密度。
委員意見		1. P3-2 請釐清本案施工範圍是否包含既有人行道，並請依實際申請建築範圍標示圖說。 2. 依設計建築師於會議說明，臨嘉祥二路之人行出入口配合基地高程有抬高並設置緩坡道，建請考量使用者需求以無障礙坡道規格規劃。 3. P3-26 藍花楹栽植於原土層，惟依所提規劃內容係將覆土層抬高於人行道，請建築師說明設計考量，並請規劃路緣石或草溝等設施以降低雨水沖刷影響。 4. 本案實設汽車位共計 133 輛，惟法定車位僅 53 輛，請補充停車位數需求檢討，請依檢討內容妥為規劃實設汽車位數量。 5. 承上，本次於一樓戶外空間設置多處停車位，導致開放空間多以硬鋪面為主，建請考量縮減地面層停車空間，以增加基地內之景觀植栽。 6. 本次所提規劃內容於臨嘉祥二街留設供人行進出使用之空間較大，並均以硬鋪面為主，且未設置街道家具，請整體考量地區景觀環境之塑造予以調整。 7. P3-27 建議考量基地周邊景觀規劃街道家具設置區位，並請分段式設置街道家具，以豐富開放空間內人行駐留設施。 8. P3-28 請釐清本案係以分離式冷氣或中央空調設計，並應詳實標註各樓層空調主機設置區位及檢討是否做適當之遮蔽。 9. 考量逃生救災需求，建議較大型之室內空間以朝外開門為原則設置。 10. 有關太陽能板設置，請考量後續維護管理需求配置，建議請專業設置機構協助評估。 11. P6-1 雲梯車停放、活動空間不得與既有停車位重疊，請另予規劃。
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。