**新竹縣第625次都市設計審議委員會會議紀錄**

1. 時間:民國111年11月3日(四)上午9點30分整
2. 地點:本府產業發展處會議室
3. 主持人:產發處代表 陳偉志(委員互推)

紀錄: 劉又瑄、徐侑暄

1. 出席委員:(詳會議簽到簿)
2. 出列席單位: (詳會議簽到簿)
3. 報告提案:無
4. 審議提案:詳附件
5. 臨時動議:無
6. 散會:12點10分

**審議提案第一案**

第625次都市設計審議委員會紀錄

（一）申 請 人：新竹縣政府

（二）案 名：竹北市文中二國民中學(隘興段305地號)校舍興建工程

（三）開會時間：111年11月3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：林威政建築師事務所

（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。」，爰提送本委員會審議。

2.林委員威政為本案申請建築師，依規不列入審查委員。

（七）審查意見：

| 審查  人員 | 審查意見 |
| --- | --- |
| 作業單位  意見 | 一、計畫書圖內容修正事項： |
| 1. 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，另表格版面有誤，請一併修正。 |
| 1. P03-06請補充自行車之動線規劃及停車位數。 |
| 1. P03-09建築使用計畫有關地下一樓空間使用包含停車空間，請補充說明。 |
| 1. P03-13~P04-14剖面圖部分未標示覆土深度及尺寸，請補充標示。 |
| 1. P03-19有關閱讀小屋區部分請於P3-11圖說中加以標示配置位置。 |
| 1. P03-21有關沿街立面比較之透視圖請以幼兒園及清河堂建物實景套繪為原則。 |
| 1. P03-23~P03-24建築物立面之名稱標示重複，請釐清，另部分材質未標示，請一併修正。 |
| 1. P03-25有關喬木現況配置中編號9~14請標示於圖說中，以利審閱。 |
| 1. P03-27有關喬木植栽表中印度紫檀、榕樹、油桐花及桂花之圖例相似，不易判別，請再調整。 |
| 1. P03-50請補充說明街道家具數量、位置及顏色。 |
| 1. P04-02請於綠化區域圖說標示退縮範圍。 |
| 1. P05-02有關腳踏車停車棚部分請補充型式、材質、顏色及尺寸等相關圖說。 |
| 1. P05-17請補充說明垃圾及資源回收場之相關圖說及清運動線。 |
| 1. 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. P01-01本案地號依土地登記謄本載明總面積為32,647.91㎡，扣除幼兒園面積4,500㎡，本案基地面積為28,147.91㎡，惟本案基地內既有清河堂之面積是否須扣除，請申請單位確認數據正確性，倘納入本案基地面積請依規核實檢討。 |
| 1. P03-05~P03-8、P03-10~P03-12、P03-26、P05-01平面圖說與P03-26、P03-27、P04-05、P05-02平面圖說(球場運動區與社團活動區間規劃社團教室及體育器材室等空間)似有不符，請建築師說明，倘後續有社團教室等空間規劃，請一併補充相關圖說。 |
| 1. P03-6依本計畫區土地使用分區管制要點第25點：「機關及學校應於主要出入口處，規劃設置深度3公尺以上，適當長度之緩衝車道。」，惟本案緩衝車道似設置於學校主要入口(汽車接送區)，請建築師說明。 |
| 1. P3-8本案基地四周臨路側最小退縮範圍內設置避車彎、車道供接送臨停，似對退縮範圍做綠化、透水性鋪面之人行步道使用有影響，請建築師說明後提請委員會討論。 |
| 1. 本案基地規劃多處出入口是否涉及既有人行道之鋪面材質、行道樹及既有路邊停車位之調整，請依該管理機關規定及程序辦理。 |
| 1. 本案配置於隘口二路之破口較多，建議整合出入動線，以友善外部人行空間。 |
| 1. P03-10本案基地內學校主要入口旁規劃生態池，學童使用是否有安全之虞？且臨停車空間未加以阻隔似有人車通行安全疑慮，請建築師說明生態池尺寸及後續維管問題。 |
| 1. P03-10有關E社團活動區之模擬示意圖所呈現之型式、材質、顏色等設計與P3-11E社團活動廣場除位置相同其餘皆有所不同，請建築師說明該區階梯式廣場規劃內容、尺寸及安全性。 |
| 1. P03-10本案F球場運動區旁靠近隘口二路規劃白色條狀式區塊為何?請建築師說明。 |
| 1. 有關基地內本案校區範圍與幼兒園及清河堂之介面如何處理？且人行步道是否順平銜接？請建築師說明規劃考量。 |
| 1. P03-15有關D-D’剖面圖中圍牆高度規劃為1.5公尺，惟基座部分高度為50公分似不符土管規定，另E-E’剖面圖中似位於退縮範圍內規劃實牆1.8公尺似不符土管規定，請建築師說明。 |
| 1. P03-16有關F-F’剖面圖中於車道上方規劃實牆高達2.85公尺，其實牆範圍似延伸至退縮地內，倘為實牆似有阻礙車行視線且對學童具壓迫感，請建築師說明規劃考量。 |
| 1. P03-26有關既有樹木移植計畫中編號10朴樹有1棵，惟P3-27喬木配置計畫中之植栽表未見納入是否仍移植或保留？本案基地內若有涉及既有樹木之移植或保留，內容應至少包含移植或保留樹木之現況照片、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。 |
| 1. P03-33景觀植栽部分澆灌範圍未涵蓋，且部分澆灌範圍包含人行道、車道及道路上恐影響人車通行安全，建議再調整。 |
| 1. P03-35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採抿石子地坪設計似與前開通例不符，請建築師說明。 |
| 1. P03-27本案於車道出入口處兩側配置喬木（山櫻花、落羽松）及灌木(茉莉花、長穗木)是否有影響行車視角?建議調整植栽位置。 |
| 1. P03-49本案街道家具有部分設置區位超出本計畫區土地使用分區管制要點第22點第2項所定之鄰接計畫道路境界線部分1公尺範圍內，請建築師說明後，提請委員會討論。 |
| 1. P03-49有關街道座椅部分規劃於無遮陰效果之處，座椅及圍牆圓管經太陽照射後是否會過熱發燙？學童及行人使用或碰觸是否安全無虞？請建築師說明。 |
| 1. P4-02依本計畫區土地使用分區管制要點第13點第1項所定臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，並供人行步道使用，且綠覆面積應達50%以上，惟本案是否符合前述規定，請建築師說明，後續請依規核實檢討。 |
| 1. P04-05綠覆面積計算部分，部分喬木樹距似未達6公尺，請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」核實檢討。 |
| 1. P05-03~P05-06有關二樓~五樓平面配置圖中有挑空及露臺設計部分，是否有安全維護之考量？請建築師說明相關規劃及措施。 |
| 1. P05-19有關高鐵九路及隘口二路出入口處之管制措施，請建築師補充說明。 |
| 環保局  意見 | 1. 本案位於竹北市隘興段305地號等1筆土地，文教區用地，申請校舍興建工程，基地面積32647.91平方公尺，非位於重要濕地及山坡地，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第23條規定，得免實施環境影響評估。 |
| 1. 報告書第1-6頁，無須環評切結書之寫法有誤，本案應屬”未”符合開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準，爰得免實施環境影響評估，請修正。另請補上未符合之法條。 |
| 交旅處  意見 | 1. 請依新竹縣政府交通影響評估報告內容檢核表核實撰寫相關內容。 |
| 1. 本案家長接送區未見相關說明及規劃，請參考竹北市中學實際狀況評估本案家長接送區之規劃；另請補充家長接送區規劃圖說。 |
| 1. 文興路側(家長接送區)距離興隆路側(校門口)過遠，建議文興路側新增進出口，以利學生上下學進出，避免接送車輛集中於興隆路側。 |
| 1. 家長接送區需考量周邊之非營利幼兒園及文小三交通狀況，並評估尖峰時段之交通量疊加。 |
| 1. 本案將規劃家長接送區，惟目前規劃地點皆為路邊汽機車停車位，是否需要塗銷，請說明。 |
| 1. 家長接送區請預先規劃相關停車牌面及標註設置位置。 |
| 1. 建議規劃於學校周邊四處路口設置綠底行人穿越道。 |
| 1. 本案興隆路側是否規劃自行車停車區，預計停放數為何，且是否規劃自行車道，請一併說明。 |
| 1. 學校周邊標誌標線號誌規劃為何，請說明。 |
| 1. 本案一層平面規劃(興隆路側及隘口二路側)是否皆為無障礙停車空間；其停車空間是否涵蓋於停車空間檢討，請一併說明。 |
| 1. 垃圾車臨停空間請補充說明規劃位置及動線。 |
| 1. 本案預計引入人數(學生及老師)，請補充說明。 |
| 1. 本案請將基地旁之文小三新建工程預計衍生交通量納入，並評估未來目標年道路服務水準。 |
| 1. 表3.1-2，本案請依據「2022年臺灣公路容量手冊」及「109年民眾日常使用運具狀況調查」之內容，重新檢視相關數據並配合修正。 |
| 1. 人行動線分析，請調整圖示顏色，以利清楚判讀。 |
| 1. 3.2節，請重新確認停車需求分析表內容。 |
| 1. 3.2節，本案停車場是否符合建築技術規則建築設計第59條第四類之設置規定之數量，請說明。 |
| 1. 3.3節，本案138.5PCU僅以教職員產生之衍生車旅次，未包含家長接送之衍生車旅次；請修正衍生交通量並重新檢討交通指派。 |
| 1. 4.3節，停車位佈設與數量配置圖說請重新確認數值並修正圖表。 |
| 1. 5.1節，避開交通尖峰時段，請敘明時段為7-9、12-13、17-19。 |
| 1. 文中二、文小三及非營利幼兒園請補充三所學校所引入人數，並區分教職員及學生。 |
| 1. 表3.1-2運具使用比例計算有誤，請修正。 |
| 1. 學校已規劃自行車停放區，惟交評意見回復說明不建議設置，請釐清。 |
| 1. 有關預留YouBike站點部分，考量設站彈性，建議將預計站點部分匡列區域即可，後續可依據現況研議設置。 |
| 委員意見 | 1. 有關種植於街角廣場、出入口處等兩側灌木植栽，考量行車視角及學生通勤安全，建議於20公尺範圍內採用生長高度20公分以內之灌木為主。 |
| 1. 本案規劃於清河堂旁種植柳樹之設計想法佳，考量柳樹植栽意象及其枝葉較多且種植密度過高等情形，建議以1棵柳樹為主樹，並將垃圾及資源回收場旁所種植之榕樹移至清河堂周邊。 |
| 1. 有關清河堂旁種植落羽松過密影響生長空間，後續易長出浮根破壞地坪及環境，建議再調整。另東南側落羽松種植密度不宜過高，建議加大植栽槽。 |
| 1. 有關桑樹、雀榕及榕樹不易維管，榕樹竄根易造成周邊草地無法生長，且需較大生長空間，後續需加強樹木整型及維管。 |
| 1. 桂花怕風且風大易導致生長不佳，建議搭配種植耐風植栽，另油桐花易落葉及落果恐造成行人及學生通行安全疑慮，且後續維管不易，建議可再考量。 |
| 1. P03-49圍牆高度為75公分與P03-13~P03-15剖面圖中圍牆高度標示為150公分不一致，請依土管規定核實檢討，另圍牆間距部分考量後續施工問題，建議採規律性設計。 |
| 1. P03-15E-E’剖面圖中規劃實牆且高度達1.8公尺不符土管規定，請依規核實檢討。 |
| 1. P03-08有關本案基地周圍道路請補充標示行穿線及通動線。 |
| 1. 有關Ubike區規劃於退縮地致行人通行空間不足且人車之間無緩衝空間，建議再調整。 |
| 1. 有關既有清河堂現況破損且坍塌具有危險性，如何防止學生進入？請補充說明後續維管措施。 |
| 1. 有關放學後一般民眾出入校園及教室如何管制？以維護學生校園安全。 |
| 1. 有關一樓藝術表演教室之採光部分，請依建築技術規則規定核實檢討。 |
| 1. P05-22地下室開挖是否為第一期工程，請補充標示及說明。 |
| 1. P05-17本案垃圾及資源回收場鄰近隘口二路人行步道，恐有礙街道景觀視覺之虞，建議加強遮蔽及綠美化等措施，並補充說明清運動線。 |
| 1. 有關興隆路五段及隘口二路規劃接送區與人行動線及車道出入動線有所衝突，建議可再調整。 |
| 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625次都市設計審議委員會會議紀錄

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （一） | 申請人 | ： | 合硯建設股份有限公司 |
| （二） | 案名 | ： | 合硯建設竹北市中正段3地號等3筆土地店鋪、集合住宅新建工程 |
| （三） | 開會時間 | ： | 111年11月3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 |
| （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1,363.13㎡，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11月29日提出申請，本府業於111年1月4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 | ： |  |

| 審查  人員 | 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。 |
| 1. P0-2-2請於查核表敘明開放空間是否依本計畫區土地使用分區管制規定順接。 |
| 1. 本案土地所有權人與起造人不同，請補充土地所有權人同意書。 |
| 1. P2-5-1請補充「外部空間計畫」相關說明內容。 |
| 1. P2-8-2與P2-13-2之東向、北向立面設計似不一致，請檢核修正。 |
| 1. P2-9-7景觀水池側之植栽似未包含於澆灌範圍內，請說明該區域之澆灌方式。 |
| 1. P2-13-1請說明景觀照明開放時間。 |
| 1. P3-1本案似未申請開放空間獎勵，請移除相關檢討內容。 |
| 1. 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。 |
| 1. 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，惟本案開放空間多為硬舖面，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。 |
| 1. P0-2-3依查核表「街道家具/公用設備」之說明，本案於人行道範圍內設置街道家具，惟查P2-9-1本案臨計畫道路側之人行道範圍內似未設置街道家具，請建築師說明本案是否於計畫道路人行道範圍內設置街道家具。 |
| 1. P2-2-1建築基地似有部分涉及現有巷道，請依建築法規定檢討法定空地之計算，並請建築師說明車道出入口與現有巷道間空白處、臨8M計畫道路側之地界線與現有巷道邊界空白處，此兩處土地是否屬本案建築基地範疇？若屬基地範疇請說明相關規劃。 |
| 1. 承上，依P1-3基地現況及鄰地套繪所示，台元段1084地號現況似存有部分土地改良物，請建築師說明後續處理方式。 |
| 1. 有關透空花架旁之設施物為何？請建築師說明，並補充相關圖說於報告書內。 |
| 1. P2-9-2依本縣都市設計審查通例規定：「喬木植栽米高徑應≧10~12cm為原則，如為生長期較慢之喬木樹種者，亦應≧10cm為原則。」，本案小喬木之米高徑似未符合前開規定，請建築師說明。 |
| 1. 本案共計53戶，惟機車停車位僅設置52輛，機車停車位是否足夠？請建築師說明。 |
| 1. P2-14車道出入口與路面高程似有落差，請建築師說明是否影響行車安全，另請補充標示臨現有巷道側與現有巷道之高程。 |
| 1. P3-3-1本案涉及兩種土地使用分區，惟兩種土地使用分區面積不同，本次法定空地面積以平均值檢討是否符合規定？請建築師說明，並請依建築相關規定檢討。 |
| 1. P3-4地面層車道出入口旁設置1法定停車位，該車位單獨設置於地面層之原因為何？請建築師說明。 |
| 1. P5-1-1本案基地三面臨路，惟本次規劃之消防車救災活動空間僅能包含臨30M環北路側，另外兩側臨8M計畫道路、6M計畫道路(中山路170巷1弄)是否足供消防車停放救災？請建築師說明。 |
| 1. P6-1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護環境清潔。」，本案垃圾貯存空間似未見空調設備，請建築師說明。 |
| 1. 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文化段404地號等12筆土地移入共計977.13㎡容積量？提請委員會審議。 |
| 環保局  意見 | 1. 本案係於竹北市中正段3地號等3筆土地，申請店鋪、集合住宅新建工程，基地面積1363.13平方公尺，建築規模為地上13層、地下2層，建築物高度46公尺，共計53戶，鄰近新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區，合先敘明。 |
| 1. 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款規定，三戶以上之集合住宅興建，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。 |
| 1. 請開發單位協助確認本案開發基地是否位於自來水水質水量保護區，如是，應依上開規定辦理；如否，得免實施環境影響評估。 |
| 1. 另依「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款規定實施環境影響評估，以市地重劃或區段徵收取得土地者，應於都市計畫之細部計畫核定前辦理。已完成市地重劃或區段徵收而未實施環境影響評估者，其興建或擴建社區，依第1項第1款規定辦理。但市地重劃或區段徵收已完成公共設施或整地者，免依本條規定實施環境影響評估。 |
| 1. 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。 |
| 交旅處  意見 | 1. 機車停車格數量請提高至每戶至少1車位。 |
| 1. 停車場出入口請設置警示燈及反射鏡，並於圖面標示設置位置。 |
| 1. 請於基地內設置垃圾車臨停區並保持動線順暢。 |
| 1. 請檢討1樓車道出入口旁設置1格汽車停車格之合理性。 |
| 委員意見 | 1. 本案係因容積移轉40%辦理都市設計審議，本次所提環境友善措施似較不足，建議於中山路170巷1弄及環北路街角處增加退縮空間及增加退縮範圍內之綠化面積等設計，藉以提升環境友善程度。 |
| 1. P2-9-1透空花架除結構體外，是否設置爬牆植栽？花架主要功能為何？請補充相關說明。 |
| 1. P2-9-5部分景觀植栽覆土深度突出於兩側圍牆，遇雨恐造成沖刷，請加強擋土措施或調整喬木配置。 |
| 1. 設計建築師於會議中說明將於露臺層設置景觀植栽，並設計立體綠化，請考量新竹氣候風勢安排適宜之植栽種類及因應安全措施。 |
| 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。 |

**審議提案第三案**

第625次都市設計審議委員會會議紀錄

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| （一） | 申請人 | ： | 椰寶建設股份有限公司 |
| （二） | 案名 | ： | 椰寶建設竹北市莊敬段147地號等1筆土地店鋪、集合住宅新建工程 |
| （三） | 開會時間 | ： | 111年11月3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 | ： | 劉益顯建築師事務所 |
| （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1,742.53㎡，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111年8月25日提出申請，本府業於111年9月19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。 3. 劉委員益顯為本案申請建築師，依規不列入審查委員。 |
| （七） | 審查意見 | ： |  |

| 審查  人員 | 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。 |
| 1. P00-02~00-03查核表有關最小退縮距離、開放空間系統、景觀及綠化原則、停車空間等請摘錄本計畫區土地使用分區管制相關規定詳實檢討。 |
| 1. P02-07~02-08請標明藝廊之立面材質及色彩。 |
| 1. P02-09報告書內所標示之喬木顆樹似不一致，請檢核修正。 |
| 1. P02-10請補充兩種草被之覆土深度及種植面積。 |
| 1. 請釐清本次所選灌木係「紅彩木」或「虹彩木」，並檢核修正P02-10、02-11灌木名稱。 |
| 1. P02-22請說明景觀照明開放時段。 |
| 1. 第五章、5-1建築平面圖請補充地下層及屋突層之面積計算說明。 |
| 1. 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。 |
| 1. 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，惟本案開放空間多為硬舖面，且開放空間範圍與申請留設公共開放空間獎勵重疊(679.01㎡，20%)，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。 |
| 1. P01-02本案車道出入口似緊貼鄰地建築，建議設置綠帶做為緩衝。 |
| 1. P02-06~02-08本案似於各層陽台設置景觀植栽，惟報告書內未見相關圖說，請說明該植栽之樹種、規格、覆土深度及澆灌方式。 |
| 1. P02-09依本縣都市設計審查通例規定：「喬木植栽米高徑應≧10~12cm為原則，如為生長期較慢之喬木樹種者，亦應≧10cm為原則。」，本案多幹紫薇之米高徑似未符合前開規定，請建築師說明。 |
| 1. P02-14有部分景觀植栽未位於噴灌範圍內，請建築師說明其澆灌方式。 |
| 1. P02-17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延續，且順平無高差。」，本案車道出入口之鋪面形式似與上開通例不符，請建築師說明。 |
| 1. P03-03本次所提喬木規格、綠覆面積計算方式似與本計畫區土地使用分區管制規定及新竹縣建築基地綠化實施辦法不同，請建築師說明並提請委員會討論。 |
| 1. P03-06透水鋪面請依新竹縣建築基地綠化實施辦法檢討，請建築師說明本案設計是否符合規定。 |
| 1. P05-48本案地下開挖範圍似緊貼地界線，請建築師說明是否影響鄰地建築。 |
| 1. P07-01垃圾車停靠位置設置於臨路側，且靠近車道出入口，是否影響道路行車安全及車輛出入？請建築師說明。 |
| 1. P11-01基地地界線兩側皆有建築，安全圍籬僅設置於臨路側，未設置於臨地界側，請建築師說明施工期間是否有其他安全措施，避免影響兩側建築使用。 |
| 1. 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文化段183-1地號等20筆土地移入共計1,394.02㎡(40%)容積量？提請委員會審議。 |
| 環保局  意見 | 1. 本案係於竹北市莊敬段147地號等1筆土地，申請店鋪、集合住宅新建工程，地面積1742.53平方公尺，建築規模為地上15層、地下2層，建築物高度49.55公尺，共計72戶，鄰近新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區，合先敘明。 |
| 1. 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款規定，三戶以上之集合住宅興建，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。 |
| 1. 請開發單位協助確認本案開發基地是否位於自來水水質水量保護區，如是，應依上開規定辦理；如否，得免實施環境影響評估。 |
| 1. 另依「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款規定實施環境影響評估，以市地重劃或區段徵收取得土地者，應於都市計畫之細部計畫核定前辦理。已完成市地重劃或區段徵收而未實施環境影響評估者，其興建或擴建社區，依第1項第1款規定辦理。但市地重劃或區段徵收已完成公共設施或整地者，免依本條規定實施環境影響評估。 |
| 1. 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。 |
| 1. 報告書第00-05頁，有關環評檢核切結書部分，因本案係屬「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3戶以上集合住宅之興建，請於切結書補上對應法條。 |
| 交旅處  意見 | 1. 垃圾車臨停空間已佔用嘉興一街，請於基地內規劃設置。 |
| 1. 請引用「2022年臺灣公路容量手冊」及之內容，重新檢視相關數據並配合修正。 |
| 1. 快捷五號經營業者為科技之星，請修正。 |
| 1. 竹北市人口調查請更新為最新資料；民眾日常使用運具狀況調查請更新至109年資料。 |
| 1. B1~B3上下樓層車道請規劃警示燈。 |
| 1. 建議調整裝卸車位，避免影響車輛進出。 |
| 1. 無障礙停車位距離電梯有距離，請重新確認規劃位置。 |
| 1. 請補充施工期間LOS分析。 |
| 委員意見 | 1. 考量本案樓高較高，地面層景觀植栽建議以覆層式設計，弱化建築量體壓迫感，並透過於建築牆面與開放空間交界處設置綠島，柔和視覺景觀。 |
| 1. 有關主建築與車道出入口間廣場，目前設計仍以硬鋪面為主，並配置大喬木為主景觀植栽，惟大喬木設置於人工地盤上方，後續生長空間恐受限制，建議透過小喬木或大灌木豐富廣場之綠化。 |
| 1. 依設計建築師於本次會議所提之開放空間植栽與公共藝術品配置，公共藝術品後方有一喬木，是否遮蔽公共藝術品？請建築師考量公共藝術品之觀賞功能調整其周邊設計。 |
| 1. 本次所提公共藝術品設置區位較低，並且似為薄金屬造型品，若厚度不足後續恐產生安全疑慮，建請將後續維護管理納入公共藝術品設計考量。 |
| 1. P02-15請依新竹縣建築基地綠化實施辦法檢討人工地盤上方植栽覆土深度，並補充剖面圖。 |
| 1. 依本計畫區土地使用分區管制規定第34點建築細部設計與顏色準則規定(略以)：「……(二)外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或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。……」，本案車道出入口之立面似採用黑色、深色為立面色彩，請考量上開土管規定避免於牆面採用大量黑色或深色為立面色彩。 |
| 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。 |