

新竹縣第 599 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 111 年 1 月 21 日上午 9 點 30 分

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:陳處長偉志 代

紀錄:劉又瑄、黃聿恒、徐侑暄

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 35 分

報告提案第一案

第 599 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：新竹縣立北埔國民中學

(二) 案名：北埔國中校舍拆除重建工程-中央廚房增改建工程(第二次變更設計)

(三) 開會時間：111 年 1 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：林志成建築師事務所

(六) 說明：本案原於 108 年 2 月 21 日第 509 次本縣都市設計審議委員會審議完竣；另於 108 年 7 月 25 日第 522 次本縣都市設計審議委員會辦理第一次變更設計審議完竣並核定在案，本次主要變更內容為增、改建中央廚房及拆除部分違建，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、免環評切結書、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. 本案涉及變更前後對照內容，有變更處皆請於變更後頁面詳實標註及說明變更事項、原因。
		3. 報告書內圖說請標示指北與比例尺。
		4. P 總表-3，設計標的案名與本報告書案名不一致，請檢核修正。
		5. P2-8 請標示 3 層樓以下每層高度。
		6. P4-2 請標明本次拆除區位及面積於報告書內。
		7. P4-5~4-6 請補充視角圖。
		8. P4-7~4-8 請補充剖線圖。
		9. 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. 變更設計對照表-5，請標明本次拆除範圍於報告書內，且本次增建範圍似涉及一棟既有建物，請建築師說明該建物處理情形。
		3. P2-6 請說明餐車出入校園動線及校園次要出入口現況情形。
		4. P3-14 本次新設停車格似位於建築物內，且離既有停車場有一定距離，請補充透視圖、標示進出動線及依相關規定檢討，並請建築師說明該車位設置考量。

審 人	查 員	審 查 意 見
		5. P5-2 救災動線途經既有建物，請建築師說明該動線是否足敷消防車通行？並請補充該動線寬度、高度於報告書內。 6. P10-2 安全圍籬範圍內有一幢既有建物非屬本次規劃範圍，請建築師說明安全圍籬配置考量。 7. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
環 保 局 意 見		本案係申請校舍中央廚房增改建工程，並未涉及開發基地之擴增，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。
委 員 意 見		考量室內採光，建議中央廚房能擴大西側之開窗範圍。
委 員 會 決 議		本案修正後通過，請申請單位依前述委員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 599 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：義隆電子股份有限公司
- (二) 案名：義隆電子(竹北市莊敬段 747-3 地號土地)AI 智慧園區大樓新建工程
- (三) 開會時間：111 年 1 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：潘冀聯合建築師事務所
- (六) 說明：本案係依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫」土地使用分區管制要點第32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...，應於發照前，送經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建造執照。」本案基地面積為14,355.96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
作業單位意見		一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 本案申請書、委託書、查核表、環境影響評估切結書、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。
		2. P19:請標示迎賓廣場前方至四季綠林之間挑空設施物用途。
		3. P32 及 33:所規劃喬木圖例應統一，以利檢視。
		4. P33 及 37:喬木綠覆單位面積不一致，請檢討修正。
		5. 請補充鋪面計畫章節，並標明所規劃材質。
		6. 景觀章節如涉開挖範圍之植栽槽或範圍，應補充並放大剖面圖說，以供檢視綠化範圍覆土深度。
		7. 報告書內錯字、漏字、標示不清等文字及圖說，請一併檢討修正。
		二、提請討論事項：
		1. P19:迎賓廣場硬鋪面比例較高，且有設置部分 VIP 停車位，另臨莊敬一路 540 巷側車道破口較寬，對於人行動線較不友善，請說明整體配置與景觀規劃考量，並提請委員會討論。
		2. P19:請說明迎賓廣場前方至四季綠林之間挑空設施物用途，並檢議補充相關設計圖說，並檢討安全防護措施是否足夠。
		3. P22:依透視圖說露臺層及屋頂層似有綠化設計，惟未見相關植栽設計內容，如須納入本案綠覆面積範圍，請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討規劃，並請說明抗風及維護管理等規劃考量。

審 人	查 員	審 查 意 見
		4. P27~28:基地北側及西側有公園及高速公路，建築立面部份採玻璃帷幕設計，爰請說明是否對於周邊環境產生日照及反光課題。
		5. P32:建築物西北側設置有景觀水池，建請標示相關尺寸及深度，並檢討人行及開放空間活動安全是否無虞？另亦請一併檢討水池是否會產生噴濺等課題。
		6. P32:請補充鋪面計畫內容，另請檢討所規劃內容是否涉臨莊敬一路 540 巷側既有人行道調整，如須調整既有鋪面、植栽移植或整體規劃，應取得該人行道管理機關同意文件。
		7. P33 及 P45:依據 P33 圖面部分喬木位於地下層開挖範圍(光臘樹、榔榆、烏心石及風鈴木等)，惟依 P45 剖面圖 F 所示，似未呈現開挖範圍綠化覆土深度，請補充相關位置剖面圖說，並依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討規劃。
		8. 本案似無設置街道家具，請說明規劃考量並提請委員會討論，如後續補充規劃應一併補充該項設施詳圖(含材質、規格、收邊與導角等)。
交 通 旅 遊 處 意 見		1. 圖 2-4 路口交通量調查請納入光明六路與莊敬北路、莊敬北路與勝利七街、莊敬北路與勝利八街、勝利八街與莊敬一街 540 巷；路段請加入光明六路、勝利七街、勝利八街。
		2. 表 2-12 請就供給部分區別路邊(含有格、無格)以及路外；需求部分區別路邊(含有格、無格)、違規及路外，並補充圖說。另基地位於停車分區 2 請在細分分區說明停車供需狀況。
		3. P106 竹北區每 100M2 推估有 2.74 人據以預估引進 1180 人，本案依據行政院主計處 95 年工商與服務業普查資料，資料引用過舊，依最新 105 年竹北區就業人數業已達 83,606 人。
		4. 請說明本案有無交通車相關規劃。
		5. 表 3-1 請確認進入及離開數字正確性。
		6. 基地開發衍生交通量推估章節中，有關本案預估開發單位員工使用運具之狀況為汽車 61%以及機車 37%；以及衍生停車需求分析章節訪客預估每位員工吸引 0.2 名，請說明參考依據。
		7. 本案進場動線藉由光明六路左轉莊敬北路再左轉勝利八街，又是晨、昏峰 100%進入及離開基地，衍生車輛數高達 850PCU 加上鄰近的緯創高達 1135PCU，其對莊敬北路、勝利八街與勝利七街路口造成的衝擊以及周邊交通改善方案均未詳加分析。
		8. 相關服務水準分析請一併表示補充圖說。

審 人	查 員	審 查 意 見
		綜上意見，本案位於 AI 產業園區，鄰近國道一號竹北交流道，且其開發量體規劃 788 輛汽車停車位及 445 輛機車位，涉及重大交通影響，爰針對本案請申請單位修正意見後製成交評報告出，本處擇期另案邀集各相關單位召開交通影響評估審查會。
環 境 保 護 局 意 見		1. 本案開發基地位於本府 108 年 9 月 11 日府授環發字第 1088659586 號公告「新竹縣國際 AI 智慧園區」環境影響說明書（下稱環說書），通過環境影響評估審查在案，開發單位為新竹縣政府，請依原環評書件及審查結論切實執行。 2. 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 條及施行細則第 36 條至 38 條」規定辦理變更事宜。
委 員 意 見		1. 大樓前迎賓廣場硬鋪面比例較高，建議於 VIP 停車位兩側端點，以及臨建築物側補充綠化設計，以提升綠化並區隔空間介面。 2. 基地鄰近 AI 智慧園區公園，假日有許多民眾及兒童在公園活動，建議在智慧二路與莊敬一路 540 巷退縮建築範圍內，增加街道家具及休憩停留空間，以提升環境友善效果。 3. 基地規劃喬木以落葉喬木居多，考量冬季落葉整體外部空間易有蕭瑟感，建議增加常綠喬木並考量四季景觀效果。 4. 基地東側(智慧一路)戶外休憩空間，以地備或小型灌木為主，具遮蔽性木本灌木規劃不足，建議卸貨區、車道出入口及廠房設施周邊空間應增加具遮蔽效果之灌木設計。 5. P35 應考量越橘葉蔓容生長特性，易影響其他地被景觀效果；灌木表格圖例和圖面似有不一致情形，另規劃密度似不合理，請一併檢討修正。 6. P46 請補充空調系統之建築立面與遮蔽檢討內容。 7. 建築物立體植栽設計應於相關平面圖說交代呈現，並考量風勢及覆土課題。 8. 公共藝術品應於適當位置補充解說牌。 9. 請補充鄰棟廠房之立面圖說，以供進行沿街立面比較。
委 員 決	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。

審議提案第二案

第 599 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：益欣建設股份有限公司

(二) 案 名：益欣建設湖口鄉中義段 672 地號店鋪集合住宅新建工程(容積移轉)

(三) 開會時間：111 年 1 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：拓璞聯合建築師事務所

(六) 說 明：

1. 依「變更湖口都市計畫（第二次通盤檢討 王爺壟地區）」土地使用分區管制要點第 13 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)以上者，應於發照前，送經、『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後，始得發照建築。」，本案基地面積為 3,686.14 m²，爰提送本委員會審議。
2. 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 7 點規定：「接受基地面積超過二千平方公尺者，...，申請辦理容積移轉前，應先經新竹縣都市設計審議委員會審查通過...。」，及第 9 點規定：「...位於整體開發地區、...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。...。」，本案基地面積為 3,686.14 m²，擬申請容積移轉 40%，爰提送本委員會審議。
3. 本案容積移轉案辦理進度：本案於 110 年 10 月 18 日提出申請，本府業於 110 年 11 月 10 日邀集相關單位至現地會勘，其勘察結果為符合，後續依程序辦理相關事宜。

(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. P1-4-2~P1-4-3 都市設計查核表部分內容缺漏，請補充並核實檢討。
		3. P1-6-1 請於地籍圖謄本中標示基地位置。
		4. 請補充基地及街廓周圍(30 公尺)現況實測套繪圖說。
		5. P1-10 圖說中部份空間名稱未標示請補充，其他相關圖說請一併修正。
		6. P2-2 中正二路為 10M 計畫道路與 P2-3 標示為 15M 計畫道路不一致，請釐清修正，其他相關內容請一併修正。

審 人	查 員	審 查 意 見
		7. P3-6-1~P3-6-4 建物立面部分材質及顏色未說明，請補充。 8. P3-7-2 喬木植栽圖例及數量說明表中請標示原生樹種。 9. P3-7-7 景觀剖面圖 C 之圖說內容與索引線位置不符，請修正。 10. P3-11 部分鋪面材質未標示，請補充。 11. P3-16-1 有關空調主機部分請補充說明遮蔽美化處理方式。 12. 本案報告書之圖說繪製請以精簡且圖面清晰為主，另部分文字太小及模糊不清請調整，俾利審閱。 13. 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. P0-5-2 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，本案以複層植栽增加景觀豐富性，並設計公共藝術品融入景觀等方式因應，本案申請移入容積（40%）且申請開放空間獎勵，惟整體環境友善措施略是否足夠？提請委員會討論。 2. P2-4-1 基地鄰中正二路既有路燈是否須配合調整？倘須調整，請於都審核准前取得管理機關同意相關證明文件。 3. P3-2-2 基地鄰中正三街規劃為社區主要出入口，並於中正二路規劃 1 處行動不便者出入口，其管理維護是否無虞？請建築師說明規劃考量。 4. P3-7-1 本案基地南側規劃車道出入口，車道出入口處種植喬木(光臘樹)和灌木植栽是否有影響行車視角之虞？請建築師說明。 5. 依該區土管規定無障礙停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地面層或地下 1 層且不得跨越車道為原則，惟本案地下 1 樓設置無障礙汽機車停車位均未鄰近電梯，似不符該區土管規定，且機車停車位分散設置，建議集中設置，請建築師說明規劃考量。 6. 本案依該區土管規定增設 8 部來賓停車位應提供公眾使用，不得出售予特定住戶或供特定住戶專用，請建築師說明是否依規載明於社區管理規約中，另請於圖說中標示來賓停車位。 7. P3-7-1 基地兩側沿街步道開放空間硬鋪面較多，且臨店鋪側植栽綠化略顯不足，建議增加綠化並加強美化處理。 8. P3-7-1 景觀植栽配置計畫中部分社區中庭景觀未上色，是否仍有種植植栽之需求？倘為 P3-7-7 景觀剖面圖 C 標示之日式枯山水，爰請於平面圖說中標示清楚，並請建築師說明規劃考量。 9. P3-7-6 景觀剖面圖 B 於社區中庭兩側鄰建物規劃廊道供住戶通行，惟廊道與車道出入口相鄰，是否設置實牆或安全護欄？請建築師說明。 10. P3-15-4 本案於地面層規劃店鋪，倘須設計廣告招牌，請依該區土管規定依照招牌廣告相關規定辦理，並核實檢討。

審 人	查 員	審 查 意 見
		11. P4-6-1 喬木植栽圖例及數量說明表米高徑以及樹距似不符「新竹縣建築基地綠化實施辦法」之規定，爰納入綠覆率檢討株數有誤，請依規核實檢討。 12. P5-1-4 有關二樓露臺設計部分，考量後續維管不易，倘為住戶約定專用，建議於住戶規約中加註不得加蓋及違規使用。 13. 有關店鋪裝卸貨空間，本案於地面層設置 8 戶店鋪，是否有留設適足之裝卸貨空間？請建築師說明。 14. 本案依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」第 7 點規定：「接受基地面積超過二千平方公尺者，...，申請辦理容積移轉前，應先經新竹縣都市設計審議委員會審查通過...」，及第 9 點規定：「...位於整體開發地區、...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 3,686.14 m²，是否同意申請單位移入容積 2,211.68 m²，提請委員會審議。
交 通 旅 遊 處 意 見		1. P4-5-2 有關建物無障礙車位設置，請調整至可以直接進入無障礙電梯側。 2. P9-2-1 有關交通影響評估標題請修正為 9-2，並配合修正章節編號。 3. P9-2-11 有關基地大眾運輸系統請補充圖面，並敘述相關大眾運輸站牌位置及開發影響。 4. P9-2-11 請補充基地人行系統圖面。 5. P.3.1-1 本案為住宅，惟晨峰離開及昏峰進入比例明顯不合理，請釐清。 6. P.3-3 大眾運輸比例過高不合理，請提供參考依據。 7. 店鋪地面之汽機車及卸貨車臨停空間，請說明。 8. 垃圾車停放空間，請說明。
委 員 意 見		1. 本案申請容積移轉 40%，容移後戶數及停車位數增加，惟本次所提之友善環境措施及公益性較不足，且沿街開放空間綠化少，建議增設 1 座公共藝術品，並加強整體植栽設計及說明。 2. 本案沿街植栽穴寬度不足請加寬，且景觀植栽設計集中於社區中庭，沿街開放空間硬鋪面過多，建議於沿街店鋪之牆面新增綠島設計，並於兩個店鋪間留設共用通道，開放空間之景觀植栽可採交織設計方式，以增加活潑性及美化周邊環境。 3. P3-7-3 基地南側店鋪與鄰地間倘非屬店鋪專用空間，建議種植植栽加以遮蔽美化。 4. P3-7-3 有關灌木表中田代氏石斑木其高度 2.1m，請考量樹苗取得課題且種植後生長不易，建議再調整。

審 人	查 員	審 查 意 見
	5.	P3-5 有關本案建物立面設計較為灰暗不夠明亮且視覺較為陰冷，夜間照明宜採暖色系設計並同時考量節電之可行性。
	6.	P3-4 本案基地東側建物與鄰房間之關係及介面處理方式，請補繪剖面圖加以說明。
	7.	P3-7-8 景觀剖面圖 D 有關基地與公有人行道是否順平？請補充說明。
	8.	P3-16-1 有關基地西側空調主機位置都放置於建物正立面且面對學校，請調整位置，以增加與學校之友善性。
	9.	P4-5-1 有關後棟設置無障礙廁所，惟前棟較後棟大卻未設置無障礙廁所是否恰當？另前棟設計無障礙坡道位置是否適當且寬度是否足夠？請確認並補充說明。
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，依規定檢具修正後報告書再提委員會納入專案報告。