

新竹縣第 612 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 111 年 6 月 23 日上午 9 點 30 分

二、 地點: 本府線上第三會議室

三、 主持人:產發處代表 簡專員筱芸(委員互推)

紀錄:劉又暄、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 612 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：富來建設股份有限公司

(二) 案 名：富來建設竹北市站後段 1165 地號土地店鋪、集合住宅新建工程(容積移轉)(第 3 次變更設計)

(三) 開會時間：111 年 6 月 23 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府線上第三會議室

(五) 設 計 人：張建鴻建築師事務所

(六) 說 明：本案原於 109 年 12 月 10 日第 565 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，審竣後辦理 2 次變更設計（簡易變更），本次主要變更內容為 A 棟建築物位置調整、開挖率及綠覆率調降、實設停車位減少 2 部、景觀配置、室內隔間及立面變更等事項，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. 申請書、委託書、免環評切結書及查核表等相關書件應確實核章簽證。
		2. P2-8-3 南側立面圖標示變更範圍，請補充說明變更事由。
		3. P2-9-4 景觀剖面圖 A 中局部設有既有箱涵管線之內容非屬都市設計審議範疇，請刪除。
		4. P4-4-4~P4-5-2 地下層安全措施及結構系統說明尚未涉及本次變更調整則無須檢附，請釐清修正。
		5. 本次變更內容倘涉及剖面或透視等圖說調整，請一併修正及補充圖說。
		6. 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：
		1. 本案為第 3 次變更設計，請設計單位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. 依本縣都市設計審查通例規定：「辦理變更設計者，變更後之綠覆面積應不得小於變更前數值。」，本案原核准綠覆面積為 971.17m^2 ，惟本次變更修正項目對照表及 P3-3 綠覆面積調降為 970.16m^2 似與前開通例不符，請建築師說明提委員會討論。
		3. P2-13-1 本案原核准前都審委員會紀錄：「街角廣場及車道出入口請加強照明設計，以增加人行及車輛出入安全。」，查本次變更取消車輛出入口處 4 座 LED 地嵌燈，請建築師說明規劃考量並提委員會討論。

審 人	查 員	審 查 意 見
		4. P3-6-4 依該區土管規定無障礙停車位應鄰近電梯出入口處，且不得跨越車道為原則，查本次變更無障礙停車位設置位置距離電梯出入口處較遠且跨越車道，似與前開規定不符，請建築師說明並提委員會討論。 5. P3-6-4（機車編號 1~10、80~86）、P4-1-1（編號 32、33）、P4-1-2（編號 41）、P4-1-4（汽機車）前揭車位均有調整，惟變更後圖面未予框選變更，請檢討並核實框選變更範圍。 6. 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		本案為第三次變更，涉及變更汽機車格位位置、數量、編號及尺寸，請釐清戶數是否滿足每戶一機車及一汽車位。
委 員 意 見		如業務單位所提討論事項第 5 點，諸多平面圖說未核實框選變更，且地下室無障礙車位似取消設置，請確實檢討更正。
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 612 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：致伸科技股份有限公司

(二) 案 名：致伸科技竹北市泰和段 906 地號等 5 筆土地研發大樓新建工程

(三) 開會時間：111 年 6 月 23 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府線上第三會議室

(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 7,728.10 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. P03~P04 都市設計查核表有部分缺漏，請補充並核實檢討，請修正。
		3. P10~P12 地籍圖謄本及土地登記謄本內容較於模糊，請調整。
		4. P14 有關基地附近環境說明部分請於圖說中標示拍攝照片位置。
		5. P23~P26 實景模擬圖與 P27~P30 建築物立面圖說部分不一致且無法對應，請釐清修正。
		6. 本案基地周邊鄰地已開闢，請補充沿街立面比較之圖說內容。
		7. P27~P30 建築物立面細部設計及色彩計畫之材質及色彩部分未標示，請修正。
		8. P33 有關 D-D'剖面圖與索引圖無法對應，請釐清修正。
		9. P36 有關四樓及六樓之露台部分請補充鋪面計畫，另有關露台設置座椅部分請補充相關圖說、材質、色彩及案例照片等內容。
		10. P40 有關景觀鋪面計畫請補充圖例說明。
		11. P47 請於平面圖說中補充說明空調系統設置位置。
		12. 本案報告書之圖說繪製請以精簡且圖面清晰為主，另文字請放大，俾利審閱。
		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：

1.	P15 有關基地現況照片中基地內似有既有樹木，倘涉及基地內既有樹木之移植、保留，請補充移植計畫，其內容應至少包含移植或保留樹木之現況照片、規格、所在區位、欲移植之區位、移植後之規格等，並予以編號。
2.	P31 本案於基地西側臨泰和路規劃 3 處出入口設計，包含裝卸車輛獨立出入口、汽機車入口、以及貨車專用車道旁設計作業員出入口處，建議加以整合，另車道出入口處旁兩側種植樟樹是否有人車通行安全疑慮，請建築師說明規劃考量，並請依規檢討貨車專用車道寬度及車道軌跡線並標示尺寸。
3.	P32 基地臨路側依規退縮 6 公尺並規劃留設 1.2m 人行步道(A-A'剖面圖)是否足夠？另貨車專用車道出口處左側種植樟樹似阻礙人行通行且無法與鄰地順平衡接，請建築師說明。
4.	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。
5.	P33 有關 C-C'剖面圖規劃清碎石鋪面，惟考量地界線與鄰地綠帶有高低差，倘清碎石鋪面作為人行步道使用且未設計安全維護似有安全疑慮，請建築師說明規劃考量。
6.	P35 本案基地東側與鄰地間規劃銀紋沿街草及踏步磚，惟建物未規劃出入口是否可供員工使用及是否考量後續維管問題？請建築師說明。
7.	本案北側及西側空間多採硬鋪面供車行及停車使用，整體綠化較低(綠覆率 65.1%)且較無遮蔭效果，建議檢討加強外部空間綠化設計，提高環境友善程度。
8.	P35 本案於車道上方規劃種植熊貓仙丹、黃花仙丹及宮粉仙丹等灌木，其覆土深度是否足夠？且考量後續維管所需是否可規劃步道通行？請建築師說明規劃考量。
9.	P36 本案於四樓及六樓規劃露台並種植植栽(大灌木山瑪茶、白水木及地被草花)，是否考量排水、澆灌、覆土深度及風力等維管課題，請建築師說明。
10.	P41 公共藝術品位於基地廠區內部，請說明設置位置及公益性之考量，並提請委員會討論。另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。
11.	P24 本案西側及西北側部分建物立面設計為玻璃帷幕材質，請說明是否有反光折射等環境課題。
12.	P59 依本計畫區土管第 30 點規定無障礙停車位應鄰近電梯出入口處且不得跨越車道為原則，惟地下一層無障礙機車停車位未鄰近電梯出入口處且跨越車道，似不符上述規定，請建築師說明後提請委員會討論。

	13. P87 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 局 意 見	1. 本案係位於竹北市泰和段 906、1005~1008 地號等 5 筆土地，申請研發大樓新建工程，基地面積 7728.10 平方公尺，建築規模地上 6 層、地下 3 層，共 1 戶，鄰近自來水水質水量保護區，但非位於水庫集水區，合先敘明。 2. 本次申請內容係研發大樓新建工程，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 處 意 見	1. 請再檢視報告內各行車軌跡圖示，需套繪結合現有道路幾何配置(如附錄五)。 2. 增加交通工程改善措施與建議部分，未納入相關權管單位之同意文件。 3. 請補充圖示說明基地周邊路邊停車格位現況位置、數量及紅線管制路段。 4. 本案汽機車比例高達 9 成，已造成道路流量負荷增加，且出入口距路口僅 50 公尺，建請規劃交通車。 5. 中華路與泰和路之號誌欲將環科一路納入號誌運作，因中華路係公路總局新竹工務段管轄，號誌新設及改善應經公路總局同意，貴司檢送該路口號誌標線及號誌相關設施規畫圖說經核定後，並逕行完成設置，號誌工程保固期間負保固責任，俟號誌工程保固期滿移接驗收後交本府維護管養。 6. 泰和路道路路側劃設紅黃線禁止路邊停車，同上，貴司應檢送該路口號誌標線相關設施規畫圖說經本府核定後，並逕行完成設置。
委 員 意 見	1. 本案基地東北側種植茄苳係屬直立型喬木較無防風效果，考量卸貨區有遮蔽需求，建議採具防風之喬木種類，並增加植栽加強綠美化。 2. P35 有關建物出入口旁種植越橘葉蔓榕係屬爬藤類，後續不易維管，建議調整種類，並增加草花種植密度。 3. P36 有關四樓和六樓規劃作為景觀露台，並種植灌木及地被草類，建議露台排水系統應與建築物分開處理，且保留通道可供後續維管使用。 4. 基地汽車出入口與建築物間之轉換應留設緩衝空間，建議增加綠島設計及加強牆面設計。 5. 本案貨車專用車道之出入口處，建議縮小破口寬度並增加植栽綠化。 6. 本案基地鄰路側綠帶空間設計過於單調，建議整體規劃及增加步道寬度，另請增設街道家具及 1 座公共藝術品，以提高環境友善度。 7. P33 有關 C-C'剖面圖中清碎石下方規劃內凹擋土牆至地界線間有明顯高低差，且又與鄰地交界處，請於報告書補充後續維管方式。

	8. 本案汽車出入口距離環科一路、泰和路及中華路之交叉路口較近，易產生交通衝突，請補充說明相關處理措施。
	9. P42 請補充說明公共藝術解說牌示意圖之內容，所新增 1 座公共藝術品亦請補充基本資料及前揭事項。
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。

審議提案第二案

第 612 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：東煒建設股份有限公司
- (二) 案 名：東煒建設竹北市台元段 79 地號等 2 筆土地廠房新建工程
- (三) 開會時間：111 年 6 月 23 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府線上第三會議室
- (五) 設計人：邱垂睿建築師事務所
- (六) 說明：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、第 3 種住宅區(特)、面臨中山路(和平街至博愛街路段)兩側之建築基地及經都市設計審議委員會議決議應提會議審議者，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 8,081.58 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、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。
		2. P2-09-4A 剖面圖顯示靠建築物側有設置景觀植栽花台，但依剖線圖所示並未見相關規劃，如有設置景觀植栽請修正剖線圖並標示覆土深度。
		3. 請補充建築物大門兩側植栽之剖面並標示覆土深度。
		4. P2-11 請標示各式景觀鋪面材質之面積。
		5. 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. P0-02-4 本案汽車停車位超過 150 輛，請依本計畫區土地使用分區管制規定第 36 條規定檢附經專業技師簽證之交通影響評估說明書，並請依規檢核土管查核表開發內容。
		2. P2-02 本案於基地所臨之 9M 私設通路上設有三處出入口，另於所臨 8M 計畫道路側設有一處出入口，基地共計四處出入口，建議加以整合。另基地車道係以 9M 私設通路出入，相關通行權利請建築師說明，並依規定檢討辦理。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. 本次規劃內容前院大面積做為停車空間使用，且除退縮範圍及臨地界線部分有設置綠化外，其餘外部空間似皆無景觀規劃，請建築師說明後提請委員會討論。 4. 鄰地已開闢，惟本次報告書似未見開放空間套繪，請建築師說明本案基地與鄰地之開放空間串聯情形。 5. P2-08-1 建築立面設置紅色烤漆鋁板為雨遮，惟依本計畫區土地使用分區管制規定第 28 條(略以)：「……(一)正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。……」，似與前開規定不符，請建築師說明後提請委員會討論。 6. P2-09-5 依景觀模擬示意圖所示，退縮範圍皆有植栽，似無留設通道，請建築師說明該設計是否符合本計畫區土地使用管制規定第 33 點(二)規定(略以)：「……2. 建築基地所留設之法定空地應植栽綠化，其綠化比例應達 50%以上，並依新竹縣建築基地綠化實施辦法辦理，且應考慮防災與緊急救護通行之需求。」，並提請委員會討論。 7. P2-09-6 依報告書所示，靠近入口處似有部分景觀植栽未涵蓋於噴灌範圍，請建築師說明澆灌方式。 8. P2-10 依所提立牌簡介示意圖本案似有設置街道家具，若有請於報告書內標明街道家具之材質、尺寸及設置區位。 9. 依 P2-11 所示，前院皆為瀝青鋪面，惟依 P3-02-3 所示透水鋪面僅計算大門口部分鋪面，前院所用之瀝青鋪面材質是否有不同？若為不同之景觀鋪面材質應於 P2-11 詳實標示。 10. P2-16 本案圍牆計畫說明臨地界線處有設置圍牆及複層式綠籬，但臨私設通路側並未見複層式綠籬設計，請建築師說明。 11. P3-02-1 本案西側空間多採硬鋪面供停車空間使用，整體綠化較低(綠覆率 67.76%)且較無遮蔭效果，建議檢討加強外部空間綠化設計，提高環境友善程度。 12. P6-01-2 垃圾儲存區及垃圾車停放區鄰近地下車道入口，是否有出入安全性問題？請建築師說明。 13. P7-01 有關管理維護計畫，報告書內僅說明監視器、照明設備依法規設置，似未見有關本案基地建築物及周邊景觀植栽之管理維護內容，請建築師說明。
交 通 旅 遊 處 意 見		經查本處意見業已修正完成，尚無其他意見。
委 員 意 見		1. 警衛室西側沿河街與北側私設通路交接處，綠帶空間形狀過尖銳不利車輛轉彎進出，建請檢討修正。

審 人	查 員	審 查 意 見
		2. 請補充噴灌計畫內容，噴灌角度應結合植穴及喬木範圍調整，俾利提高噴灌設施功效。 3. 外部空間停車位側邊的綠籬要加大加厚，以達到綠島的效果。另臨 6M 退縮帶側之小汽車車位，每隔 5~6 部車位之間建議可增加綠化及喬木遮蔭效果。大貨車車位旁建議增加綠化，以區隔空間增加緩衝效果。 4. 公共藝術品設於入口處基座達 90CM，建議降低基座高度，如須維持作品觀看角度與視覺焦點，應放大整體作品比例。另作品有許多較尖銳處，請一併妥適處理，以提高安全性。 5. 沿河街的 6M 退縮帶均以綠島方式規劃，建議臨道路側可考慮留設一定寬度人行鋪面，以友善地區人行空間。另綠帶配置方式，建議將地被或灌木配置於臨道路側，喬木規劃於臨停車位側，並融入複層植栽設計方式。 6. 戶外機車位鋪面如規劃植草磚，應注意機車停車中柱課題。 7. 建築物西側地面層多為卸貨碼頭，惟臨建築物大門口處較為狹窄，應留意車輛迴轉空間是否足夠？並適度調整停車位配置。 8. 地下層車道出入口將直接連接私設通路，爰請檢討兩端轉彎半徑，並加強出入口相關安全措施。 9. 設計單位對於前院硬鋪面比例高綠化不足提出新檢討方案(如會議簡報圖面)，臨建築物側將檢討取消設置小汽車車位，臨 6M 退縮帶側之小汽車車位及北側機車車位將改採植草磚鋪面，本部分請依新方案為修正基礎，並配合會議委員意見檢討辦理。
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，檢送修正後報告書後再提送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。