

新竹縣第 615 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 111 年 7 月 14 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 姜副處長禮仙(委員互推)

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:無

七、 審議提案:詳附件

八、 臨時動議:無

九、 散會:12 點 30 分

審議提案第一案

第 615 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：喬立建設開發股份有限公司

(二) 案名：喬立建設竹東鎮至善段 24 地號等 2 筆土地集合住宅新建工程(容積移轉)

(三) 開會時間：111 年 7 月 14 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：許榮江建築師事務所

(六) 說明：1.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 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 1,913.83 m²，擬申請移入容積 40% (1,531.06 m²)，爰提送本委員會審議。
2.本案容積移轉案辦理進度：本案於 109 年 12 月 7 日提出申請，本府業於 110 年 1 月 12 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.	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.	P0-3 都市設計查核表部分內容有缺漏，請補充並依規核實檢討。
	3.	P3-3、P3-5、P3-16 平面圖說請補充標示空間名稱。
	4.	P3-12~P3-13 與 P3-14~P3-15 建築物立面材質色彩似有不一致，請釐清。
	5.	P3-16 有關喬木植栽表中文字過小不易閱讀，請調整。
	6.	P3-22 剖面圖 C-C 之土丘設計與 P3-39 透視模擬圖說內容不符，請釐清修正。
	7.	P3-24~P3-25 景觀剖面圖與平面索引圖不符，請釐清修正，另剖面圖部分請標示人行步道之尺寸及覆土深度。
	8.	P3-45 請補充圍牆案例照片。
	9.	P3-14~P3-15 與 P5-22~P5-23 建築物部分立面似有不一致，請釐清修正。
	10.	本案報告書之圖說繪製請以精簡且圖面清晰為主，另部分文字過小請放大，俾利審閱。
	11.	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：

審 人	查 員	審 查 意 見
		1. 本案係依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」規定提請委員會審議容積移轉量及容積移轉前後環境影響評估內容，報告書所附都市設計審議相關內容係提供委員會審議參考之附件，非屬本次審議範疇。 2. P2-11~P2-15 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，本案以臨路三側均依規退縮 5 公尺規劃沿街步道式開放空間，並設置 1 座公共藝術品及街道傢俱等方式因應，本案申請移入容積達 40%，整體環境友善措施及公益性是否足夠？提請委員會討論。 3. P1-3 有關現況照片編號 A、D、E 及 G 基地臨至善路側及廣場用地既有路燈、停車格位如涉及調整，請依該管理機關規定及程序辦理。 4. P3-3 本案基地北側規劃車道出入口，車道上方種植灌木(醉嬌花)其車道高度及覆土深度是否足夠？車道出入口處左側配置喬木(光臘樹)，恐行車視角不佳影響人車安全，請建築師說明規劃考量。 5. P3-3 基地北側街角廣場人行步道上設置發電機室排風管道是否有礙觀瞻且排風口是否朝向人行道？請建築師說明規劃考量，建議應適當遮蔽處理。 6. P3-3 地面層機車停車位編號 63 至編號 76 所圍塑空間為何？後續請補充標示車道寬度及空間名稱。 7. P3-22 請檢討剖面圖 C-C 中開挖範圍內是否種植喬木？其覆土深度是否足夠？街角廣場設計土丘較高並種植喬木(流蘇)，其阻隔性較強是否適當？請建築師說明規劃考量。 8. P3-26 基地東側與鄰地(廣場用地)間退縮 2 公尺範圍內規劃種植喬木(樟樹)及地毯草，依據剖面圖 I-I 機車停車空間(約+300)至廣場用地(+115)具一定高程差，加上隔柵圍牆及基座後，是否易造成鄰地壓迫感？且退縮範圍內之植栽後續如何維管？建議一併檢討說明。 9. P3-38 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。 10. P4-9 綠覆面積計算請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定核實檢討，並標示喬木樹距且未達 4 公尺不得納入計算，另法令名稱誤植，請一併修正。 11. 本案依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」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 1,913.83 m²，是否同意申請單位移入容積為 1,531.06 m² (40%)，提請委員會審議。

審 人	查 員	審 查 意 見
環 保 局 意 見	1.	本案係位於竹東鎮至善段 24、26 地號等 2 筆土地，申請集合住宅新建工程，基地面積 1913.83 平方公尺，建築規模地上 14 層地下 3 層，建築物高度 49.8 公尺，共 78 戶，位於新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區及隆恩堰水庫集水區，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下稱「認定標準」)第 25 條第 1 項第 1 款第 5 目規定，三戶以上之集合住宅，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一公頃以下，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，不再此限。
	2.	另依「認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款第 3 目規定，三戶以上之集合住宅，位於重要濕地，應實施環境影響評估，但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經重要濕地主管機關及目的事業主管機關同意者，不再此限。
	3.	因本案係為 3 戶以上之集合住宅開發，第 0-7 頁，切結書內容「…依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第二十六條規定，故免辦理環境影響評估。」，請也一併確認認定標準第 25 條之規定。
交 通 旅 遊 處 意 見	1.	檢核表各項目對應頁碼有誤，請修正。
	2.	路口交通各項調查請增加和江街及東峰路路口。
	3.	請圖示標明基地周邊道路停車現況示意圖(含路邊有無格位、紅線管制及路外有無停車場)並分別說明汽、機車格位數量。
	4.	請補充說明路外停車場為何。
	5.	機車停車場出入口建議設置於基地北側臨 10 米計畫道路。
	6.	垃圾車臨停區不宜規劃於道路上，請修正。
	7.	補充施工期間 LOS 分析。
委 員 意 見	1.	P3-16 有關喬木植栽表中不用強調開花時節及顏色，建議補充說明喬木特性，另外喬木枝下高度不足恐影響行人，建議枝下高度調整為 2.5 公尺以上。
	2.	P3-16 基地南側街角廣場種植 1 棵大喬木烏白及北側街角廣場種植 3 棵灌木楊梅，考量均種植於建物旁影響植栽生長，請調整。另 P3-17 富士櫻照片及說明有誤請修正。
	3.	P3-18 有關車道旁種植灌木長紅木生長速度快且高度超過車行視線，建議與南天竹交換，另車道旁種植灌木女貞和機車道旁種植灌木樹蘭部分，建議調整為高度 50 公分以下之灌木。
	4.	P3-18 基地東側與廣場用地相鄰，其相鄰之牆面設計過高具有壓迫感，建議增植灌木或可攀爬之藤蔓或浮雕等藝術設計，以加強綠美化，並改善牆面景觀。

審 人	查 員	審 查 意 見
		5. P3-25 有關 C-C 及 D-D 剖面圖中植栽槽過高且寬度受限，建議植栽槽順平且以降板方式處理，若無法調降樓板可取消臨路側之植栽，以留設足夠的人行開放空間。 6. 有關基地兩側街角廣場及步道應整體規劃考量，建議北側街角廣場之進排風口位置調整至車道上方，並加強景觀設計，另車道出入口處應與人行道順平衡接。 7. 有關地下一層預留電動汽車專用充電插座屬於對社區內部專用，非屬對外不特定人士之友善措施，故不宜視為容移友善措施。 8. P3-35 有關開放空間告示牌設計，建議與環境整體規劃，並增加藝術化設計，且加強視覺美化效果。 9. 有關公共藝術品部份，設計單位於會中承諾增設 1 座公共藝術品，並設置於基地北側街角廣場上。
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，檢送修正後報告書後再提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 615 次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：篤篤建設有限公司
- (二) 案名：芎林鄉廣福段 719 地號等 2 筆土地店鋪、集合住宅新建工程
- (三) 開會時間：111 年 7 月 14 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：林清恕建築師事務所、張之禮建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案係依「變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案(涉及區段徵收範圍部分)案」土地使用分區管制要點第十五點規定略以：「本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺以上者於申請建照時，應送『新竹縣都市設計審議委員會』審查後，始得發照建築，並得給予一定比例之容積獎勵。」，本案基地面積為 2,285.75 m²，爰提送本委員會審議。
2. 本案依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定申請危老獎勵 30%，並已於 111 年 4 月 1 日核准在案，後續倘申請建照時涉及圖說調整請一併辦理危老重建計畫之變更。
3. 林委員清恕為本案申請建築師，依規不列入審查委員。

(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. 建築計畫資料表實設建蔽率為 31.74%與都市設計管制要點查核表實設建蔽率為 32.12%不符，請釐清並修正。
		2. P0-3 都市設計管制要點查核表部分內容有誤植，請依規核實檢討。
		3. P1-2~P1-3 請補充指北針、比例尺及圖例，以利審閱，報告書中相關圖說請一併修正。
		4. P2-2 建築物全區配置圖中鄰地退縮線及剖面圖中空間名稱標示不清，請修正。
		5. P2-3 建築物動線計畫請配合基地各方向主要聯外交通說明於圖說標示交通動線。
		6. P2-7 有關陽台種植植栽部分，請說明植栽種類、數量、種植方式等內容。
		7. P2-13 澆灌範圍部分景觀植栽請以彩色圖說為主，以利審閱，另澆灌範圍應含蓋全部景觀植栽，請調整。
		8. P2-20 有關高程標示部分模糊不清且有誤，不易檢視，請調整。

審 人	查 員	審 查 意 見
		9. P2-2、P2-9、P5-4~P5-9、P5-11~P5-13 等圖說內容有關依「新竹縣都市計畫區騎樓設置標準」4M 退縮無遮簷人行道，查本案依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定申請危老獎勵退縮建築項目，請修正。 10. P5-3 有關垃圾處理間與 P7-1 資源回收室空間名稱不一致，請釐清並修正，報告書中相關圖說請一併修正。 11. 請檢附土地登記謄本。 12. 本案報告書之圖說繪製請以精簡且圖面清晰為主，報告書圖說版面及文字方向請一致，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. 本案依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定申請退縮建築獎勵項目，並依規與鄰地境界線淨寬不得小於 2 公尺且以淨空設計，經查本案危老重建計畫符合前述規定退縮 2 公尺淨空設計，惟經審核後危老重建計畫與都審報告書圖說內容似有不一致處(如 P0-3 基地臨文昌街廣福巷退縮範圍內設置無障礙坡道)，請建築師說明並依前述規定核實檢討及標示退縮範圍。 2. P1-3 有關現況照片編號 7 為廣福宮係屬宗教專用區與本案基地相鄰，請建築師說明基地與廣福宮廣場之界面如何呼應及處理？ 3. P1-3 有關現況照片編號 1 及 2 基地臨文山路側既有路燈、文昌街廣福巷既有人行道鋪面材質、以及停車格位如涉及調整，請依該管理機關規定及程序辦理。 4. P0-3 都市設計管制要點查核表中開發內說明本案無設計圍牆，惟 P2-22 基地三側均設計圍牆且高度為 2 公尺，基座高度為 50 公分，加以區隔導致整體環境開放性不足且缺乏友善性，請建築師說明規劃考量，提請委員會討論。 5. P2-11 本案於車道出入口處左側配置喬木(樟樹)，恐行車視角不佳影響人車安全，建議調整喬木位置。 6. 本案基地臨文山路側人行步道空間多採硬鋪面且較無遮蔭效果，建議增加綠島設計及街道家具，以提供舒適的人行步道空間。 7. P2-11 本案於前後庭院景觀各設置 1 座景觀水池，請補充該水池設計詳圖(含尺寸、水池深度、材質、安全性及後續管理維護等內容)。 8. P2-14 剖面圖 A 於喬木(九芎)前方是否設置圍牆或欄杆供居民通行使用，剖面圖 D 於公共藝術品旁標示社區後入口門庭，惟與平面圖似有不符，請建築師說明。

審 人	查 員	審 查 意 見
		9. P2-15 公共藝術品位於基地前院且似受圍牆阻礙外部可視角度，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，後續請標示基座高度。 10. P3-2 總綠覆面積合計數值有誤，且部分喬木樹距未達 4 公尺依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」不得納入計算，綠覆面積計算請依規核實檢討修正，另法令名稱誤植，請一併修正。 11. P5-4 本案二樓規劃露台，經查 P2-7 正向立面圖中於露台種植植栽，其植栽種類請補充說明，且是否考量排水、澆灌、覆土深度及風力等維管課題，請建築師一併說明，後續請補充露台景觀植栽配置相關圖說。 12. P7-1 基地西側車道上方規劃資源回收室，惟清運動線兩旁設置排風口及種植羅漢松，惟垃圾清運寬度似較窄且是否通行無虞，請建築師說明規劃考量。 13. 本案資源回收室設置於車道上方且距離店鋪垃圾投遞路線較遠，其通往資源回收室之戶外人行動線經過後院是否妥適？請建築師說明。
環 保 局 意 見		1. 本案係位於芎林鄉廣福段 719、723-1 地號等 2 筆土地，申請店鋪、集合住宅新建工程，基地面積 2285.75 平方公尺，建築規模地上 15 層、地下 2 層，建築物高度 49.3 公尺，共 72 戶，位於新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下稱「認定標準」)第 25 條第 1 項第 1 款第 5 目規定，三戶以上之集合住宅，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一公頃以下，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，不再此限。 2. 另依「認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款第 3 目規定，三戶以上之集合住宅，位於重要濕地，應實施環境影響評估，但申請開發或累積開發面積一公頃以下，經重要濕地主管機關及目的事業主管機關同意者，不再此限。 3. 因本案係為 3 戶以上之集合住宅開發，檔案 CH0 免環境影響評估切結書部分，請也一併確認認定標準第 25 條之規定。
交 通 意 見	處	1. p3-4 法定停車位樓層分布與 p10-16 不一致，請釐清。 2. p7-1 建請規劃垃圾車輛停等區規劃於基地內，減少清倒垃圾時車輛占用道路時間，垃圾清運規劃與 p10-15 不一致。 3. p10-4 建請補充重大建設(台知園區)與本基地相關位置。 4. p10-5 文昌街東西側交通管制恐誤植，表 10.2-2 分隔型態應無標線，請釐清修正。 5. p10-8 表 10.2-5 應補充文德路、文衡路、文昌街路段現況服務水準及開發後影響服務水準。

審 人	查 員	審 查 意 見
		6. 圖 10.2-4 請標明道路名稱。 7. p10-12 衍生停車需求分析之文字敘述與表 10.3-5 不一致(汽車法停數量、機車法停數量)，請釐清並修改。 8. 請圖示標明基地周邊道路停車現況示意圖(含路邊有無格位、紅線管制及路外有無停車場)並分別說明汽、機車格位數量。 9. p10-15、p10-16 文昌街東側有禁止汽車進入之管制，故該街道對汽車而言屬單行道，其車輛出入動線不得逆向進入，請重新規劃；並請確認其交通量指派、基地開發後之路段服務水準等是否應配合修正。 10. p10-18 之工程車輛及棄土車輛路除應遵守道路交通管制(砂石車專用路線、進行大貨車等)外，應遵循右進右出不跨越中央分向線原則，故請重新檢視規劃動線。 11. p10-17 建請補充機車動線寬度。 12. p7-1 竹北市公所、p10-6 路段調查路段為環北路、p10-11 竹北市戶數等誤植處請修正，p10-12 與 p10-13 中間誤夾帶其他文件，請抽除。 13. 補充施工期間 LOS 分析。
委 員 意 見		1. 本案基地臨文昌街廣福巷側未開挖地下室之開放空間，建議增加綠化。 2. 有關地下一層車位編號 54、55、56 以及地下二層車位編號 31 之停車空間似有不足，請依規檢討。 3. P2-22 有關本案於文昌街廣福巷設置無障礙坡道並非道路與基地高程間高低差，而是因本案開挖地下室所造成之高低差，故無障礙坡道是否有設置之必要性請再確認，另考量基地臨接廣福宮，建議於坡道及牆面增加傳統元素設計。 4. P5-3 本案有申請危老退縮建築(退縮 4 公尺)之淨空設計獎勵，經檢視本案於廣福巷應退縮範圍內設置地下室及無障礙坡道等設施構造物，前揭規劃不符危老淨空規定，請依規檢討修正。 5. 本案於文昌街廣福巷設置無障礙坡道供民眾通行使用，並透過基地兩側各退縮 2 公尺之通道前往文山路，惟設計圍牆及基座過高且具有壓迫感，並對整體環境較不友善，建議取消無障礙坡道改由兩側通道採坡道或梯田設計，並設置裝置藝術加以指引，以提高開放性及公共性。 6. P2-2 地下一層標示防空避難室間停車空間有誤，請修正。 7. P3-8 無障礙設計中有關文山路設置 1/15 的斜坡，建議調整為 1/40 較為平順。

審 人	查 員	審 查 意 見
		8. 本案基地周邊建物樓高均為 2~3 層，本案爭取危老獎勵後設計 15 層樓高，基地臨文山路僅依規退縮 4 公尺，前院景觀設置圍牆並未開放供公眾使用，後院設置地下室牆面及圍牆等加以阻隔，且設置坡道後人行空間明顯不足，故本案整體規劃缺乏友善性及開放性，建議臨文山路側增加喬木種類、綠島設計及植栽帶，臨文昌街廣福巷之景觀綠地建議採斜坡式設計，並於兩側人行通道增加設計巧思及趣味性，地下室牆面可設計通風採光，增加穿透性，以提高對都市整體環境之友善性。
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。

審議提案第三案

第 615 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：澤誼建設股份有限公司
- (二) 案名：澤誼建設竹北市國義段 98 地號等 1 筆土地店鋪、集合住宅新建工程(容積移轉)
- (三) 開會時間：111 年 7 月 15 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府視訊會議
- (五) 設計人：陳泰安建築師事務所
- (六) 說明：1. 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 9 點規定：「…位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，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 819.79 m²，擬申請容積移轉 40%，爰提送本委員會審議。
2. 本案容積移轉案辦理進度：本案於 110 年 12 月 3 日提出申請，本府業於 110 年 12 月 28 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. 請補充本案基地建築線指示圖或免指建築線公文及相關圖說。
		3. P1-5 案名請配合本案都市設計審議委員會開會通知單案名調整。
		4. P1-6 景觀及綠化原則，請補充本計畫區土地使用分區管制規定第 23 條規定及相關檢核內容。
		5. P3-17 臨 8M 計畫道路側之灌木有部分覆土位於開挖範圍上方，請標明覆土深度，並依新竹縣建築基地綠化實施辦法詳實檢討。
		6. P3-27 有關鄰地立面比較，請標註三層樓以下各層高度。
		7. 請補充圍牆計畫(含圍牆設置區位、設計樣式、尺寸、透空率及材質等)，並核實依本計畫區土地使用管制規定檢討圍牆設計。
		8. 部分建築圖說較模糊，請調整清晰。
		9. P6-1 請清查基地 50 公尺範圍內是否有消防栓，並標明其區位。
		10. 請補充雨水回收七日澆灌量相關說明。
		11. 請補充開發影響說明，包含周圍環境、景觀環境及社經發展等影響。

審 人	查 員	審 查 意 見
		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. 本案係依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」規定提請委員會審議容積移轉量及容積移轉前後環境影響評估內容，報告書所附都市設計審議相關內容係提供委員會審議參考之附件，非屬本次審議範疇。 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，惟本案似未有設置公共藝術、街道家具等景觀設施，且開放空間多為硬鋪面，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。 3. 查所附容積移轉相關文件，該案接受基地為國義段 98、99 地號等 2 筆土地，惟本案建築基地僅有國義段 98 地號，請說明容積移轉與都市設計審議基地範疇是否相同？並補充相關說明於報告書。 4. 依 P1-5 退縮檢討說明，本案基地面臨 30M 計畫道路側擬退縮 7M、臨 8M 計畫道路側擬退縮 5M，惟依 P3-2 圖說似未見相關檢討說明，請建築師說明實際退縮寬度是否符合本計畫區土管規定，並核實檢討。 5. P3-28 本案退縮範圍留設供人通行空間，惟其配置似未能與周邊基地所留設之開放空間串聯，請建築師說明。 6. 有關建築色彩，依本計畫區土地使用分區管制規定第 28 點規定(略以)：「……(二)外牆應盡量避免大量採用黑色或深色，如配合整體貨公司形象需要大量採用黑色或深色，應提送『本縣都市設計審議委員會』審議同意後始可設置。……」，本案立面設計大量深咖啡色二丁掛，是否符合前開規定，請建築師說明後提請委員會討論。 7. 本案似於屋頂及各樓層栽植景觀植栽，惟報告書內未見相關景觀植栽設計內容、澆灌計畫及後續維護管理方式，請建築師說明並補充相關圖說於報告書。 8. P4-3 有關喬木綠覆面積檢討，請核實依喬木規格及新竹縣建築基地綠化實施辦法檢討，並請標明其規格、株距於報告書內，以供檢核。 9. 有關透水鋪面，請核實依新竹縣建築基地綠化實施辦法檢討，並補充相關圖說於報告書內。 10. P1-6 有關停車空間檢討，本案計有 22 戶住宅單元、1 戶店鋪及 1 戶管委會，惟本次開發內容說明僅以申請供住宅使用部分檢討停車空間，未檢討申請非供住宅使用部分，似與本計畫區土管規定不符，請檢核修正。 11. 本案基地共計有兩處車道出入口，是否造成交通外部性影響？另兩車道出入口皆設有喬木，是否阻礙轉彎視角？請建築師說明。

審 人	查 員	審 查 意 見
		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。」，本案機車車道出入口鋪面設計似與前開通例不符，請建築師說明。 13. 本案機車停車空間設置於一樓平面層，部分為戶外空間，且緊貼地界線，似影響視覺景觀，建議設置綠籬加強景觀性。 14. P6-3 所標示基地內垃圾車清運路線途經機車停車場，該通道是否足供垃圾車通過？請建築師說明。 15. 本案依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」第 9 點規定：「…位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，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。…」，本案是否同意申請人以容積移轉方式由竹北市社南段 590 地號等 3 筆土地移入 655.83 m²(40%)容積量？提請委員會審議。
環 意	保 局 見	1. 本案係位於竹北市國義段 98 地號等 1 筆土地，申請店鋪、集合住宅新建工程，基地面積 819.79 平方公尺，建築規模地上 12 層地下 3 層，建築物高度 45.19 公尺，共 24 戶，位於新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區，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 款第 5 目規定，三戶以上之集合住宅，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一公頃以下，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，不再此限。 2. 本案並無檢附免環境影響評估切結書，請產業發展處確認是否仍需檢附。
交 意	旅 處 見	1. 基地西側臨環北路五段且距路口甚近(機車停等區)，不宜設置汽機車出入口，請修正至新光二街。 2. 請確認 P5-1 地下一層平面圖是否誤植。 3. 無障礙車位請設置於地下一層並鄰近無障礙升降梯。 4. 請圖示說明機車及汽車停車場出入口警示燈位置。 5. 請圖示說明機車及汽車行車動線。 6. 請增設垃圾車臨停區。 7. 補充施工期間 LOS 分析。
委 員 意 見		1. 有關公共開放空間之綠化，本次所提之綠化植栽槽較小，且臨路側多規劃為灌木，建議植栽槽設計規劃由點延伸到面，並於臨路側以多層次配置喬木。 2. P3-17 依本次報告書所提植栽槽剖面，喬木似位於植栽槽邊側，該植栽槽是否足敷使用？請考量喬木生長特性、所需空間調整植栽槽設計。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. P3-24 噴灌範圍似未完整覆蓋植栽，請補充說明噴灌範圍外之植栽之澆灌方式。 4. 本案基地為角地，且考量原土層多留設於臨環北路側，建議應加強綠化層次性及妥善規劃街角廣場。 5. P4-6 有關無障礙設計，請於報告書圖面標明高程及行穿線，無障礙出入口之高度及位置應與行穿線相配合。 6. 建議於公共開放空間適度增設街道家具，提升環境友善度。 7. 為降低戶外機車空間之景觀外部性，建議增設綠籬，另該區之透水鋪面材質請避免選用植草磚，以利機車停放。 8. 考量本計畫區土管規定，建議調降本次立面所選之深咖啡二丁掛比例或選用稍淺之咖啡、灰色系材質。 9. 請與本府交通旅遊處確認本案汽、機車出入口配置區位。
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。