

報告提案第一案

第 618 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：東亞建築經理股份有限公司

(二) 案名：竹風建設竹北市莊敬段 712 地號土地補教托育(補習班)、集合住宅新建工程(第二次變更設計)

(三) 開會時間：111 年 8 月 11 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：劉偉彥建築師事務所

(六) 說明：本案原於 103 年 7 月 18 日第 369 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，並於 108 年 10 月 3 日第 528 次會議辦理第一次變更設計審議完竣並核定在案，本次變更內容為建築外觀造型材質、戶數變更、開放空間植栽、燈具、鋪面、街道家具、建築平面等(詳如所附報告書)，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. P2-2、2-8 於報告書中變更說明如有未涉及部分，請予以刪除。
		3. P2-7 於(320 輛機車停車位)左側文字有缺漏，請修正。
		4. P2-14 變更範圍框列模糊不清，不易檢視，請調整。
		5. P2-21 平面圖及示意圖與圖例不一致，另深灰色系花崗石示意圖與變更前示意圖名稱不一致，請一併檢討修正。
		6. P4-39 報告書內涉及變更內容請以醒目之雲形線標註。
		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. P0-0-0 本案為變更設計，該基地現況施工進度為 28%，惟拍攝日期未呈現，若有更新情形亦請補充近期現況照片。
		2. P0-1 建築計畫資料表中增設公用停車空間獎勵面積減少(1,375 m ² 降至 608.23 m ²)，惟獎停數量未調整，請說明原因。
		3. P2-19、2-20 剖面圖呈現與變更前不符，請說明原因。

審 人	查 員	審 查 意 見
		4. P2-21 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。」，變更後本案車道出入口鋪面設計變更為「車道磚」，是否符合前開規定，請建築師說明。 5. P3-4 變更前後平面圖中開放空間檢討空間幅度較小，惟檢討面積由 608.13 m² 提升至 1,435.78 m²，請說明原因。 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		本案為第二次變更設計，經查未涉及交通量變化，本處無意見。
委 員 意 見		1. 本案變更幅度較大，如原 1 樓高度為 11 公尺調整為 1 至 3 樓，且於 2 樓增設游泳池，是否為其必要設施？另游泳池蓄水後重量約 2 百噸以目前住宅設計的結構可否承重？請再檢討並詳述變更事由。 2. 有關 28~30 層樓都有戶數合併之情形，並於 30 層樓增設戲水池，以上變更內容均未於變更設計說明表中載明，後續請核實檢討變更事項並說明變更原因。 3. 有關連續性前廊本次變更後於基地南側增加植栽，導致基地前廊與鄰地阻隔且無法順平銜接，請再調整。 4. 本案於一樓店鋪規劃作為補習班使用，惟店鋪面積過小似不符補習班立案之規定，請核實檢討。 5. 本案喬木種植較多落羽松，考量落羽松會生長膝根(有竄根情形)，未來將破壞人行步道之鋪面，建議再調整。 6. 本次變更設計涉及開放空間、綜合設計、及增設公共停車空間等獎勵面積調整，其是否適用原核准當時法令規定，請洽建築主管機關確認。
委 員 會 決 議		本案同意修正後通過，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，檢送修正後報告書並請協審委員（林委員清恕）確認後再提送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。

報告提案第二案

第 618 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：新竹縣立新埔國民中學
- (二) 案名：新竹縣立新埔國民中學(新埔鎮泰楊段251-5地號等20筆土地)修建簡易溫室及雨遮棚工程-第1次變更設計
- (三) 開會時間：111年8月11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：陳國禧建築師事務所
- (六) 說明：本案原於110年10月28日第591次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簡易溫室屋頂變更為深棕色系彩色鋼板，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、委託書及查核表等相關書件應確實核章簽證。
		2. P0-9地籍圖謄本請以彩圖呈現，以利審閱。
		3. P0-11~P0-19 原核准之土地登記第一類謄本內容模糊不清，請調整。
		4. 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。
		5. 報告書之圖說及文字等內容，應精簡且清晰易閱讀為主，請配合調整。
		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1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說明及現況照片。
		2. P2-5 有關原核准部分似未見核准之騎縫章，請建築師補充說明，後續請確實檢附原核准之頁面，以利審閱。
		3. P2-5 有關本次變更模擬示意圖中標示原透明浪板變更為深棕色系彩色鋼板，其鋼板側邊原核准為棕色，惟本次似變更為白色，請建築師說明是否涉及變更，倘為本次變更內容請一併框選及說明。
		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
交 通 旅 遊 處 意 見		本案僅變更雨遮棚顏色，以符法規規範，爰本案無涉及交通變更，無意見。
委 員 意 見		有關溫室屋頂改採深棕色鋼板，溫室植栽如何採光？建議於屋頂鋼板下方增設燈具加以照明。
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 618 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：鼎毅建設股份有限公司
- (二) 案名：鼎毅建設竹北市隘興段 406 地號等 1 筆土地店鋪、集合住宅新建工程
- (三) 開會時間：111 年 8 月 11 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：卓玲建築師事務所
- (六) 說明：1. 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」土地使用分區管制要點第十五點規定略以：「……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。」，爰提送本委員會審議。
2. 本案原於 111 年 7 月 11 日以竹北市隘興段 406、407 地號等 2 筆土地為建築基地(面積 2,532.22 m²)申請辦理都市設計審議，惟因地號合併，俟本次審議前更正建築基地之地段號為竹北市隘興段 406 地號等 1 筆土地，爰配合調整案名。

(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.	P00-02 有關法定空地綠化，請於開發內容說明補充本案法定空地是否考量防災與緊急救護通行之需求。
	2.	P01-03 有關基地現況及鄰地套繪，請以街廓及街廓周圍 30 公尺現況實測套繪。
	3.	P02-20 依所附入口景觀示意圖，本案入口處似有設置設施物，請補充規格說明。
	4.	P02-32 請標明鄰地高程，本案與鄰地之公共開放空間應順平處理。
	5.	P03-05、03-06 水池面積與透水鋪面圖例似有誤植，請檢核修正。
	6.	「十、開發影響評估」請敘明交通影響評估、周圍環境影響、景觀環境影響及社會經濟發展影響等事宜。
	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：	

審 人	查 員	審 查 意 見
		1. 依本計畫區土地使用分區管制計畫第 5 點：「商一(鄰里性商業區)係指位於住宅鄰里單元內之商業區……。」，本案基地位屬鄰里性商業區，請建築師說明 1 層店鋪使用面積與其他使用之比例，並提請委員會討論。 2. P00-03 依本計畫區土地使用分區管制計畫第 26 點(略以)：「……(四)應設機車停車位，機車停車位數以建築技術規則建築設計施工編第 59 條之樓地板面積計算方式，每滿 200 平方公尺設置 1 部計算，其尺寸須長 2 公尺以上，寬 0.9 公尺以上，通道寬度 1.5 公尺以上，如機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則。……」，惟依本次所提開發內容說明，法定機車位似未檢討店鋪樓地板面積，請依規檢核，並請敘明所設置機車停車位及停車空間規格是否符合上開規定。 3. P02-01 屋頂、各層露臺似有設置景觀植栽，請建築師說明該景觀植栽之樹種、規格、覆土深度、澆灌方式及管理維護。 4. P02-02 有關本案公共開放空間及延續性前廊與鄰地之連結性，請建築師說明。 5. 本案例中庭置有一景觀水池，請建築師說明該水池規格、池邊防護措施、鋪面材質及後續維護管理，並請補充於報告書。 6. P02-07 本案建築立面之色彩、立面線條等建築語彙似與同街廓內其他既有建築風格迥異，請建築師說明設計理念。 7. P02-13 依本縣都市設計審查通例：「喬木植栽米高徑應$\geq 10\sim 12\text{cm}$為原則，如為生長期較慢之喬木樹種者，亦應$\geq 10\text{cm}$為原則。」，惟本次所選喬木有部分米高徑不符上開原則，請建築師說明後提請委員會討論。 8. P02-26 地面層車輛出入口臨路側設有扁圓石座椅，是否影響裝卸車輛、機車進出？請建築師說明。 9. 本案於地面層及地下一層皆設有機車停車位，兩停車空間是否相連通？若未連通，地下一層之機車進出入動線是否與汽車分道？ 10. P02-05 本案地下停車場出入口設置車道磚，惟地面層之停車場出入口似未見相關設計，請建築師說明。 11. P03-05 本案似有部分喬木未依本縣建築基地綠化實施辦法檢討綠覆面積，請建築師說明未納入原因。 12. P03-17 有關地面層之機車停車空間，車道上方之停車空間高度是否足敷使用？請補充相關說明於報告書內。 13. 有關地下停車場進出車道，左側車道轉彎處緊貼牆壁是否影響通行安全？請建築師說明。

審 人	查 員	審 查 意 見
		14. P11-01 本案似僅規劃於臨路側設置安全圍籬，與鄰地交界處建議考量設置安全圍籬，以降低施工期間粉塵對周圍既有建築物之影響。
環 保 局 意 見		1. 本案係位於竹北市隘興段 406、407 地號等 2 筆土地，申請店鋪、集合住宅新建工程，基地面積 2532.22 平方公尺，建築規模地上 19 層、地下 3 層，建築物高度 68.8 公尺，共 68 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。 3. P.00-05，免環評切結書部分，也請依「認定標準」第 25 條規定檢核。
交 旅 處 意 見		1. 請引用「2022 年臺灣公路容量手冊」之內容，重新檢視相關數據並配合修正。 2. 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。 3. P.10-07，道路交通調查分析中說明路段調查路段為環北路五段，與本案基地周邊道路不符，請修正。 4. 本案垃圾車停放空間已佔用隘口七街，請再研議適合之地點，另亦補充店鋪卸貨車臨停地點。 5. 請補充施工期間 LOS 分析。
委 員 意 見		1. 前、後院之開放空間多為硬鋪面，建議增加景觀植栽。 2. 臨路側之喬木多以單植穴種植，考量喬木生長空間，建議採連續性綠島方式配置。 3. 建議配合整體建築、開放空間設計風格配置喬木、灌木，並請考量景觀植栽生長特性、維護管理等選擇適合樹種。

審 人	查 員	審 查 意 見
		4. 中庭水池與鄰地間設有牆面，請考量該牆面於鄰地景觀之影響，並建議酌予降低高度，另依相關法規檢討該牆面係景觀牆或是圍牆，如係圍牆請依本計畫區土地使用分區管制及相關規定核實檢討。
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，檢送修正後報告書並請協審委員（劉委員益顯）確認後再送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。