

新竹縣第630次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國112年2月9日(四)上午9點30分整

二、 地點:本府前棟二樓簡報室

三、 主持人:產發處代表 姜禮仙 (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:無

八、 臨時動議:詳附件

九、 散會:12點00分

報告提案第一案

第630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筆土地店舖、集合住宅新建工程(再報告案)
- (三) 開會時間：112年2月9日上午9時30分
- (四) 開會地點：本府前棟二樓簡報室
- (五) 設計人：張建鴻建築師事務所
- (六) 說明：本案前於111年11月3日本縣第625次都市設計審議委員會審議，其決議：「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。」案經設計單位依前開決議修正，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. 有關報告書「參、相關法令檢討」似有章節缺漏，請釐清並依序編排。			
		2. 依前次會議討論事項：「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。」，設計單位回覆：「依審查意見辦理，本案綠覆率及透水層面積依兩種土地使用分區分別計算檢討。」，請依建築相關規定核實檢討法定空地及綠覆、透水面積。			
		3. 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. 依前次委員意見：「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。」，設計單位回覆：「依審查意見辦理，於中山路 170 巷 1 弄及環北路街角處增加退縮空間並增加退縮範圍內之綠化面積。」，請設計單位就本案調整後之環境友善措施做整體性說明，並提請委員會討論。				
	2. 依前次委員意見：「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。」，設計單位回覆：「本案於露臺層設置之桂花為生性強健的耐風植物。」，有關本案所提立體綠化之植栽係為本次環境友善措施之一部份，請設計單位說明該植栽之植栽簡介、尺寸、覆土深度、澆灌方式及後續維護管理方案等，並敘明於報告書內。				

審人	查員	審 查 意 見
		<p>3. 依前次會議討論事項：「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。」，設計單位回覆：「考量本案垃圾儲藏室設置於地面層，有垃圾車臨停及清運之需要，故於地面層車道出入口旁設置 1 法定停車位。」，依本計畫區土地使用分區管制第 42 點規定(略以)：「……為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，每一戶應至少設置一汽車停車位……」，惟本案共計 53 戶，共設置 53 輛法定停車位，若其中一法定停車位係為社區共有垃圾車臨停需求，似與上開規定不符，請依相關規定檢核修正。</p> <p>4. 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 m²容積量？提請委員會審議。</p>
環 保 意	局 見	有關本局前次意見第 4 點，請補充對應頁碼。
交 旅 意	處 見	垃圾車臨停區之大小及性質皆與一般車格不同且不宜共用，一樓平面設置垃圾車臨停區本處無意見，惟該車格仍納為 53 住戶中的汽車格位數，未達一戶一汽車為之要求，請再予檢討。機車停車格數量請提高至每戶至少 1 車位。
委 員 意 見		<p>1. 有關露臺層景觀植栽樹種選用之桂花，考量其較不耐風，建議更換耐風性較佳之樹種。</p> <p>2. 本次新增一公共藝術品，為該公共藝術品設置區位恐影響行車視線，建議檢討並調整設置區位。</p> <p>3. 依設計單位於會議所提方案，一樓平面原設置之法定停車位將取消，為增進本案環境友善措施，請配合增加地面層綠覆面積。</p>
委 員 會 決 議		本案修正後通過，請申請單位依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。

臨時動議提案第一案

第630次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：旭源投資股份有限公司
- (二) 案名：高鐵新竹車站特定車站專用區(二)開發經營案
- (三) 開會時間：112年2月9日上午9時30分
- (四) 開會地點：本府前棟二樓簡報室
- (五) 設計人：潘冀聯合建築師事務所
- (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33點規定：「為落實站區土地使用分區管制及都市設計規定事項，應由高鐵主管機關，邀請學者專家組成『高鐵車站專用區都市設計審議小組』（簡稱站區審議小組），依據本章規定進行審議。」，故本案依規應提送交通部鐵道局所組成之站區審議小組進行審議。
2. 另依「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36條規定略以：「...依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，其獎勵樓地板面積應經『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過，其餘綠建築設計內容應提請站區審議小組審議通過後，始得發照建築。」，本案申請黃金級綠建築，獎勵係數8%(4,776m²)，爰提送本委員會審議。
3. 依上開土管規定本委員會僅就綠建築獎勵部分進行實質審查，惟考量部份綠建築設計內容亦涉及站區審議小組權責範疇，為避免審議內容重疊及意見不一致之情形，並簡化相關審議程序，擬請與站區審議小組聯席審議，其審議措施提請委員會討論。

(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：			
		無。			
		二、提請討論事項：			

	<p>1. 有關本案聯席審議措施業務單位說明如下：</p> <p>(1)本案都市設計審議由交通部鐵道局召開「站區審議小組審查會議」，並函送開會通知、報告書給予各審查委員(站區審議小組及縣府指派都審委員)及本府。</p> <p>(2)有關都市設計審議報告書、圖格式應依據交通部鐵道局規定為原則，惟涉及綠建築部分，應以綠建築專章檢討其相關規定辦理。</p> <p>(3)本案審議階段中歷次會議紀錄，建議交通部鐵道局依站區審議小組委員及本縣都市設計委員意見分列，並函知本府。另審議通過之會議紀錄將提報本縣都市設計審議委員會知悉。</p> <p>(4)本案審議通過後，由申請人檢送核定報告書至交通部鐵道局辦理核定作業，再由申請人函送5本核定報告書至本府產業發展處都市設計審議科，並由都市設計審議科函轉本府相關單位備查。</p> <p>以上聯席審議作業程序，提請委員會討論。</p> <p>2. 後續審查階段經指派為聯席審議審查委員者，其出席站區小組審議會議等之出席費、交通費用，擬由本府產業發展處都市設計審議科支應。</p> <p>3. 本案後續若同意採聯席審議方式處理，考量本縣112年都市設計審議委員會共17名，府內委員6名、府外委員11名，擬指派5名本縣都審委員擔任聯席審議審查委員，提請委員會討論。</p>
委員意見	無
委員會決議	<p>1. 本案同意與站區審議小組採聯席審議，並指派洪委員崇文、楊委員勝翔、李委員佳臻、劉委員益顯、謝委員瀚霆等5位委員擔任本案聯席審議審查委員，後續俟交通部鐵道局召開「站區審議小組審查會議」時，依作業單位所提聯席審議措施，由指派之委員出席審查，並請申請單位配合辦理。</p> <p>2. 有關前述聯席審議審查委員之出席費、交通費用，由本府產業發展處都市設計審議科預算科目項下支應。</p>

臨時動議提案第二案

第630次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：名銓建設股份有限公司
- (二) 案名：名銓建設竹北市府前段1029地號、台科段119地號集合住宅
新建工程-第一次變更設計
- (三) 開會時間：112年2月9日上午9時30分
- (四) 開會地點：本府前棟第二簡報室
- (五) 設計人：許榮江建築師事務所
- (六) 說明：本案原於111年8月4日第617次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次變更係因容積移轉申請內容中公告現值調整，未涉及移入容積數額及其他相關事項變更，故更換報告書中涉及容積移轉相關頁面，爰提本次委員會審議。

(七) 審查意見：

審 人	查 員	審 查 意 見
作 業 單 位 意 見		無
委 員 意 見		無
委 員 會 決 議		本案審議通過，請申請單位檢送報告書至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。