

新竹縣第633次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國112年3月16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 陳偉志 (委員互推)

紀錄:江昌宇、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:詳附件

八、 臨時動議: 無

九、 散會:12點10分

報告提案第一案

第633次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：鄧鎮宏君
- (二) 案名：鄧鎮宏君竹北市莊敬段741、742地號等2筆土地店鋪、補習班新建工程
- (三) 開會時間：112年3月16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：陳國禧建築師事務所
- (六) 說明：
 1. 本案係屬「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫」範圍內之「第一種住宅區」，基地面積382.69平方公尺、鄰接莊敬北路(30m計畫道路)、智慧二路(15m計畫道路)。
 2. 依土地使用分區及都市設計管制要點規定，本案應符合下列規定申請建築：
 - (1) 退縮建築：面臨計畫道路寬度8公尺含以上，12公尺含以下者，應自道路境界線至少退縮4.5公尺建築，面臨計畫道路寬度超過12公尺者，應自道路境界線至少退縮6公尺建築
 - (2) 基地臨路長度：本計畫區經指定退縮建築地區，面臨兩計畫道路之建築基地，其臨計畫道路(四公尺計畫道路不在此限)之任一側長度(以未截角長度計算)以不小於15m為原則。
 3. 本案基地所臨智慧二路(15m計畫道路)係本府108年11月19日府產城字第1085214496號公告實施「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫(綠能園區用地、公園用地(公15)為產業專用區、文中用地、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地暨修訂土地使用分區管制要點)案」所變更。
 4. 故本案建築基地因前開計畫變更所致面臨兩計畫道路，如依前開都市計畫土地使用分區及都市設計管制要點規定，致建築基地有不利建築之情事，爰依土管第46條規定「情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議通過者，依其審議決議辦理」，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	<p>1. 請設計單位說明本案基地依土地使用分區及都市設計管制要點規定退縮及建築基地最小開發規模設置情形，提請委員會討論。</p> <p>2. 本案基地條件除無法符合土管「任一側長度不小於 15m」規定外，該基地臨智慧二路(15m)側倘依規定退縮 6m，將致可建築面寬僅餘 3.7m。考量本案基地係因都市計畫變更後致其限制條件促使土地不利建築等特殊情形，是否同意本案依土管第 46 條：「情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議通過者，依其審議決議辦理」規定，得依下列規定辦理。</p> <p>(1) 臨智慧二路側，免依土管第 28 條(七)退縮 6m。</p> <p>(2) 臨莊敬北路側，免依土管第 40 條(九)長度須達 15m 之規定。</p>
委 員 意 見	無
委 員 會 決 議	本案同意依作業單位所提意見辦理，後續請規劃單位依本次會議決議及土管等相關規定事項依程序申請建造執照。

報告提案第二案

第633次都市設計審議委員會會議紀錄

- (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
(第三次變更設計)
- (三) 開會時間：112年3月16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；並於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；後於111年10月13日第623次本縣都市設計審議委員會辦理第2次變更設計審議完竣並核定在案；本次變更內容為新增圍牆設計檢討內容及配合修正事項(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、環評切結書等相關書件應確實核章簽證。
	2.	P3-11 請補充圍牆牆基高度之檢討說明。
	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.	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.	經查本次所提圍牆非屬原建照執照核准內容，爰申請人依本計畫區現行土地使用分區管制規定檢討高度、透空率後提出變更設計內容，請建築師說明變更後圍牆設計內容。
	3.	本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
交旅處意見	1.	本案僅圍牆工程等變更，無涉交通，本處無意見。
委員意見	1.	考量本案建物立面色彩及周邊建物立面色系，建議圍牆改為灰色系。
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633次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：富宇建設股份有限公司
- (二) 案名：富宇建設竹北市莊敬段665地號等1筆土地集合住宅新建工程(第三次變更設計)
- (三) 開會時間：112年3月16日上午9時30分整
- (四) 開會地點：本府產業發展處會議室
- (五) 設計人：王銘鴻建築師事務所
- (六) 說明：
1. 查本案建築基地面積為 5,043.83 m²，並申請移入 40%容積量，係依本計畫區土地使用分區管制規定及「新竹縣容積移轉許可審查要點」規定申請辦理都市設計審議，且本案之容積移轉業經 110 年 11 月 4 日本縣第 592 次都市設計審議委員會辦理第 2 次變更設計審議完竣並核定在案，且經本府 111 年 3 月 2 日核准移入 40%(4,035.06 m²)容積在案，合先敘明。
2. 本案建築基地原於 104 年 6 月 11 日及同年 10 月 29 日本縣第 403 及 415 次都市設計審議委員審議完竣並核定在案；另依簡便流程辦理第 1 次變更設計並核定在案；後於 110 年 11 月 4 日本縣第 592 次都市設計審議委員會辦理第 2 次變更設計審議完竣並核定在案；惟本案因變更幅度過大，爰以新案內容提送本次委員會審議。
- (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。 2. 有關歷次審議資料，請依時序排列，並依核准函、核准會議記錄函、會議紀錄內容、意見回應對照表順序排列相關文件。 3. 請檢附土地使用分區證明書、原核准建造執照存根影本、第一次變更設計核准建照執照存根影本等建築基地基本資料，並配合修正資料表相關內容。 4. 變更前後對照內容，若本次無變更請加註「本次無變更」於變更後頁面；若為本次新增頁面，變更前請標示「前次無此頁面」，變更後請標示「本次新增」並說明新增內容；若本次有變更請詳實框選、標示變更範圍，並敘明變更內容，若同頁超過 1 項變更事項時，則請依序編號變更說明事項及框選內容。

審查人員	審查意見
	5. P0-1 請補充第二次變更設計辦理情形說明。
	6. P0-1 有關變更設計內容對照表所列之「綠化面積」似為「綠覆面積」，請予以釐清。
	7. P0-3-1~P0-3-4 引用之本計畫區土地使用分區管制規定似與「竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫」規定不一致，請釐清後修正。
	8. P1-4-2 請補充基地周邊 30M 範圍現況實測套繪圖。
	9. P2-9-2~2-9-6 喬木、灌木、地被植栽索引表與植栽說明所列植栽種類不一致，請檢核修正。
	10. P2-9-8 請敘明灰色鋪面、淺灰色鋪面及棕色鋪面之材質。
	11. P2-9-9 請標示各項燈具之尺寸及開燈時段。
	12. P2-9-10 請補充各項澆灌設施之示意圖說。
	13. P2-9-11~2-9-14 請標示人工地盤上方喬木、灌木、地被之覆土深度，並請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討綠覆面積。
	14. 承上，請補充臨車道出入口處之景觀植栽剖面檢討圖說，並標明覆土深度於報告書內。
	15. P2-13-1 請標示所臨計畫道路之高程，並檢討本案留設之退縮範圍是否順接。
	16. 有關「2-14 空調格柵美化計畫」，請說明 B 棟是否比照辦理，或另有設計請檢附相關圖說。
	17. P3-3-1 有關綠覆面積檢討，除株距外，亦應考慮樹高、樹寬或米高徑，請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」附表 2 所列規格詳實檢討各喬木之綠覆面積。
	18. P3-3-2、3-3-3 請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定檢討本案基地不透水面積比率。
	19. 機車停車空間請詳實檢討各車道寬度，並請檢討於相關圖說。
	20. P3-4-1 有關停車空間檢討，請依法令適用年限，分區依所適用之土地使用分區管制規定檢討。
	21. P4-4-1、4-4-2 請標示剖線方向。
	22. P6-1 統計數據請更新至最新年期。
	23. P6-2 請依本計畫區土地使用分區管制規定第 44 點檢討供垃圾收集車進出及操作空間，其最低淨高不得小於 2.5m。
	24. P8-3 請補充雨水回收七日澆灌量檢討說明。
	25. 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：

審查人員	審查意見
	<p>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。</p> <p>2. 請建築師說明本案辦理歷程及相關法令適用年度，並說明原核准適用「竹北(含斗崙地區)(十興路附近地區)細部計畫」部分依該計畫土地使用分區管制規定之檢討內容，以及後於第二次變更設計新增之容積移轉部分(40%，4,035.06 m²)，依申請都市設計審議時之現行計畫「竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫」土地使用分區管制規定之檢討內容，另請依規檢視。</p> <p>3. 查本案容積移轉 40%(4,035.06 m²)係以第二次變更設計所提之環境友善回饋設計方案為前提核准，經本次變更設計後是否仍維持前次設計方案之環境友善程度？如公共藝術品、街道家具、景觀植栽、開放空間等，請建築師說明後提請委員會討論，並請補充環境友善回饋設計方案前後對照圖說於變更圖說對照章節。</p> <p>4. 承上，有關第 592 次本縣都市設計審議委員會會議討論事項：「14. P2-11-2 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，本案擬以設置公共藝術品、街道家具及退縮部分運用植栽方式處理，惟該部份係已爭取開放空間獎勵，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。」，於第二次變更設計核定本設計單位回覆：「本案於西側街角廣場增設公共藝術 1 座，共設置 2 座公共藝術品及 28 座街道家具，更連結公園有利於附近居民使用本開放空間，加強環境友善及景觀公益性。」，依 P0-8-26 所示，街道家具數量由 28 座大幅減少至 20 座，似與原承諾之環境友善條件不符，且本次所提之街道家具 B、C 轉角處似以銳角設計，於未來使用上有安全疑慮，請建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>5. 變更前(第 2 次變更設計)於沿街皆留設等距之開放空間，本次變更後除臨勝利十二街開放空間縮減外，另臨田厝街及莊敬三路之開放空間對外可及性降低，本次所提方案之環境友善程度似有減損，請建築師說明設計考量後提請委員會討論。</p> <p>6. 再查有關第 592 次本縣都市設計審議委員會委員意見：「6. P2-9-3 有關本案基地車道旁與 10 米田厝街轉角處、10M 勝利十二街沿街面，硬鋪面較多且綠化略顯不足，建議上述空間綠島植穴加大，增加合適灌木，並新增喬木，提升整體景觀及綠化。」，於第二次變更設計核定本設計單位回覆：「已於 10 米田厝街轉角處增植喬木及灌木，增加綠化面積提升社區舒適性。」，惟查 P0-8-18 本次變更後，該街角廣場以硬鋪面設計為主，似與前次環境友善程度有落差，請建築師說明後提請委員會討論。</p>

審查人員	審查意見
	<p>7. P0-8-8 有關建築物入口處之硬鋪面通道加寬、加深，未來是否做為迎賓車道使用？請建築師說明，並請標明該通道出入口寬度及相關管制措施。</p> <p>8. P0-8-18 本次變更後臨公園側增設踏石步道，該路線是否能直通公園？若能，與公園內之步道路線是否串聯？</p> <p>9. P0-8-10 依圖面所示，本案似有屋頂綠化及垂直綠化，請建築師說明後續維護管理、澆灌、覆土深度、樹種、植栽規格等，並載明於報告書內。</p> <p>10. P2-9-2 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，米高徑亦應$\geq 10\text{cm}$為原則。」，惟本案有部分喬木米高徑$< 10\text{cm}$似不符上開通例，請建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>11. P0-8-32 公共藝術品 B 位置往內調整後是否較變更前方案更具公益性？請建築師說明調整原因後提請委員會討論。</p> <p>12. 本次變更設計後總戶數增加 52 戶，惟停車位減少 10 席，引入人口增加但停車位數減少是否造成停車需求外部化？請建築師說明設計考量。</p> <p>13. 承上，本次變更設計後總停車位數減少，但車道實際寬度卻變窄，惟仍維持雙向通行，請建築師說明設計考量，並請補充車道轉彎檢討內容於報告書內。</p> <p>14. P0-8-38 本次變更設計後有 2 席來賓車位被梯廳、管道間區隔，且似有設置設施不利於停車使用，考量來賓車位使用對象為外賓，建議集中設置以利辨識及維護管理，請建築師說明設計考量。</p> <p>15. P2-2-2 本案車道係以汽車車道與機車車道採分道設計，且汽車出、入車道整合為同一處進出，惟似未見區隔設施或相關措施，考量未來使用安全性建議設置區隔設施，避免混用。</p> <p>16. P3-7-2 依本計畫區土地使用管制規定第 36 點(略以)：「.....2.停車空間須留設實設總停車位 2%供行動不便者使用，停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地面層或地下 1 層，且不得跨越車道為原則。」，惟本次變更設計後有 2 席無障礙停車位設置區位較遠，請建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>17. P6-2 本案申請來賓停車位設置獎勵，惟本次變更設計後有 1 席來賓停車位同時規劃為垃圾車臨時停車位，是否影響後續使用？請建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>18. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。</p>
交 旅 處	<p>1. 本次變更設計增加戶數 52 戶，惟汽車停車格數減少 10 席，請確認前次規劃 289 席是否合理並請至少依原格位數量規劃。</p>

審查人員	審查意見
意見	<p>2. B1 汽機車之無障礙停車格位應盡可能鄰近梯廳出入口為原則。</p> <p>3. 田厝街離本案基地停車場入口處，規劃有路邊停車格。請申請單位確認是否有塗銷停車格之需求，並明確補充於本案報告書。</p>
委員意見	<p>1. 本次變更設計後，開放空間硬鋪面較多，且道路系統多設計於原土層上方，導致整體綠化面積變少，建議適度透過複層式植栽增加喬木、灌木，並整體規劃步道路線，塑造沿街面綠化意象。</p> <p>2. 承上，與第 2 次變更設計所提開放空間比較，本次變更後空間及步道系統似較封閉，考量本案係申請 40%容積移轉案件，建請參考第 2 次變更設計所提開放空間及景觀配置方案，以較開放之設計配置景觀植栽及步道路線、串聯各個休憩空間，並考量開放空間與北側公園之連接性。</p> <p>3. 基地北側之踏石步道若維護管理不當則不利於通行，建議維持第 2 次變更設計之人行步道鋪面。</p> <p>4. P2-9-2、2-9-3 喬木、灌木之圖例不一致，請檢核修正。</p> <p>5. P2-9-2 考量光臘樹樹形較大、樟樹有浮根問題恐影響建築牆面或管線等，應至少留設 3-5M 供其生長，請考量喬木所需之生長空間後酌予調整景觀植栽配置。</p> <p>6. P2-9-8 車道出入口旁人行空間請依前次變更設計方案調整為人行道磚，以利識別。</p> <p>7. P2-14-1 請考量未來安裝、維護管理便利性調整空調主機放置位置。</p> <p>8. P2-11-1、2-11-2 街道家具設置區位建議與休憩空間相結合，請整體考量後酌予調整其配置區位。</p> <p>9. 考量未來電動車發展趨勢，建議本案停車空間留設電動車充電相關設施。</p>
委員會決議	<p>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。</p>

審議提案第二案

第633次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：財團法人褒忠亭義民中學財團
- (二) 案名：褒忠亭竹北市華興段261地號等4筆土地健身休閒中心新建工程
- (三) 開會時間：112年3月16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：洪能文建築師事務所
- (六) 說明：本案係依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併舊市區附近地區)細部計畫」土地使用分區管制要點第26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(含)以上、第3種住宅區(特)、面臨中山路(和平街至博愛街路段)兩側之建築基地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5,224.38平方公尺，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	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. P1-1 建築計畫資料表中自行增設汽車位 5 輛，惟 P4-1 面積表中自行增設為 6 輛不一致，請釐清修正。
		3. P1-08 建築線指示圖過於模糊不易審閱，請調整。
		4. P2-03 有關基地鄰地套繪圖請補充路名、高程、行穿線及圖例等，以利審閱。
		5. P2-04 請補充基地內及土地公廟之現況照片。
		6. P3-02 及 P3-04 空間名稱過於模糊不易審閱，請修正。
		7. P3-04 請補充標示人行及機車動線，另圖例標示有誤請修正。
		8. P3-09~P3-10 各向立面圖與 P5-09~P5-10 之立面圖部分不一致，請釐清修正。
		9. P3-14 有關植栽表部分圖例與圖說內容無法對應，請釐清修正。
		10. P3-16~P3-19 請補充標示覆土深度。
		11. P3-31 請檢附圍牆案例照片。
12. P4-03 有關喬木規格請核實檢討，並依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定檢討綠覆率。		

審人	查員	審 查 意 見
		13. 請補充說明空調計畫。
		14. 報告書中圖說部分模糊及文字過小不易審閱，請調整並以精簡為主。
		15. 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. 本案屬住宅區規劃作為健身中心使用，請說明是否符合「都市計畫法台灣省施行細則」第16條(略以)：「大型商場(店)及飲食店符合下列條件，並經縣(市)政府審查無礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前條第一項第十三款使用面積及第二項使用樓層之限制...。」之規定，倘符合前述規定，後續應依該相關規定辦理，且相關內容涉及都審核准內容應一致。
		2. P3-04 基地東南側規劃汽車入口處，並鄰近華興街 265 巷與華興街 289 巷(8 米計畫道路)交接處，車道出入口處旁保留原喬木(台灣欒樹)並種植灌木(樹蘭及黃金露花)，是否有影響行車視角之虞？請建築師說明。
		3. P3-04 本案於停車空間設置樓梯可通往二樓健身空間是否供顧客使用？另本案建物似規劃 6 處出入口，請建築師說明主次出入口、使用功能及後續如何維管。
		4. 依土管規定外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則，並應避免大量採用黑色或深色之色彩，惟 P3-9 及 P3-10 本案建築物立面材質為深灰、灰白色及紅色之彩色鋼板為主，與周邊沿街立面色彩比較略顯突兀且似不符前述土管規定，請建築師說明規劃考量，建議與周邊環境色彩整體性考量，以達都市環境之協調性，並提請委員討論。
		5. P3-13 有關既有樹木移植計畫中現地保留台灣欒樹編號 2 有 6 棵似與 P3-12 植栽配置圖中無法對應，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。
		6. P3-13 本案提出以保留原生樹木取代公共藝術之方案，請建築師說明規劃考量，並提請委員討論。
		7. 本案地面層規劃停車位、車道及街角廣場硬鋪面較多綠化略顯不足，且整體綠覆率(52.34%，P4-03)較低，建議加強停車空間及街角廣場之綠美化。
		8. 本案基地西北側鄰地為土地公廟，其介面如何處理？且人行步道是否與鄰地順平銜接？請建築師說明。

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>9. P3-17 有關 D-02 剖面圖中基地臨路側規劃留設 1.46 公尺人行步道是否足夠？人行步道部分由淨寬達 2.5 公尺縮減為 1.46 公尺是否妥適，請建築師說明規劃考量，另 P3-04 基地西北側規劃人行步道淨寬尺寸為何？且是否足夠？請一併敘明。</p> <p>10. P3-23 基地西北側人行步道、停車場及車道出入口照明略顯不足，建議於人行步道、街角廣場及車道出入口處設高燈以加強照明效果維護人車安全。</p> <p>11. P3-22 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> <p>12. P5-01 依本計畫區土管規定機車停車位應採集中設置為原則，惟本案機車停車位部分分散設置似不符前述規定，並部分機車道設置停車位(編號 8 和 9)中間且與汽車動線產生人車動線交織且衝突之虞，請建築師說明規劃考量。</p> <p>13. P3-29 基地西側部份未規劃設置圍牆，後續與鄰地之介面如何處理？且機車停車位空間與鄰地未有阻隔恐造成附近住戶隨意亂停，請建築師說明維管措施。</p> <p>14. P6-03 有關垃圾投遞動線由臨華興街 289 巷(8 米計畫道路)路側出口經人行步道到達垃圾儲藏空間，投遞動線較長且與人車動線有所衝突，請建築師說明規劃考量，建議由南側出入口投遞垃圾縮短路程，以維護人車安全。</p> <p>15. P7-01~P7-21 有關管理維護計畫中檢附公寓大廈規約範本似與本案健身休閒中心之性質不符，建議以本案相關之管理維護內容為主。</p>
交 意	旅 處 見	<p>1. 基地出入口原應以右進右出為原則，惟華興街 289 巷(8 米道路)臨基地側為紅線，又另一側多有停車需求，請申請單位通盤考量提出建議因應方案。</p> <p>2. 基地停車場出入口處植栽應移除，避免影響車輛視距通行。</p> <p>3. 請補充機車停車出入動線，並確認其車道寬度。</p> <p>4. 汽車停車格編號 7 疑有樑柱，建請確認是否符合法定停車格之大小。</p> <p>5. 員工停車需求數位檢討？衍生人旅次轉換車輛數所依據之乘載率 1.72 及 1.34 預估是否過於樂觀，請以 18-19 時最多停留人數 158 人檢討停車需求位。</p>

審人	查員	審 查 意 見
環 保 意	局 見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案係於竹北市華興段261、939、939-2、940地號等4筆土地，申請健身休閒中心新建工程案，基地面積4243.25平方公尺，建築物高度15.2公尺，非位於山坡地，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第22條規定，得免實施環境影響評估。 2. 第1-05頁，免環境影響評估切結書內容中，檢核之法條有誤，請修正。
委 員 意 見		<ol style="list-style-type: none"> 1. 為避免車道出入口旁灌木影響車行視角，建議改種植生長不高之灌木，另喬木(台灣欒樹)枝條是否下垂且影響通行安全，請確認並適度修剪維護。 2. 為確保原有樹木原地保留得順利生長，應每棵原有樹木拍照並予以編號，以利後續維護管理。 3. 基地北側保留三棵原生樹樟樹及種植灌木可加強植栽景觀設計，以營造舒適休憩廣場，並加強說明保留原生樹木取代公共藝術品之方案內容。 4. P3-14有關波斯頓腎蕨種植密度過高不利生長，請調整。 5. 本案基地三面臨路且臨中央路及8米計畫道路側建物立面均有色彩變化，惟臨華興街265巷之建物立面僅為深灰色系，建議三側立面應一併設計處理。 6. 有關基地北側保留三棵原生樹種並規劃為休憩廣場供公共使用，且作為停等空間，可否考量將主要出入口設置於此。 7. 考量會員人數將影響交通流量之預估人數及停車數量，請補充預估之會員人數，並一併修正交通影響分析相關內容。 8. 目前使用YouBike作為短程接駁工具已成趨勢，建議本案可規劃自行車停車位供民眾使用。 9. 倘汽機車同一出入口應加強管理，避免機車由建物旁之破口出入，同時補充標示人行動線，另有關車道規劃為6米雙向單車道之寬度是否足夠？ 10. 建物立面是否有緊急出口之需求，請依建築相關規定核實檢討。 11. 有關公寓大廈規約範本部份，請依公寓大廈管理條例等相關規定核實檢討其必要性，若不符規定請刪除。 12. 考量電動車使用量逐漸增加，建議增設電動車充電相關設施，以供民眾使用。
委 員 會 決 議		<p>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，檢送修正後報告書至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。</p>