

新竹縣第 601 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 111 年 2 月 24 日上午 9 點 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

紀錄:古鵬瑋、 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 30 分

報告提案第一案

第 601 次都市設計審議委員會

(一) 申請人：豐謙建設股份有限公司

(二) 案名：豐謙建設竹北市隘興段 448 地號集合住宅新建工程(第一次變更設計)

(三) 開會時間：111 年 2 月 24 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：王銘鴻建築師事務所

(六) 說明：本案原於 108 年 10 月 31 日第 530 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次主要變更內容為綠覆率變更、室內隔間變更、立面變更、樓地板面積變更等事項，以及其他配合變更內容調整事項，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、免環評切結書等相關書件應確實核章簽證。
		2. P0-1-1 建築高度為 83.3 公尺，似與 P3-5-2、4-3-1 高度(82.65 公尺)不同，請檢討確認。
		3. P2-12-2 夜間照明圖例(訂製壁燈)數量有誤，請檢討修正。
		4. P3-3-1 平面圖上請標示變更範圍。
		5. P3-3-2 底圖未更新，請修正。
		6. P3-5-1 變更後底圖請更新，並請標明變更範圍。
		7. P4-1-3 變更後木板鋪面(似木平台)未呈現，請補充。
		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. P0-1-1、3-7-2 本次無障礙停車位數量減少(原 6 輛減少至 4 輛)，請說明原因。
		3. P2-12-2 本次各立面燈具型式及數量均有調整，是否涉及夜間模擬示意效果調整，請檢討說明。
		4. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。

審 人	查 員	審 查 意 見
環 保 意	局 見	1. 有關開發單於 108 年申請建照之資料中，本局(環境資源發展科)於 108 年 12 月 3 日提供之審查意見：「依『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』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；另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，惠請貴管依權責辦理。」請開發單位確認是否已取得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得免實施環境影響評估。 2. 另本案開發基地位於行政院環境保護署 89 年 6 月 23 日(89)環署綜字第 00364631 號公告「高鐵新竹車站特定區開發環境影響評估報告書」審查結論在案，開發單位為交通部高速鐵路工程局、內政部中部辦公室、新竹縣政府，請依歷次變更之環評書件切實執行。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，由交通部高速鐵路工程局、內政部中部辦公室、新竹縣政府辦理變更事宜。
交 通 旅 遊 處 意	見	1. 考量目前竹北針對機車格位需求龐大，爰本案不建議調整機車格位數，避免停車需求外溢至周邊道路。 2. 本案已將迎賓車位實際規劃於地下一層之車位中，惟依據本報告書仍有標示無障礙兼迎賓車位圖例，請說明本次變更設計無障礙停車位是否仍兼迎賓車位；並請一併修正圖例，如 P. 3-4-1~2、P. 4-1-1~2。 3. P. 3-7-2 其大於符號(>)建議修正為大於等於(≥)。 4. P. 9-1-13 機車停車位未修正，請修正。
委 員 意 見		1. P0-1-1 面積計算表中建物高度為 83.3 公尺，與報告書(變更後)立面圖中建物高度 82.65 公尺不一致，請檢討修正。 2. P2-9-2 變更後踏石步道與木平台未相連，請將踏石步道路線延伸至木平台，動線宜維持連續性。 3. P3-3-2 變更後底圖未抽換，請修正。
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 601 次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：匯豐汽車股份有限公司
- (二) 案名：匯豐汽車竹北市台元段 356 地號等 2 筆土地廠房新建工程。
- (三) 開會時間：111 年 2 月 24 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：李斯緯建築師事務所
- (六) 說明：本案係依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併舊市區附近地區)細部計畫」土地使用分區管制要點第 26 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。」本案基地面積為 4,015.03 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. 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. P0-03 都市設計管制查核表部分內容有誤，請修正。
		3. P0-03 都市設計管制查核表中圍牆欄杆高度為 1.1 公尺與 P2-17 高度標示為 1.2 公尺不符，請釐清修正。
		4. P2-02 及 P2-09 請標示地下室開挖範圍，以利檢視。
		5. P2-07 實景模擬圖比例有誤，請修正。
		6. P2-07 實景模擬圖立面顏色及材質似與 P2-08 色彩計畫之立面圖說顏色不符，請釐清修正。
		7. P2-15 有關高程標示部分模糊不清，請修正。
		8. P4-07 東向立面設置「匯豐汽車」字樣，倘屬廣告物請依規檢討。
		9. P9-01 請補充交通影響評估說明。
		10. P10-01 請補充安全圍籬之材質。
		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. P0-02 有關建築計畫資料表內所提之「住戶數：1 戶」係供何種使用？請設計單位說明。
		2. P2-02 本案車道出入口是否涉及既有人行道之鋪面材質及行道樹調整，後續請依管理機關規定申請辦理。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. P2-03 本案北側車道規劃寬度為 4.16 公尺供車輛進出使用是否足夠？另本案建物於臨車道側設置廠房出入口，且大門向車道開啟是否有礙行車安全之虞，請建築師說明規劃考量。另整體車道寬度及半徑請依規檢討並標明尺寸。 4. P2-09 本案景觀植栽僅配置喬木楓香及灌木杜鵑似較單調，請建築師說明設計考量，另澆灌系統請標示含蓋範圍。 5. 本案設計整體綠覆率較低(50.9%)，建議檢討提高並增加植栽種類，以友善環境，並提請委員會討論。 6. 本案沿街面有無考量行人停等駐足空間及街道家具等規劃？請建築師說明。 7. P2-09 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。 8. P3-14 本案公共藝術品似有銳角設計，使用上是否安全無虞，請建築師說明，另請補充作者基本介紹及公共藝術品色彩說明。 9. P2-08 依本計畫區土地使用分區管制要點第 28 點外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則，且應儘量避免大量採用黑色或深色，查本案建築立面外牆塗料以黑色為主似與上述規定不符，請建築師說明。 10. P6-1 依本計畫區土地使用分區管制要點第 38 點垃圾貯存空間規定，集中式垃圾貯存空間應設置冷藏設備，惟本案似未見相關規劃，請建築師說明後提請委員會討論。
環 保 意 見	局 見	本次申請內容係廠房新建工程，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。
交 通 旅 遊 意 見	處 見	1. 本案廠房北側近環北路處仍有同時進出之雙向通行需求，目前車道寬僅約 4 公尺是否足夠，或車道需局部拓寬，再請評估說明。 2. 本案廠房北側進場車道末端左轉彎處，建議加設反射鏡，以提升該處視距。 3. 請說明裝卸貨車輛進出動線。 4. 本案車輛於環北路進出時須跨越人行道，建議調整進出口處之人行道鋪面，及設置進出車輛警示燈等方式，以維行人安全。 5. 請說明本案尖峰時段衍生人旅次數、衍生交通量推估、停車供需分析，並說明廠房內所規劃停車格位是否足夠。

審 人	查 員	審 查 意 見
		6. 請說明本案基地所鄰環北路側之路邊停車格調整方式。涉及相關交通設施調整時，請向該管交通單位申辦，並將相關同意文件納入本案報告書中。 7. 請補充施工車輛進出動線之文字及圖示說明。為避免影響上下午尖峰時段交通順暢，及為中午及下午放學時段交通安全考量，請於報告書增加施工車輛運輸時間，避免平日 7：00-9：00、12：30-13：30、15：30-16：30 及 17：00-19：00 等時段。 8. 有關報告書 P9-01 開發影響分析表中交通運輸說明文字「雖路邊停車減少，但基地內提供停車位，對周邊道路交通略有助益」。本案基地內停車位所服務對象與路邊停車格服務對象不盡相同，爰建議調整本段文字說明。
委 員 意 見		1. P2-09 基地東側臨環北路一段之退縮地景觀設計太弱且植栽槽設計不利排水，應加寬植栽穴且採流線型設計，以加強植栽景觀設計，並增設街道家具以友善環境。 2. 基地南側與鄰地建物之間種植杜鵑，考量日照量不足，建議調整為耐陰植栽。 3. 本案建物立面設計為展現科技現代感採黑色系為主，考量為符合土管規定，建議調整色系或提高亮度，請再調整。 4. 本案基地北側車道最窄寬度是否足夠車輛雙向通行？建議縮減室內車道及南側綠地之寬度，並調整開門方向，以增加外車道寬度且於車道中間增設綠島，加強綠美化。 5. P2-14 北側建物立面設計入口雨遮，其是否影響裝卸車輛進出且行車安全是否無虞？ 6. 基地北側車道通行迴轉半徑請標示，並依規確實檢討。 7. 公共藝術品設置於兩個植栽槽中間不利於人行通行使用，請調整。 8. P2-14 本案基地臨農業用地之北側建物立面照明，考量光害對農作物及生態環境之影響，建議應減少燈具及降低亮度。 9. P2-16 本案空調設備設置於室外空間，建議應加以遮蔽美化。 10. 本案未來是否提供電動車免費充電設備？倘未來增設，應依土管規定避免設置於退縮建築範圍。並建議將基地東側建物尖角處取消並拉平，以留設足夠空間供充電設備設置使用。 11. 本案 1、2 樓作業廠房與廠房附屬空間是否需適當區隔？請依規確實檢討。 12. P4-03 本案室內設置 2 輛裝卸車位，其迴轉半徑是否足夠？另依法檢討需設置 1 輛，惟本案實設 2 輛是否有其必要性？請再檢討。

審 人	查 員	審 查 意 見
		13. 本案基地北側車道較長且壓縮整體配置，且建築物緊鄰環北路一段，似未考量正立面出入口活動及臨停或充電需求等空間使用功能，建議建築物可往西側調整，以留設更多開放空間，提升環境友善程度。
委 員 會 決 議		本案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，依規定檢具修正後報告書再提委員會審議。

審議提案第二案

第 601 次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：美德信建設股份有限公司
- (二) 案 名：新埔鎮福田段 386 地號店鋪、集合住宅新建工程(容積移轉)
- (三) 開會時間：111 年 2 月 24 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：劉偉彥建築師事務所
- (六) 說 明：1. 本案係依「擬定新埔都市計畫(中正路以西、鳳山溪以北地區及田新路以北地區)細部計畫」土地使用分區管制要點第十八點規定略以：「本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺(含)以上及經都市設計審議委員會決議應提會議審查者，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 2,818.88 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……。」，本案基地面積 2,818.88 m² (擬申請容積移轉 6%)，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 11 月 25 日提出申請，本府業於 110 年 12 月 22 日邀集相關單位至現地會勘，其勘查結果為符合，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. 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. P0-2~P0-3 土地使用分區管制要點查核表部分內容有誤且缺漏，請依規核實檢討。
		3. 請補充基地現況及鄰地套繪。
		4. P0-17 本案社區案名牌設置於退縮地範圍內且為社區出入口前，建議於退縮地以外範圍設置。
		5. P2-6~P2-7 請補充圖例說明。
		6. P2-9 鄰地建物模糊不清，請調整。
		7. P2-10「建築物外觀模擬」請補充其它面向之立面圖說。
		8. P2-11 建物立面材質標示似與實例照片部分無法對應，請補充說明。

審 人	查 員	審 查 意 見
		9. P2-22 景觀剖面圖編號 4 及 5 圖說內容部分與平面圖不符，請修正。 10. P2-24 噴灑範圍未能完整覆蓋景觀植栽，且噴灌系統說明部分模糊不清難以辨識，請一併修正。 11. 本案報告書之圖說繪製請以精簡且圖面清晰為主，避免文字及標示與建物重疊，另文字請放大，俾利審閱。 12. 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. 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，本案擬以增加沿街步道式與廣場式開放空間、設置街道家具及公共藝術 2 座，惟該部份係已爭取開放空間獎勵，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。 2. 依本計畫區土管第 11 點規定略以：「...如有開挖地下室之必要者，地下層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築，...」，查 P2-2 本案北側臨 8 公尺中正路 35 巷之開挖範圍未依前述規定退縮，請設計單位說明並提請委員會討論。 3. P1-10 有關行道樹移植計畫涉及既有人行道之鋪面材質及行道樹調整，請於核准前取得管理機關同意相關證明文件。 4. P2-16 喬木綠覆面積合計數值有誤，喬木羅漢松與灌木羅漢松是否重複計算？另地被植栽表蝦蟆草與 P2-19 草花簡介蛤蟆草是否相同？請設計單位說明，後續綠覆面積計算(P3-5)請依規檢討修正。 5. P2-16 本案車道出入上方規劃景觀植栽並種植喬木，其覆土深度及車道高度是否足夠？且車道無頂蓋處是否設置安全護欄？請設計單位說明。 6. P2-16 本案於車道出入口處左側配置喬木(九芎)，恐行車視角不佳影響人車安全，建議調整喬木位置。 7. P2-22 景觀剖面圖編號 4 圖說是否規劃設計半戶外庭院？景觀剖面圖編號 5 於半戶外庭院上方規劃屋頂且設置欄杆是否可供居民使用？請設計單位說明，另 P2-8 本案車道頂板之建物似為車道上方景觀植栽兩側設置實牆及屋頂，建議應考量日照及後續維管等課題。 8. 本案資源回收室設置於車道旁且距離住戶垃圾投遞路線較遠，其通往資源回收室之戶外人行動線是否順平？請設計單位說明。 9. P2-23 基地兩側沿街步道及車道出入口照明略顯不足，建議於出入口處適度增加燈具。 10. P2-31 本案戶外庭園臨建物旁種植喬木黃連木，並鋪設木紋磚供居民通行使用，惟人行寬度似較窄且是否通行無虞？請設計單位說明規劃考量。

審 人	查 員	審 查 意 見
		11. P2-31 依據本縣都市設計審查通例：「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。」請檢討本案是否依前開通例設置鋪面，請設計單位說明。 12. P4-5 有關三樓露臺設計部分，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違規使用。 13. P5-2 有關消防雲梯車位置僅於田新路，考量後棟居民防救災之安全，建議於中正路 35 巷規劃 1 處雲梯車位置。 14. 本案共規劃 2 戶店鋪是否有設置裝卸車位？後續使用管理相關規劃為何？請設計單位說明。 15. 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…」，本案基地面積 2,818.88 m²，是否同意申請單位移入容積 253.64 m²(6%)，提請委員會審議。
交 通 旅 遊 處 意 見		1. P4-8，編號 52~54 機車格位進出動線緊臨 b1-b2 車道進出口末端，建議評估封閉該側，避免視距不足車輛擦側撞。 2. P4-8，編號 80 及 81 號停車格位設置於車道上下樓層轉彎動線處，恐有車道視距遮蔽等風險，也未見該車位之車道寬度檢討，請重新檢討設置必要性與適宜性。 3. 請說明使用店鋪之汽機車及卸貨車臨停空間。 4. P9-5 有關道路幾何特性建請補充車道寬度及路肩寬度。 5. P4-1、P4-2、P9-21、P9-22 未明確標示停車場出入動線車道寬度。 6. P9-17 停車場出入之中正路 35 巷為分向限制線(雙黃實線)，請敘明車輛進出採右進右出方式。 7. 施工車輛機具請勿停置路側致佔用部分車道，大型車輛進出基地時建請派員於工區出入口指揮，以維安全。 8. P9-23、P10-1 有關施工動線規畫與配合措施之內容(包含避開時間、各項數據)不一致，請修正。 9. P3-1、P9-13、P9-18、P9-19、PP9-21、P9-22 法定及自設停車格數量不一致，請修正。
委 員 意 見		1. P2-16 本案基地北側考量東北季風因素規劃以常綠喬木為主，惟配置圖中常綠樹種杜英及台灣赤楠數量不足，建議補植常綠喬木並將大喬木種植於外圍且以原土層為主。 2. 考量山櫻花及流蘇需較多日照，以及楓香應種植於原土層以利生長，請配合調整。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. P2-18 灌木配置圖中日本女貞之圖例與圖說無法對應，日本女貞樹高高於矮仙丹建議對調，另人行步道旁種植過多樹蘭，建議採複層植栽方式處理，以增加景觀設計之活潑性。 4. P2-21~P2-22 景觀剖面圖中開放空間規劃設計過多人工土丘，壓迫人行及戶外活動空間且缺乏舒適性，土丘高度應依規檢討以確認是否需計入建築面積，建議可考量降板設計。 5. P2-21 景觀剖面圖 3 之土丘採中間高兩側低之設計，惟臨建物側不利植栽生長，建議採內高外低方式處理，以增加植栽設計之層次感。 6. P2-21~P2-22 景觀剖面圖中地界線誤植為建築線，另剖面圖 2 與剖面線不符，請一併修正。 7. 有關地下室開挖部分應依土管規定檢討退縮範圍，惟基地北側臨 8 公尺中正路 35 巷之地下停車空間規劃於退縮地範圍，倘需爭取於退縮地設置地下停車空間，設計單位應再論述基地特殊性及具體之理由，以利委員審議及討論，另 P0-2 都市設計管制要點查核表涉及退縮檢討部分，請一併配合修正。 8. 資源回收室設置於基地東側邊緣，其位置遠無雨遮且位於原土層，建議可設置於其他適當位置，並請標示清運路線。 9. P2-26 公共藝術品 B 建議設置於基地北側開放空間之庭園區域，以增加趣味性。 10. P2-34 本案基地倘臨農業用地，建議考量光害對農作物及生態環境之影響，減少燈具及降低亮度。 11. P2-42 有關陽台植栽部分，考量東北季風因素建議選擇耐風性強的植栽。 12. P4-21 屋頂蓋平面圖中建物屋頂裝飾物中間是否規劃為樓板或挑空設計，請釐清並標註。
委 員 會 決 議		本案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，依規定檢具修正後報告書，再提委員會專案審議報告。