

## 新竹縣第623次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國111年10月13日(四)上午9點30分整

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:產發處代表 黃聿恒(委員互推)

紀錄:徐侑暄、劉又瑄

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05分

## 報告提案第一案

### 第623次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：聯毅科技股份有限公司
- (二) 案名：聯毅科技竹北市東華段915-1地號聯毅科技竹北廠增建工程(第二次變更設計)
- (三) 開會時間：111年10月13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：楊勝德建築師事務所
- (六) 說明：本案原於101年10月26日第297次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案；後於110年7月5日第576次本縣都市設計審議委員會辦理第1次變更設計審議完竣並核定在案；本次變更內容為配合建築相關規定檢討樓地板面積計算、取消客用(無障礙)電梯、汽車及機車位計算修正，以及配合變更內容調整檢討事項等(詳如所附報告書)，爰提送本委員會審議。
- (七) 審查意見：

| 審<br>人 | 查<br>員      | 審<br>查<br>意<br>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、免環評切結書等相關書件應確實核章簽證。                                    |
|        |             | 2. 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. 本案為變更設計，請建築師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. 本次變更設計取消客用(無障礙)電梯，僅設置1部電梯，該電梯是否足敷使用？請建築師說明。                        |
|        |             | 3. 請建築師說明本次增設機車停車位原因。                                                 |
|        |             | 4. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。                                              |
| 交<br>意 | 旅<br>處<br>見 | 無意見免再會本處。                                                             |
| 環<br>意 | 保<br>局<br>見 | 本次係屬變更設計案，未涉及基地面積擴建，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，得免實施環境影響評估。        |
| 委員意見   |             | 有關本次變更內容，請依建築、無障礙相關規定檢核是否符合相關規定。                                      |
| 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。 |

## 審議提案第一案

### 第623次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：春上建設有限公司
- (二) 案 名：春上建設竹東鎮竹東段番社子小段244地號等5筆土地集合住宅新建工程
- (三) 開會時間：111年10月13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：卓玲建築師事務所
- (六) 說 明：
1. 依「擬定竹東都市計畫細部計畫書」土地使用分區管制要點第28點規定略以：「本計畫區...，其餘申請建築之建築基地達2,000平方公尺(含)以上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3,256 m<sup>2</sup>，爰提送本委員會審議。
  2. 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：「…經本縣都市設計審議委員會同意，可移入容積得酌予增加。…」，本案擬申請移入容積30%，爰提送本委員會審議。
  3. 本案容積移轉案辦理進度：本案於111年6月17日提出申請，本府業於111年7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<br>人                     | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                        |
|----------------------------|--------|---------------------------------------------------------|
| 作<br>業<br>單<br>位<br>意<br>見 | 審      | 一、計畫書圖內容修正事項：                                           |
|                            | 查      | 1. 申請書、委託書、查核表、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。 |
|                            | 意      | 2. P00-03 都市設計管制要點查核表中部分內容缺漏請補充說明。                      |
|                            | 見      | 3. P2-02、P2-04~ P2-08 請補充標示道路名稱及室內空間名稱，相關圖說請一併修正。       |
|                            |        | 4. P02-07 有關喬木植栽表中光臘樹數量與圖說不符，植栽規格請以固定值為原則，請釐清修正。        |
|                            |        | 5. P02-13 噴灌配置計畫之澆灌範圍部分未涵蓋，應包含全數景觀植栽規劃範圍為原則。            |
|                            |        | 6. P02-15 請補充說明圓形高低造型座椅之材質。                             |
|                            |        | 7. P02-16 請補充公共藝術品之作者簡介。                                |

| 審<br>人 | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |        | <p>8. P02-17 實境模擬圖編號1中沿街開放空間之植栽與P02-07景觀植栽配置圖說無法對應，請修正。另實境模擬圖中屋頂層似有規劃種植植栽，若有請補充屋頂層景觀植栽配置圖說及相關內容。</p> <p>9. P02-21 景觀照明計畫之圖說請以夜間照明以及彩圖方式呈現，請修正。</p> <p>10. P02-22 請補充空調計畫之金屬百葉遮蔽實例照片或模擬示意圖。</p> <p>11. P02-18~P02-19 請補充標示基地範圍線及退縮線。</p> <p>12. P03-01 有關汽車停車位數量計算有誤，請修正。</p> <p>13. P03-08 及 P03-10 請補充說明花園土壤為何？且與綠覆率之關聯性為何？</p> <p>14. 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。</p> <p>二、提請討論事項：</p> <p>1. P00-02 本案依土管第 27 條第 1 點規定退縮建築，惟基地臨北興路三段路側之退縮範圍未檢討，另本基地位於北興路三段高架橋結構物兩側限建範圍，請依前述土管及公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法相關規定核實檢討。</p> <p>5. P0-5-2 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，本案以臨中興路一段依規退縮 7.5 公尺規劃沿街步道式開放空間，並採複層植栽設計、設置 1 座公共藝術品及街道傢俱等方式因應，本案申請綜合設計獎勵及大規模開發獎勵，並移入容積達 30%，其環境友善措施及公益性是否足夠？提請委員會討論。</p> <p>6. P01-04 及 P01-03 基地臨中興路一段似有既有電線桿是否位於本案車道出入口處，請建築師說明是否有阻礙通行之虞，如涉及既有電線杆及停車格位調整，請依該管理機關規定及程序辦理。</p> <p>7. P01-04 依基地現況照片，本案基地內若有涉及既有樹木之移植、保留，請補充移植計畫，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，請建築師說明及補充。</p> <p>8. 依本區都市設計管制事項規定區內退縮部分應與同街廓其他建築基地達成良好聯繫為原則，其鋪面高程應採順接處理，考量 P1-03 及 P02-06 本案基地周邊建築基地尚未開發建築，且與中興路一段有明顯高低差，基地整體規劃配置是否考量與鄰地如何因應？且與周邊道路及鄰地鋪面是否順平處理？請建築師說明。</p> <p>9. P02-07 本案沿街開放空間部分規劃雙排樹及複層植栽設計，惟基地內建物周邊僅種植地毯草略顯單調，且整體植栽綠覆率(57.25%)略顯較低，另與 P03-08 綠覆率 198.28%有所差異，請建築師說明規劃考量。</p> |

| 審<br>人 | 查<br>員      | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                                         |
|--------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |             | 10. P02-07 基地中庭景觀種植喬木(羅漢松)、灌木植栽及地被(玉龍草)以外，是否規劃水池？若為水池請補充說明水池深度及後續如何維管？                                                   |
|        |             | 11. P02-12 景觀剖面圖 A-A'左側及 P05-19 縱向剖面圖左側一樓似有設置圍牆，若為圍牆設計請依土管規定核實檢討高度及透空率。                                                  |
|        |             | 12. P02-14 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。                   |
|        |             | 13. P02-16 本案於車道出入口處右側人行道上設置公共藝術品且基座高度為 1 公尺再加上藝術品高度是否有影響行車視角？請建築師說明規劃考量。                                                |
|        |             | 14. P02-17 有關實境模擬圖編號 2 中因本案基地與中興路一段有明顯高低差，且臨北興路三段之地下層結構外露略顯單調，建議加強建物外觀美化。                                                |
|        |             | 15. P02-21 基地沿街人行步道及車道出入口照明略顯不足，建議於車道出入口處適度增加景觀高燈之配置，並依土管規定核實檢討及設置。                                                      |
|        |             | 16. P02-24~P02-25 依本計畫區土管規定（略以）；「建築物立面外牆色彩應採用中、低明度及中、低彩度之灰白色系為原則。…」，本案建築物立面材質以深灰色磁磚為主，似與前開規定不符，請建築師說明規劃考量，建議與周邊環境色彩整體考量。 |
|        |             | 17. P05-01 各層室內汽車停車數量表中載明路邊停車位分配不同於樓層，請建築師說明何謂路邊停車及各樓層路邊停車車位編號及位置為何？                                                     |
| 交<br>意 | 旅<br>處<br>見 | 18. 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：…經本縣都市設計審議委員會同意，可移入容積得酌予增加。…」，本案是否同意申請單位移入容積 1,953.60 m <sup>2</sup> (30%)，提請委員會審議。    |
|        |             | 1. 本案目前規劃由環保局清運垃圾，惟因應未來入住人口增加同時垃圾增量，仍請於 B1 規劃垃圾車暫停空間，以便彈性調整垃圾清運方式。                                                       |
|        |             | 2. P10-10 人口統計資料引用竹東鎮或竹北市，請確認並修正相關數據。                                                                                    |
|        |             | 3. P10-12，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。                                                                          |
|        |             | 4. P2-05，公共藝術和植栽距車道出入口是否過近？中興路車流量大且車速快，有影響視距之疑慮。                                                                         |
|        |             | 5. P10-9，路邊車格藍線標示是否為 51 格？請於圖面標示無格位 273 格之路段，且應扣除依規禁止停車及寬度不足以停車之路段，需供比請核實估算。                                             |

| 審<br>人            | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 環 境 保 護<br>局<br>意 | 見      | <p>1. 本案係於竹東鎮竹東段番社子小段 244、244-2、244-6、244-7、244-15 地號等 5 筆土地，申請集合住宅新建工程，基地面積 3256 平方公尺，建築規模為地上 15 層、地下 5 層，建築物高度 49.1 公尺，共計 142 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」(以下簡稱「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 1 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，不在此限。</p> <p>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，不在此限。</p> <p>3. 依環境影響評估法第 14 條規定，目的事業主管機關於環境影響說明書未經完成審查或評估書未經認可前，不得為開發行為之許可，其經許可者，無效。</p>                                                                                                                       |
| 委 員 意 見           | 見      | <p>1. 本案依本計畫區土管規定應自計畫道路退縮建築，請建築師釐清基地臨北興路三段路側之計畫道路境界線後，依規核實檢討退縮建築。</p> <p>2. 考量基地臨中興路一段車流量大且行車速度較快，建請調整車道出入口處之公共藝術品及植栽位置並保持淨空設計，以維護行車安全。</p> <p>3. 本案基地沿街開放空間因與鄰地及綠地高程落差大且於退縮地規劃設置圍牆，似不符本計畫區土管規定，考量本案基地高程落差較大，為顧及安全防護，建議與鄰地間加強相關防護措施，並於人行步道兩側預留出入口，且依規核實檢討圍牆透空率。</p> <p>4. 沿街開放空間種植喬木過密影響植栽生長，建議增加樹距減少喬木數量，另考量人行步道空間以順平為原則，建議取消造型塑木平台以維護行人通行安全。</p> <p>5. 本案申請綜合設計獎勵、大規模開發獎勵，以及移入容積達 30%，並於會中提出建物右側增加開放空間，惟環境友善措施及公益性仍略顯不足，建議增設 1 座公共藝術品。</p> <p>6. 設計單位於會中提出基地內綠地部分增植喬木，建議可於後院增加人行步道供居民休憩使用。</p> <p>7. P02-12 景觀剖面圖 A-A' 有關露臺之植栽槽部分，為避免孩童攀爬建議採降板方式處理。</p> <p>8. P02-17 有關建築物地下層結構外露之立面材質是否與地面層建物立面材質一致？倘材質相同建議材質紋路可延續，以加強結構外露立面之美化。</p> |

|           |        |                                                           |   |   |   |
|-----------|--------|-----------------------------------------------------------|---|---|---|
| 審<br>人    | 查<br>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。 |   |   |   |

## 審議提案第二案

### 第623次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：佳群建設股份有限公司  
 (二) 案 名：佳群建設湖口鄉三元段1129地號土地店鋪集合住宅新建工程  
 (三) 開會時間：111年10月13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：張建鴻建築師事務所  
 (七) 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；…。」，本案基地面積為 2,439.75m<sup>2</sup>（擬申請移入容積 30%），爰提送本委員會審議。
2. 本案容積移轉案辦理進度：本案於111年4月29日提出申請，本府業於111年6月10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<br>人                         | 查<br>員        | 審<br>查<br>意<br>見                                            |
|--------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|
| 作<br>業<br>單<br>位<br><br>意<br>見 | 一、計畫書圖內容修正事項： | 1. 申請書、委託書、查核表、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. 本案報告書案名誤繕，請自行檢視並修正。                                      |
|                                |               | 3. P0-1 有關建築計畫資料表格式及部分內容有誤，請修正。                             |
|                                |               | 4. P1-3 有關基地現況及鄰地套繪，請補充街廓周圍 30 公尺現況實測範圍及高程。                 |
|                                |               | 5. P2-8-1~2-8-3 有關建築物立面部分未標示材質，請補充標示及案例照片。                  |
|                                |               | 6. P2-9-5 剖面圖 C 部分內容與索引圖無法對應，另剖面圖 D 請補充標示覆土深度，請修正。          |
|                                |               | 7. P2-9-7 請補充標示噴灌水量涵蓋範圍，且應涵蓋全部景觀植栽。                         |
|                                |               | 8. P2-11 部分鋪面未標示材質，請補充。                                     |
|                                |               | 9. P2-14-1~P2-14-2 空調系統請補充說明格柵之材質、顏色及尺寸。                    |
|                                |               | 10. P3-1 有關汽車停車位數量計算有誤，請修正。                                 |
|                                |               | 11. P4-3-1 橫向剖面圖與索引圖方向不符，請釐清修正。                             |
|                                |               | 12. 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：                                                   |

| 審<br>人 | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        |        | <p>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。</p> <p>2. P0-5-2 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，本案以基地臨八德路二段依規退縮 4 公尺規劃沿街步道式及廣場式開放空間，並設計植栽帶、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 30%，其環境友善措施及公益性是否足夠？提請委員會討論。</p> <p>3. P0-1 公共服務空間獎勵值為 7.3824%及開放空間獎勵值為 15.351%，獎勵值總合為 22.7334%，似不符建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定(P3-2-2)之獎勵上限(20%)，請建築師說明，後續請依規核實檢討修正。</p> <p>4. P1-3 基地現況照片編號 4 既有路燈位於本案車道出入口旁，請建築師說明是否有阻礙通行之虞，如涉及既有路燈調整，請依該管理機關規定及程序辦理。</p> <p>5. P1-3 依基地現況照片，本案基地內若有涉及既有樹木之移植、保留，請補充移植計畫，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，請建築師說明及補充。</p> <p>6. P2-9-1 有關沿街開放空間、入口廣場及車道部分硬鋪面較多，且整體植栽綠化較少，社區入口廣場設計後續恐造成車輛隨意停放且不易管理，建議調整廣場設計並加強景觀美化，請建築師說明，並提請委員會討論。</p> <p>7. P2-9-1 有關基地西南側規劃後院廣場空間，是否可供通行至新湖分局湖鏡派出所等其他地方，請建築師說明規劃考量。</p> <p>8. P2-9-2 汽機車出入口處旁種植喬木（檫木）及灌木（黃金露花及春不老）是否有人車通行安全疑慮，請建築師說明。</p> <p>9. P2-9-3 本案於地面層車道與鄰地間部分規劃灌木植栽(球型杜鵑及桂葉黃梅)加以區隔，惟 P4-3-1 車道旁未設置安全護欄且車道無頂蓋設計是否安全無虞？請建築師說明規劃考量。</p> <p>10. P2-9-2 及 P3-3-1 喬木之間樹距部分未達 4 公尺，且部分植栽規格似不符「新竹縣建築基地綠化實施辦法」之規定，請依規核實檢討綠覆率。</p> <p>11. P2-13-1 景觀照明計畫之廣場、出入口及人行道空間照明略顯不足，建議於廣場及車道出入口適度增加景觀高燈之配置。</p> <p>12. P2-15 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。</p> |

| 審<br>人           | 查<br>員                | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |                       | <p>13. P4-1-2 本案機車停車位設置於地下一層且過於分散似有行車安全之虞，請建築師說明規劃考量。</p> <p>14. P6-2 垃圾儲藏室旁設置垃圾車暫停區，垃圾車通行動線較長且由社區出入口廣場進出，是否有人車通行安全疑慮？請建築師說明規劃考量。</p> <p>15. 本案於地面層設置4戶店舖，是否有留設適足之裝卸貨空間？請建築師說明。</p> <p>16. P10-2 有關施工圍籬施作範圍僅設置於東南側，惟基地臨八德路二段之路側及基地周邊未設置圍籬是否合理？請建築師說明。</p> <p>17. 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；...」，本案基地面積為2,439.75m<sup>2</sup>，是否同意申請單位移入容積1,317.46 m<sup>2</sup>(30%)，提請委員會審議。</p> |
| 交<br>意           | 旅<br>處<br>見           | <p>1. 交通影響評估章節缺漏過多，請參考「新竹縣政府建築物交通影響評估報告內容檢核表」撰寫，並完成自我檢核(註明報告書內之頁數)。</p> <p>2. 停車場出入口應距離鄰近路口至少5公尺以上，請優先確認停車場出入口距八德路二段142巷口是否符合5公尺以上之條件。</p> <p>3. P2-4，行車動線文字敘述有誤，請修正。</p>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 環<br>意           | 境<br>保<br>護<br>局<br>見 | <p>1. 本案係於湖口鄉三元段1129地號等1筆土地，申請集合住宅新建工程，基地面積2439.75平方公尺，建築規模為地上13層、地下2層，建築物高度41.4公尺，共計100戶，非位於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條及第26條規定，得免實施環境影響評估。</p> <p>2. P.0-4，免環境影響評估切結書請補充「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條規定。</p>                                                                                                                                                                                                             |
| 委<br>員<br>意<br>見 |                       | <p>1. P2-1-2 基地西側現有巷道及南側未開闢8m計畫道路之境界線請確實套繪，且西南側開放空間是否刨除現有巷道既有鋪面並配合本案設計重新施作鋪面？如涉及既有鋪面調整，請依該管理機關規定及程序辦理。</p> <p>2. 本案設計單位於會中承諾垃圾儲藏室及垃圾車暫停區將移置地下一層，請設計單位確認車道出入口之淨高是否可供垃圾車通行，另考量垃圾車暫停區移置地下一層及未來臨停問題，建議調整或縮小廣場式開放空間。</p> <p>3. 考量基地內西南側人行步道與現有巷道銜接後可供民眾通行使用，惟人行步道寬度略顯狹窄且有安全疑慮，建議增加步道寬度並加強夜間照明。</p> <p>4. 本案建物立面規劃設置空調位置，雖有設計格柵遮蔽美化，惟考量基地鄰近傳統建築區，建議建物立面可加強與老湖口傳統意象或元素設計相呼應，並調整空調位置(P2-14-2)。</p>                                            |

| 審<br>人    | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                         |
|-----------|--------|--------------------------------------------------------------------------|
|           |        | 5. P2-2-2、P2-9-5、P4-3-1 剖面圖中地面一層降板部分未繪製，請修正。                             |
|           |        | 6. P1-3 現況照片編號 4 基地位置框選有誤，請修正。                                           |
|           |        | 7. P0-5-1 有關容積移轉開發前後建物差異之檢討有誤，請修正。                                       |
| 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。 |