

# 新竹縣第 608 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 111 年 5 月 12 日上午 9 點 30 分

二、 地點: 本府視訊會議室

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 30 分

## 報告提案第一案

### 第 608 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(再報告案)
- (三) 開會時間：111 年 5 月 12 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府視訊會議室
- (五) 設計人：洪英哲建築師事務所
- (六) 說明：本案前於 111 年 3 月 7 日本縣第 600 次都市設計審議委員會審議，其決議：「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。」案經設計建築師依前開決議修正，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. P3-5 本次新增街道家具，請補充規格及材質等說明。
		2. P3-12 請補充各項鋪面面積。
		3. P3-13 請於景觀剖面 B 標示各項植栽之覆土深度，並依新竹縣建築基地綠化實施辦法檢討。
		4. 請補充本案景觀植栽澆灌計畫(包含澆灌設施規格、配置區位及澆灌範圍)。
		5. P3-17 請標明喬木、灌木及地被，喬木請補充株距。
		6. P7-1 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(略以)：「……以個案人口數計算推估垃圾儲存量，並妥為規劃足夠之設備及貯存空間……」，請於報告書內補充本案預計引入人口數、垃圾儲存量及垃圾貯存設施規格等說明。
		7. 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. 依前次委員意見：「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：如棕櫚科，與企業識別旗幟搭配，創造對都市環境較友善之外部空間。」，建築師回覆：「已調整景觀植栽設計，採喬木、灌木及地被複層式植栽，北側增值耐陰、樹形挺拔且為新竹縣縣木之『竹柏』並與旗桿錯落配置。」，請建築師說明複層式植栽設計理念，並提請委員會討論。

審 人	查 員 審 查 意 見
	2. 依前次提請討論事項：「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。」，建築師回覆：「本案非公有建築物，為符合國際設廠規範(目前尚無開放非企業形象設施之設置)，僅於戶外設置立招、旗桿、標示牌等設施，並結合多樣性綠化及街道家具設計，未規劃公共藝術品。」，請建築師說明本次設計之多樣性綠化及街道家具對周邊景觀環境之助益，並提請委員會討論。
交 旅 意	處 見 本處無意見。
委 員 意 見	1. 有關街角休憩區之灌木配置似切斷空間延續性，請考量周邊植栽與視覺景觀延續性調整設計。 2. P7-1 垃圾清運路線似與法定停車位(編號 26)重疊，請檢討修正。
委 員 會 決 議	本案修正後通過，請申請單位依委員意見及作業單位初審意見修正，檢送修正後報告書至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。

## 報告提案第二案

### 第 608 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：美德信建設新埔鎮福田段 386 地號店鋪、集合住宅新建工程  
(容積移轉)(再提會報告)
- (三) 開會時間：111 年 5 月 12 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府視訊會議室
- (五) 設計人：劉偉彥建築師事務所
- (六) 說明：本案前於 111 年 2 月 24 日本縣第 601 次都市設計審議委員會審議，其決議：「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。」，案經設計建築師依前開決議修正，爰提本次委員會審議。

#### (七) 審查意見：

審人	查員	審查意見
作業單位 意見	意見	一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 申請書、委託書、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. PA-6~PA-7 有關前次會議回覆對應表部分內容缺漏且有誤，請修正。
		3. P1-2 請補充圖例說明。
		4. P2-23 景觀剖面圖編號 4 內容部分與平面圖不符，請修正。
		5. P2-13~P2-16 建築物細部設計之立面圖說似與 P4-29~P4-32 立面圖不符，請釐清修正。
		6. P2-28 有關公共藝術品圖說線條過淡不易審閱，請修正。
		7. P2-32 部份鋪面圖例缺漏請補充說明。
		8. P2-36 有關立面燈具表中文字內容模糊不清，請修正
		9. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏之處，請確實檢核修正。
		二、提請討論事項：
		1. 有關前次委員意見：「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至退縮地，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。」，本次已調整地下室開挖範圍，並於回應表中表示調整後提出不同解決方案，惟調整後仍有部分位於退縮地設置地下停車空間，爰請建築師說明本項意見檢討及地下停車空間調整方案處理情形。

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>2. 有關前次委員意見：「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。」，本次戶外開放空間土丘部分已調降，惟 P2-22 景觀剖面圖中部份土丘似高於地坪 40 公分以上是否妥適，爰請建築師說明本項意見及土丘高度處理情形。</p> <p>3. 有關前次委員意見：「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。」，本次資源回收室設置未見調整，爰請建築師說明未配合修正之原因。</p> <p>4. P2-22 景觀剖面圖編號 2 於一樓陽台設置圍牆似與都市設計管制要點查核表 (P0-2) 中表示未設置圍牆不符，請建築師說明，倘規劃設置圍牆，後續請依土管規定核實檢討。</p> <p>5. 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 m<sup>2</sup>，是否同意申請單位移入容積 253.64 m<sup>2</sup>(6%)，提請委員會審議。</p>
交 意	旅 處 見	<p>1. 車道迴轉處不宜設置停車格(編號 80、81)。</p> <p>2. P3-1、機車停車位檢討數量、P9-19 汽車法定停車位數量仍有誤植處，請修正。</p>
委 員 意 見		<p>本案北側(臨中正路 35 巷)擬依土管規定於 5m 退縮建築範圍爭取開挖以設置停車空間使用，在地下一層應退縮建築部分除部分結構物外，應取消停車位設置(編號 74~79)，以提供更多覆土深度供退縮範圍綠化使用。另地下二層部分，因覆土深度已足夠，同意於退縮範圍內作停車空間使用。</p>
委 員 會 決 議		<p>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，檢送修正後報告書後再提送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。</p>

## 審議提案第一案

### 第 608 次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：莊偉男等 8 人
- (二) 案名：莊偉男等 8 人竹北市家興段 474-1 地號商場、辦公室及餐廳新建工程
- (三) 開會時間：111 年 5 月 12 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府視訊會議室
- (五) 設計人：陳正文建築師事務所
- (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」土地使用分區管制規定第 15 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。」，本案基地面積為 2,610.76 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.	P0-01 建築計畫資料表格式有誤，請修正。		
		3.	P0-04 都市設計管制查核表部分內容有誤，請修正。		
		4.	P1-07 基地編號 2 現況照片內容與標示指示線不符。		
		5.	P1-08 基地周邊環境說明圖說請標示照片拍攝方向。		
		6.	P2-03 內部交通動線計畫之圖說請確實標示人車動線。		
		7.	P2-11 有關喬木規格請核實檢討，並依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定檢討綠覆率。		
		8.	P2-18 請補充街道傢俱之數量。		
		9.	P2-09 公共藝術品請補充平立圖說，另照片中並無底座，請補充說明。		
		10.	P2-12~P2-13 景觀剖面編號 E 及編號 G 圖說內容部分與索引圖不符，請修正。		
		11.	P2-15 噴灑範圍部份未能覆蓋全部景觀植栽，請修正。		
		12.	請補充基地高程計畫。		
		13.	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：					

審 人	查 員	審 查 意 見
		1. 本案屬住宅區規劃作為餐廳及商場使用，相關規劃請說明是否依「都市計畫法台灣省施行細則」第16條(略以):「大型商場(店)及飲食店符合下列條件，並經縣(市)政府審查無礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前條第一項第十三款使用面積及第二項使用樓層之限制...。」爰請說明申請進度，後續應依據核准內容及相關規定辦理。
		2. P1-07 本案建物及車道出入口如涉及既有人行道之鋪面材質、行道樹調整，以及路外停車格塗銷，請於本案核准前取得管理機關同意相關證明文件。
		3. P2-03 基地東側規劃汽機車入口處，並位於嘉豐南路二段(30m)與六家七路(8m)交接處，車道出入口處旁種植樟樹及月橘，且未保留緩衝空間有人車通行安全疑慮，請建築師說明規劃考量。
		4. P2-04 本案全區配置之破口設計較多，建議整合出入動線，以留設足夠供人行通行使用，並創造友善的開放空間。
		5. P2-07 本案建築物立面材質為苔綠色、白色及鋁灰色鋁鋅鋼板為主，與周邊沿街立面色彩比較略顯突兀，請建築師說明規劃考量，建議與周邊環境色彩整體性考量，以達都市環境之協調性。
		6. P2-11 景觀植栽僅配置喬木樟樹及灌木金露花、月橘似較單調，請建築師說明設計考量。
		7. 本案沿街開放空間及街角廣場部分硬鋪面較多，且植栽綠化及街角廣場空間略顯不足，請加強街角廣場與周邊環境之景觀設計及美化。
		8. P2-11 基地臨路側規劃留設1.5m人行步道是否足夠？請確實標示退縮範圍，另車道出口處旁種植樟樹及月橘似阻礙人行通行且無法與鄰地順平銜接，請設計單位說明。
		9. P2-19 基地兩側沿街步道及車道出入口照明略顯不足，建議於人行步道及出入口處設高燈以加強照明效果維護人車安全。
		10. P3-06 依該區土管規定無障礙停車位供行動不便者使用應鄰近出口處，本案無障礙停車位規劃於車道出口處附近，惟與建物出入口較遠且經過多數停車位似使用上較不便，請建築師檢討說明。
		11. P3-10 依本區土管規定相鄰之各開放空間應相互配合設計計，其鋪面高程應採順接處理，請設計單位說明基地與北側綠地(綠五)及東北側公園用地(公七)如何呼應？
		12. P6-01 依本縣都市設計審查通例規定:「垃圾貯存空間應設置空調設備及廚餘冷藏設備，以避免產生惡臭及維環境清潔。」，本案基地北側臨六家七路旁設置戶外垃圾存放空間，似與上述規定不符，請建築師說明後提請委員會討論。

審人	查員	審 查 意 見
交 意	旅 處 見	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案為商場、餐廳及辦公室使用，惟場內規劃之汽機車停車格位是否滿足使用，請說明。</li> <li>2. 本案停車場無障礙汽車停車位，應鄰近商場及餐廳之進出入口，請修正位置；另請一併規劃無障礙機車停車位。</li> <li>3. 規劃第 22 號汽車停車位距離已規劃停車場較遠，請調整其位置促使停車空間一致。</li> <li>4. 行車動線規劃是否影響周邊人行道及路樹，請說明。</li> <li>5. 考量本案卸貨需求較大，請說明卸貨車停車空間及動線。</li> </ol>
環 意	保 局 見	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. PO-11，免實施環境影響評估切結書第二點係屬舊法規內容，請更新法規內容。</li> <li>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。</li> </ol>
產 發 處 ( 城 鄉 科 ) 意 見	處 見	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查竹北市家興段 474-1 地段等 1 筆住宅區土地擬依都市計畫法台灣省施行細則第 16 條規定設置樓地板面積超過 500 平方公尺之大型商場及樓地板面積超過 300 平方公尺之飲食店使用，申請人前於 111 年 2 月 25 日向本府提出，惟因所送申請書件尚待補正，本府業於 111 年 3 月 22 日退請修正。</li> <li>2. 有關本案申請都市設計審議，仍請妥予確認是否有符合上開細則第 16 條各項條件規定。</li> </ol>
委 員 意 見	見	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關建物入口、車道兩側、停車位與建物間等空間，建議增設綠島或綠籬加以包覆，以緩衝停車場與建物間之空間轉換，同時可遮蔽美化，並結合街角廣場加強整體景觀設計。</li> <li>2. 考量停車場設置於轉角處可能造成未來車輛回堵並影響人車通行，建議停車場入口應與後端出口整併，並規劃單一出入口及雙向車道方式處理。</li> <li>3. 基地鄰嘉豐南路二段之車道入口取消後，可保留更多街角廣場空間，並採花園式設計，以提供更舒適的街角空間。</li> <li>4. 本案立面色彩設計大面積的綠色相對於周邊環境顯得過於突兀，請降低綠色立面比例及彩度，達到環境調和效果。</li> <li>5. P2-18 有關座椅採灰色石椅設計質感不佳，建議調整且街角廣場應與景觀植栽設計配合，並共同營造休憩空間。</li> </ol>

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>6. P6-01 有關戶外垃圾存放空間臨六家七路之人行道路側設置，將有礙觀瞻且氣味恐不佳，建議垃圾存放空間設置於室內。</p> <p>7. P1-07 本案與鄰地圖說內容過於模糊，無法判斷本案人行步道是否與鄰地開放空間順平衡接，請調整圖說並加以說明。</p>
委員會議	<p>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，檢送修正後報告書後再提送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。</p>