

新竹縣第 600 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 111 年 2 月 17 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:劉又瑄、 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 600 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：恩良企業股份有限公司

(二) 案 名：恩良企業竹北市東華段 1010 地號等 7 筆土地廠房 A 棟垂直增建 2 樓及 3 樓新建工程-第 6 次變更設計

(三) 開會時間：111 年 2 月 17 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：黃德芳建築師事務所

(六) 說 明：

本案原於 97 年 6 月 3 日第 151 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，審竣後辦理 4 次提會審議變更及 1 次簡易變更，本次主要變更內容為取消原第 5 次變更設計新建 C 棟部分，僅 A 棟增建 2 樓及 3 樓，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	位 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. PC-02 有關建築計畫資料表中涉及變更部分請確實標記及框選，另部分內容以本次 A 棟增建之數據為主與原前次核准內容及本次變更說明不符，請釐清且其他相關內容請一併修正。
		3. P2-1 及 P2-8 請於模擬圖中標示原警衛室位置。
		4. PC-7~8 有關土地使用分區管制要點查核表及 C-13~14 面積法規檢討表中法定機車位原前次(第 5 次變更設計)核准(1、2 期)為 18 部，惟本次變更(1、2 期)載明為 0 部似有不符，請依規檢討說明。
		5. P2-14 請補充七里香之植栽簡介紹說明，另灌木配置圖中未見植栽簡介說明的射干及白鶴芋(P2-23)，請釐清修正。
		6. P2-25 噴灌系統中噴灌範圍未涵蓋全部植栽，請修正。
		7. 請補充 A 棟之空調計畫。
		8. P2-29 請補充招牌燈之實例照片
		9. 請檢附已興建完成之 A 棟及 B 棟建物使用執照影本。
		10. 本案報告書變更頁面若涉及變更部分請確實標記及框選，並補充說明。
		11. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏部分，仍應請詳加檢核修正。
		二、提請討論事項：

審 人	查 員	審 查 意 見
		1. 本案為第 6 次變更設計，請設計單位說明目前施工進度為何？並補充基地內現況照片於報告書中。
		2. PA-2 本次變更設計建築範圍應與第 4 次變更設計相同，惟外部空間綠化範圍減少甚多，且多供停車空間使用，請說明規劃考量並提委員會討論。
		3. PC-16 一樓平面圖原 C 棟建物位置左上角緊鄰 A 棟建物之空間倘為本次變更範圍，請於報告書中補充說明變更事由、標記及載明空間名稱。
		4. P2-14 依本計畫區規定略以：「2.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，其中 3 公尺做人行步道使用，另 3 公尺做綠帶使用並不得設置圍牆阻隔與人行道之互動關係，但綠帶部份得於不妨礙公眾使用情況下設置簡易之街具如座椅、垃圾桶等。」，本案為街廓編號 I08 並依規檢討退縮範圍，惟綠帶部分是否設置座椅，請建築師說明規劃考量。
		5. P2-26 本案公共藝術品似有銳角設計，使用上是否安全無虞，且公共藝術品與前次(第 5 次)變更設計內容略有不同，是否涉及本次變更，請建築師一併說明，另請補充作者基本介紹及公共藝術品實例照片。
		6. P3-7 有關 A 棟與 B 棟之間設置 1 輛停車位（編號 28），其車輛迴轉空間是否夠？車道寬度為何？請建築師依規檢討說明，建議於圖面中標示車道寬度，俾利檢視。
		7. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
交 通 旅 遊 處 意 見		1. 報告書多頁（如 C-2、C-6、C-8、C-14、C-16 等）所載本次自設汽、機車停車位 0，應為誤植，請再全面檢視修正。
		2. 報告書 9-3 頁，中華路與中和街、977 巷路口，現況已為中華路環北街口，請修正相關文字及圖說，並請更新該路口號誌時相圖。
		3. 有關報告書 9-1 章節交通影響評估內容，應以本（第 6）次變更設計後進行評估，包含總樓地板面積、衍生人旅次數、衍生交通量推估、停車供需分析、大眾運輸系統服務狀況、本案預計完成時間、周邊道路狀況及重大交通建設等，報告書 9-1 章節請全面重新檢視更新。
		4. 請於報告書 9-1 章節增加「基地主要聯外進出動線」、「施工車輛進出動線」等圖示說明。
		5. 為避免影響上下午尖峰時段交通，及為中午及下午放學時段交通安全考量，請於報告書 9-1 章節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。

審 人	查 員	審 查 意 見
委 員 意 見	1.	P2-14 本次景觀植栽配置延續前次（第 5 次）變更設計內容，並將原 C 棟位置變更為停車空間，惟停車空間配置分散且綠化不足，建議可採庭園式停車空間設計並增設步道，另將綠帶拉平以設置雙排停車位。且於停車空間週邊增設綠籬加以隔離，另於車位中間種植喬木以及車道旁增設綠島，以加強停車空間之綠美化。
	2.	有關灌木配置密度過高，不利植栽生長，請再調整。
	3.	P2-26 公共藝術品顏色過於灰暗，建議調整色彩及亮度。
	4.	PC-4 土地使用分區管制要點查核表中圍牆設計部分，設計單位表示不符土管規定，請依規檢討修正，設計單位說明 P2-33 圍牆設計非屬本案都市設計審議範圍，爰相關圖面請配合實際現況檢討修正。
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 600 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：李文紹君、張文錦君

(二) 案名：「擬定新竹科學工業園區特定區計畫(部分零星工業區為產業商務專用區、綠地、廣場兼停車場用地及部分農業區為產業商務專用區、綠地、廣場兼停車場用地)細部計畫案-新竹縣轄部分」綠地、廣場兼停車場用地公共設施興闢工程

(三) 開會時間：111 年 2 月 17 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：世圻建築師事務所

(六) 說明：依擬定新竹科學工業園區特定區計畫(部分零星工業區為產業商務專用區、綠地、廣場兼停車場用地及部分農業區為產業商務專用區、綠地、廣場兼停車場用地)細部計畫案-新竹縣轄部分土地使用分區管制要點第十點規定：「廣場兼停車場用地及綠地之規劃設計，應依下列原則辦理：應考量公共設施用地內原有建築物、自然、人文資產等之出入動線、整體視覺景觀協調性，予以配置相關設施及植栽，並經本縣都市設計審議委員會審議通過後，始得開發興闢。」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.	目錄請標明各章節對應頁碼，報告書內頁碼順序勿重複編列，請檢核修正。
	3.	P0-4 有關廣兼停規定開發內容說明，請敘明本案實設建蔽率，並依規檢核。
	4.	P0-6 請於地籍圖謄本標示本案基地範圍。
	5.	P2-6-1、P2-6-2 與 P2-6-4 所列植栽名稱不一致，請檢核修正。
	6.	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.	P1-1-2 依本府 110 年 12 月 29 日府產城字第 1100071910A 號函，本案基地所屬都市計畫區刻正辦理都市計畫樁位公告法定程序，後續尚待辦理逕為分割始得確認申請地號及面積，如逕為分割後申請地號及面積與本次所提審議內容不一致，應配合辦理變更檢討。

審 人	查 員	審 查 意 見
		2. P2-2 有關停車場設計，建議考量遮蔭、防風等在地氣候因素配置景觀植栽。 3. 中興路四段停車場出入口有無設計進出閘門？並請見建築師說明是否有留設相關管線安裝空間供後續維護管理單位設置？以及停車場是否有其他安全維護管理措施？ 4. P3-1 臨中興路四段有設計無障礙坡道，請補充該設施物之材質、立面及剖面設計等相關圖說，並依相關規定檢討。 5. P5-1 依「環境清潔工作」所述，本案似有設置垃圾筒，請建築師說明本案垃圾筒設置區位、規格、材質，並補充相關圖說於報告書內。
交 意	旅 處 見	1. 停車格位請標清楚數字。 2. 機車停車格與汽車車道緊鄰，是否有檢討相關動線交織狀況；機車與汽車格配置請明確區隔避免共用同一進出口或車道。 3. 車輛入口右側與身障車格第一隔間有一空地，作用為何？如非停車使用是否容易遭佔用。 4. 請標示區內人行動線。 5. 本案為公共停車場，請依規定檢討婦幼車格。 6. 交通影響評估章節圖 9-1 基地周圍示意請放大至 A4，相關照片亦放大，俾利檢視。 7. 本案為廣場兼停車場用地、綠地興建工程，P4-2 第二節、第三節皆為商務辦公服務使用，與本案似有不符。 8. 呈上，顯示衍生交通需求人數為 1265 人、訪客需求量，是否正確請協助確認。 9. 本案規劃 111 輛汽車格，大於公共需求數（基地衍生需求 20%）之依據，請補充。
委 員 意 見		1. 考量停車場使用舒適度及遮蔭需求，建議於出入口、停車位端點設置綠島、停車位間設置常綠喬木，以及機車位旁適度規劃綠籬。 2. 灌木規格有缺漏，請檢核修正。 3. 綠地與柯湖路一段間尚有未能確認分區之土地，建議綠地與周邊土地能順平處理，以利使用者進出。 4. P2-7 本案高程差落差較大，惟綠地與廣停用地銜接處，部分以緩坡道處理，部分設置無障礙坡道設施，請說明設計考量。 5. 考量停車場安全性，建議於高程落差處適度設計圍籬、綠島等隔離設施。 6. 請考量地形及使用內容，調整陰井數量、橫向截水溝配置等排水設施規劃。

審 人	查 員 審 查 意 見
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。

審議提案第二案

第 600 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
- (三) 開會時間：111 年 2 月 17 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：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。」本案基地面積為 3,126.16 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. P1-8 土地登記謄本效期為三個月，請配合後續作業期程更新。
		3. P1-9 土地使用分區證明效期為八個月，請配合後續作業期程更新。
		4. P3-10 請於立面圖標示貼磚、耐候漆顏色。
		5. P3-13 剖線圖與各剖面圖編號不一致，請檢核修正。
		6. 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。
		2. 本案鄰地已建築完成，惟報告書內似未見本案臨街面開放空間與鄰地臨街面開放空間之關聯性分析，請建築師說明，並請補充本案基地與鄰地之平面套繪圖說於報告書內。
		3. P3-5 街角空間較弱，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。
		4. P3-7 依北向、西向立面示意圖所示，1-4 樓設計大面積落地窗，規劃為何種空間使用？請建築師說明，惟使用項目應符合本計畫區土地使用分區管制規定。

審 人	查 員	審 查 意 見
		5. P3-11 景觀植栽僅配置喬木及地被似較單調，請建築師說明設計考量。 6. P3-12 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。 7. 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。 8. P5-17 本案建築物與地界線距離近，後續工程施作是否影響鄰地建築？請建築師說明。 9. P6-1 依本計畫區土地使用分區管制要點第三十八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。
交 旅 處 意 見		有關報告書 P8-2 回復 110 年 11 月 29 日之交通影響評估審查意見，本處原則同意，惟植草磚鋪設與人行道易誤會為開放之停車格部分，仍建議另加強告示牌納入定稿報告書中。
委 員 意 見		1. 本案綠覆率低且植栽單一，建議可採複層式植栽，並選擇合適喬木樹種：如棕欖科，與企業識別旗幟搭配，創造對都市環境較友善之外部空間。 2. 基地東南側臨地界線處綠地及喬木，是否有留設後續維護管理出入口？ 3. 考量環境友善性，建議透過複層式植栽、開花植物等打造街角處視覺景觀，或透過與企業形象、店鋪招牌結合之公共藝術品，提升整體都市環境人文氛圍。 4. 本案為汽車維修廠，建議規劃室內、室外之顧客休憩區：室內請詳實標示使用區位、室外建議設置街道家具，並配合規劃相關動線。 5. 臨保泰六路側設有兩處汽車出入口，為減少地區交通衝擊，建請合併為一處汽車出入口。 6. 考量本地氣候風大，且臨環北路三段側人行出入口為面北，建議設置風除室或採取其他防風措施。 7. P3-18 外部空間未見夜間照明設計，考量地區安全性，建議於建築物外部空間增設相關照明設施。 8. 請依建築相關規定檢討車道迴轉半徑。 9. 本案設置多處天井設施可能導致建築物內積水，影響車輛通行，且車道側似有裝飾柱影響外部空間設計，建請先與建築管理單位釐清是否符合建築相關法規。 10. 依建築師說明，未來有可能引入重機維修，請確認是否有留設進出口及通道？ 11. 本案雖非一般住宅，惟考量進駐員工仍有廚餘處理需求，請依本計畫區土地使用分區管制規定第三十八點垃圾貯存空間規定設置冷藏設備。

審 人	查 員	審	查	意	見
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專案審議報告。			