

新竹縣第 523 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 108 年 8 月 8 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府產業發展處會議室

三、主持人：姜副處長禮仙 代

記錄：王筱文、黃聿恒

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 時 40 分

審議報告第 1 案

第 523 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：竹北市安興國小興建工程案(第 2 次變更設計)
- (三) 開會時間：108 年 8 月 8 日上午 09 時 30 分
- (四) 開會地點：本府產業發展處會議室
- (五) 設計人：向度聯合建築師事務所
- (六) 說 明：

本案（第一期-校舍工程部分）原於 103 年 07 月 25 日本縣第 370 次都市設計審議委員會審議通過並核定在案，後於 105 年 8 月 18 日本縣第 441 次都市設計審議委員會辦理第一次變更設計（第二期-活動中心工程部分）。本次設計因活動中心部分之建築立面調整、總樓地板面積減少、景觀植栽變更、樓層定義檢討及隔間變更等，爰提本次委員會報告。

(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、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。
		2. P2-19-1：非屬本次變更範圍（活動中心棟）及變更項目，勿以紅字標示。
		3. P2-30-1：變更說明為污水可納管，取消污水處理設備，惟圖面及設施圖均與變更前相同，請檢討修正。
		4. P3-2：建築計畫概要表部分欄位及數據，非屬前次核定內容且未予紅色框選，請檢討確認。
		5. P4-22-1：剖面圖所標示樓層，未配合樓層定義檢討之內容一併更正，請檢討確認。
		6. P4-3-1：所框選停車位變更範圍調整內容為何？請檢討確認。
		7. 未涉及變更之圖面及事項，建議檢討後刪除。
		8. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏之處，請確為檢核修正。
		二、提請討論事項：
		1. 本案為變更設計，請建築師說明目前基地狀況，並補充現況照片標示拍攝日期於報告書。
		2. 本案變更項目、內容及原因，請建築師確為說明後提請委員會討論。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. P2-21-1: 喬木數量計算表總和為 161 株（非 160 株），請檢討確認綠覆率及相關數據。另前次變更審議委員意見表示，本案規劃 3 株 8 米高米高徑 30 公分以上之大樟樹不易取得，考量對於綠覆率計算檢討有影響，爰建議說明本部分目前處理情形。 4. P2-26-1、4-2-1: 本次變更範圍之鋪面材質為何？似未於圖例中呈現，請設計單位說明。另請說明新植喬木區域（戶外小表演廣場）鋪面材質為何？且新增戶外階梯，與其他鋪面及通道是否有高程差，本部分並無相關圖說，請設計單位說明後提請委員會討論。 5. P4-16: 建議說明樓層定義變更原因，並確認相關內容是否涉及檢討變更。 6. P4-20~4-21-1: 變更內容僅說明立面變更，惟變更後內容與前次差異甚多，如變更後 GL 層似非平面，請確認立面圖說呈現方向或視角是否一致，請設計單位說明後提請委員會討論。 7. 本次步道及空中廊道位置變更，校舍與活動中心間各層通道高程處理及行動不便者動線規劃調整為何，請設計單位說明後提請委員會討論。
	委 員 意 見	1. 建議參照實際變更內容，檢討修正變更理由及敘述說明等相關內容。 2. 本案現況照片所呈現的結構應為方型鋼柱，建議檢討相關平面圖說及標示是否呼應。
	委 員 會 決 議	本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、業務單位初審意見修正，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 523 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：文生開發股份有限公司、台元紡織股份有限公司

(二) 案名：台元科技園區第八期工廠新建工程(竹北市台元段 664 地號土地)(第一次變更設計)

(三) 開會時間：108 年 8 月 8 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：王承熹建築師事務所+傅立理建築師事務所

(六) 說明：

本案原於 107 年 1 月 11 日第 482 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次變更內容為建築平、立面變更、屋頂綠化、戶數變更等(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. P3-12b 請框選變更項目。	
	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。	
	2. P3-12a 本案建築立面取消設置廠戶外牆之水平照明原因為何?請建築師說明。	
	3. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。	
委員意見	無	
委員會決議	本案修正後通過，請申請單位依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 523 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 提案單位：本府產業發展處

(二) 案 名：研商本縣土地使用分區管制規定及都市設計審議作業原則

(三) 開會時間：108 年 8 月 8 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府產業發展處會議室

(五) 說 明：

本縣部分都市計畫書之土地使用分區管制規定內容，對於基地開發行為應經過本縣都市設計審議委員會審議通過之規定，在基地面積規模上並無相關規定，致較小規模基地（如 2,000 m²以下）均需通過審議後始得發照建築，為提升便民原則及研商後續審議作業依據，爰提本次委員會報告。

(六) 討論意見：

審 人	查 員	審 查 意 見
委 員 意 見	1.	本縣尚未訂定都市設計審議規模之都市計畫地區，建議參照現行暨有土管規定及相關審議通例，基地規模在 2,000 m ² 以下者，由本委員會小組成員進行審查。
	2.	為提升審查行政效能，建議由本委員會 1 名委員擔任小組成員，並優先安排以新竹縣市地區之府外委員進行案件審查。
	3.	案件審查流程建議循本縣目前建造執照申請程序，申請過程中須經由本委員會小組委員以輪值方式審核確認。
	4.	審議機制或案件執行若有爭議，得提請都市設計審議委員會討論。
委 員 會 決 議		本案所研議都市設計審議之基地規模及審查機制，依據本次委員會所提意見辦理，並請作業單位安排本委員會小組審查輪值次序。

審議提案第一案

第 523 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：元厚開發有限公司
 (二) 案名：元厚開發竹北市永興段 490 地號商場、辦公室新建工程
 (三) 開會時間：108 年 8 月 8 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：陳正文建築師事務所
 (六) 說明：

本案係依「高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點」第 15 點規定：「本特定區之開發建築，應於核發建造執照前經『新竹縣都市設計審查委員會』審議通過後為之。」，爰提送本委員會審議。

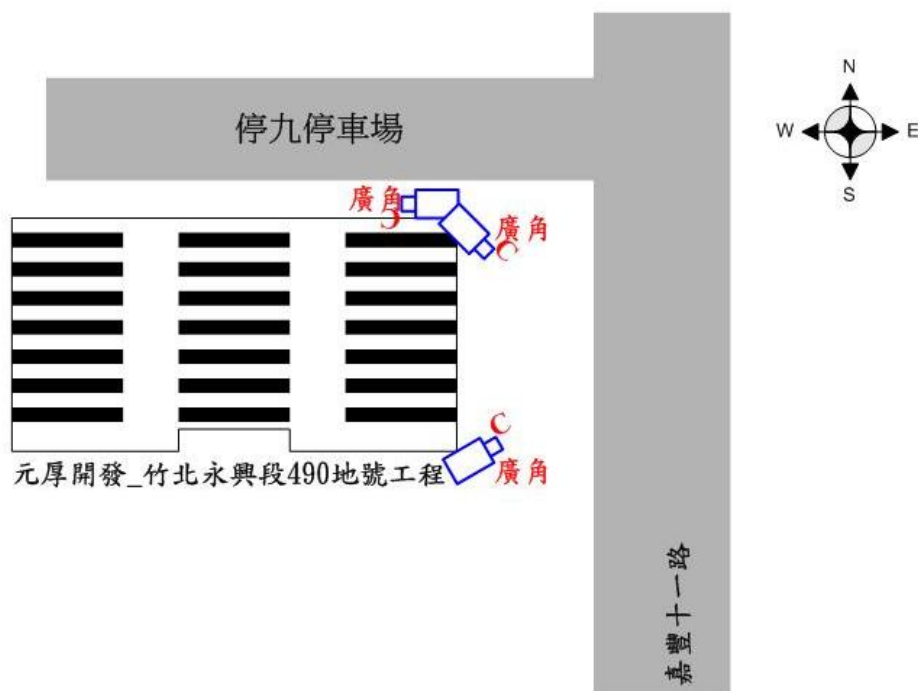
(七) 審查意見：

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. P0-4-P0-6 都市設計管制要點查核表請更換為最新版本(高鐵三通)。
		2. P0-5 汽車停車位檢討有誤，依土管規定「本特定區除住宅區以外之其他分區，其設置之汽車停車空間不得小於依建築技術規則規定數量之 1.2 倍」，請重新檢討。
		3. P0-7 本單位已更名為「產業發展處都市設計審議科」，相關文件請配合修正。
		4. P0-7 本案街廓編號有誤(C06-1)，請更正。
		5. P5-1 依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定「供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 <u>三點五公尺以上之淨寬</u> ，及 <u>四點五公尺以上之淨高</u> 。」，本案說明文字有誤，請修正；另「五層以下建築物， <u>消防車輛救災活動所需空間淨寬度為四點一公尺以上</u> 。」，請再補充檢討，並清楚標明檢討尺寸，以利檢核。
		二、提請討論事項：
		1. P1-2 本基地退縮人行空間與停車場用地似無法通行，請再考量人行步道延續性調整植栽槽配置，請建築師說明。
		2. P2-2 依本區土管規定略以：「『商一』及『商二』區內之建築基地面臨計畫道路部分，除應退縮建築外，並應於一樓部分留設供公眾通行之 <u>連續性前廊</u> ，其 <u>構造標準及建蔽率、容積率之計算方式准予比照法定騎樓之規定計算</u> 。」，本案僅退縮 4 米通道，未依前開規定設置連續性前廊，請建築師說明。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. P2-2 本案依土管規定退縮建築開放空間請精準標示退縮距離，以利檢核；另部分汽、機車停車格位於退縮開放空間範圍內較不適宜，建議調整停車格位置。 4. P2-8、P2-9 本案景觀配置過於單調，建議加植喬木及增加灌木多樣性，並可考量公共藝術搭配灌木設計，且建議商場後側及車道旁增加綠化設計，以豐富整體景觀。 5. 本案未見植栽澆灌系統計畫內容，本是否有設置澆灌系統？請建築師說明。 6. P3-4 建議將無障礙停車位調整至商場出入口旁，以利行動不便者使用，請建築師說明。 7. P6-1 本案將垃圾子母車設置於戶外不利於都市景觀，且是否易造成環境髒亂？請建築師說明。
警 察 局 意 見		詳附件。
委 員 意 見		1. 建議於機車停車位右側加植綠籬，且基地正面兩處綠帶灌木配置可活潑些，避免成為綠帶與公共人行道間之分隔綠籬。 2. 本基地與停九停車場相鄰，建物外牆以鋁鋅鋼板設計與鄰地建築立面似不協調，且2樓露台以鋁鋅鋼板包覆之用意為何？為避免後續外牆變為廣告看板，建議再予考量調整設計。 3. 請再補充繪製公有人行步道植栽位置，倘涉及行道樹移植事宜，請再依規辦理。 4. 本案植栽槽設計及夜間燈光設計建議配合連續性前廊重新調整。 5. 本案停車位數量不多，請再重新考量基地配置兩處破口之必要性。 6. 本案植栽槽建議與地面齊平，以利雨水滲透。 7. P2-7 沿街立面比較圖說之地界線與建築物有距離，惟與平面圖說不一致，請再確認圖面之正確性。
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。

第523次都市計畫審議案-警察局建議事項：

請協調建築公司於社區大樓鄰路部分，增設針對道路及人行道之攝影機，除可維護社區安全外，亦可發揮共同維護社區治安功能。



一、攝影機設置原則：

- (一)如上參考圖建於路口，請於兩側雙向經過建築物部分，分別設置攝影機，針對車輛後車牌拍攝；另為強化社區安全，於騎樓或社區出入口及路口，設置全景或廣角攝影機。
- (二)道路中央如設有安全島，則於順向經過建築物處設置車牌攝影機，餘同上。
- (三)攝影機可設於自立桿、號誌桿或路燈桿(須路權單位同意)

二、攝影機取景原則：

- (一)車牌攝影：在有效區域內清晰錄製經過車道之汽、機車後車牌。
- (二)路口廣角攝影：清晰錄製指定路口影像。
- (三)全景攝影：清晰錄製指定路段發生之人、事、物。
- (四)肉眼辨識度，日間需達95%以上、夜間需達85%以上(連續20輛以上【或按比例計算，至多100輛】)

三、攝影機參考規格：

- (一)高解析CCD彩色攝影機：
550TV LINE以上。
雜訊比60dB以上。
最低照度可達0.001Lux以下。
- (二)車牌及全景攝影用鏡頭：
光學變焦13倍以上。
焦點距離10mm以下~130mm(含)以上。
- (三)廣角伸縮鏡頭：
光學變焦3.5倍以上。
焦點距離2.8mm以下~12mm以上。

四、其他建議事項：

大樓之公共空間、主要通道、出入口，亦應規劃設置攝影機，且系統影像儲存需達30天以上，並同意公部門無償申請調閱影像，俾利事件調查。