

新竹縣第 649 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國112年12月14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 代(委員互推)

紀錄:林正軒、江昌宇

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31分

報告提案第一案

第 649 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：致伸科技股份有限公司
- (二) 案名：致伸科技竹北市泰和段 906 地號等 5 筆土地研發大樓新建工程案(第二次變更設計)
- (三) 開會時間：112 年 12 月 14 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：潘冀聯合建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 111 年 6 月 23 日第 612 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總樓地板面積、實設容積率、停車空間、室內隔間等調整、公共藝術品變更及新增直立式廣告招牌等事項，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. 查核表、申請書、委託書、切結書等相關書件應確實核章簽證。
		2. 變更項目對照表部分內容與報告書變更內容不一致，請修正。
		3. P1-7 有關「免辦理環境影響評估切結書」請修正為「環境影響評估檢核切結書」。
		4. P59 有關變更內容說明之標號請於面積法規檢討檢討表中標示。
		5. P63~65 本次地下一至三層部分室內開門方向與第一次變更之圖說不一致，另 P63 與 P86 地下一層平面圖變更範圍之框選位置不一致，請釐清修正。
		6. 報告書中部分變更內容未框選，並請補充變更說明。
		7. 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？請補充現況照片並標示拍攝日期於報告書。
		2. P50~P52 本次變更 2 處公共藝術品之型式，其中車道處之原作品為「線代生活」由 1 組 4 件調整為 1 件且位置有所調整，請設計單位說明公共藝術品變更之原因及設置位置是否妥適，並提請委員會討論。另公共藝術品解說牌位置請於圖說中一併標示。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. P51、P52 及 P54a 有關公共藝術品模擬圖中於公共藝術品旁均有種植灌木與原核准圖說有明顯差異，且本次變更未涉及灌木植栽調整(P44)，請設計單位說明是否增加灌木及綠化面積。 4. 承上，P54 及 P54a 本次新增直立式廣告招牌是否位於退縮範圍，且新增後是否涉及綠化面積之調整，請設計單位補充說明，後續請依規核實檢討。 5. P63~65 本次地下一至三層車道寬度增減及室內隔間變更幅度較大，且地下一樓機車停車位有所調整，請說明本次機車位、車道及停車空間變更之原因，提請委員會討論，後續請框選變更範圍，並請補充變更說明。 6. P79~P88 有關各層平面圖與第一次變更設計之圖說部分內容不符，倘涉及變更部分請框選並加以說明，其餘平面圖說內容請自行檢核變更內容。 7. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
交 意	旅 處 見	1. 本次變更不涉及交通影響，本處無意見，餘請依規辦理。
委 員 會 決 議		本案修正後通過，請申請單位依前述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 649 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：鼎毅建設竹北市縣華段 435 地號等 2 筆土地店鋪、集合住宅新建工程(容積移轉)
- (三) 開會時間：112 年 12 月 14 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. 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 1,161.81 m²，擬申請容積移轉 40%，爰提送本委員會審議。
2. 有關容積移轉案辦理進度：本案於 112 年 6 月 1 日提出申請，本府業於 112 年 7 月 11 日邀集相關單位至現地會勘，其勘查結果為符合。
3. 本案依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定申請危老獎勵 38%，並已於 112 年 10 月 26 日核准在案。

(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、查核表及切結書等相關書件應確實核章簽證。
		2. 請檢附土地使用分區證明文件。
		3. 有關 P00-02 都市設計管制要點查核表最小退縮建築距離規定，請依所屬都市計畫土管內容載明並予以檢討。另 P01-15、P02-02、P02-04...等說明土管規定需退縮 2M 建築，請一併釐清相關規定，並修正相關圖面。
		4. P02-25 請補充圍牆材質色彩。
		5. 請再予確認 P02-09~P02-10 各樓層陽台是否有植栽綠化，如確有設置需求請依規納入檢討。
		6. 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. 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。 2. P01-15 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，本次鄰路部分之開放空間雖設置街道家具及公共藝術品，惟整體規劃仍以硬鋪面為主，並於 1 樓設置室內及室外機車停車空間，且另申請危老重建退縮容積獎勵 (10%)，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。 3. 有關公共藝術品設置於基地鄰光明二街 81 巷側之退縮空間，應考量不妨礙行人通行並與周邊景觀一併設計予以美化，並請設計單位補充說明設置位置、公益性及環境友善性之考量，提請討論。 4. 依土管規定正立面之外牆顏色以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則，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，本案建築物立面色彩採用淺灰色、灰白色、灰色、咖啡色等磁磚及咖啡色格柵，似不符前述土管規定，請設計單位說明規劃考量，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. P02-4 機車動線與汽車動線似有爭道情事，請予以補充說明動線計畫是否合宜。 6. P02-8 汽機車出入口處設有杜英及細葉矮杜鵑，是否有影響機車及汽車行車視線之疑慮，請設計單位說明規劃考量。 7. P02-21 植栽噴灌計畫之澆灌範圍涵蓋鄰地，請予以修正，另應考量不同鋪面交接處應有所不同之澆灌形式。 8. P03-9 有關無障礙車位設置，應考量無障礙使用者之通行安全，建議以不跨越車道為原則設置。 9. P03-16 有關機車位置設置，依本計畫區土地使用分區管制規定第 28 點規定(略以)：「……，如機車停車位數超過 10 部者，應採集中設置為原則。……」，惟本次所提編號 26-29 之機車位之配置，似不符合前開規定，請設計單位說明後提請委員會討論。 10. 有關一層景觀內院與機車停車位相鄰，不同使用性質之區劃應如何處理，請設計單位補充說明。 11. 依土管規定廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依照招牌廣告有關規定辦理。請設計單位補充說明規劃情形，並檢核是否符合前開規定。

審 人	查 員	審 查 意 見
		12. 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」，請設計單位說明本案符合情形。
		13. 依本縣審查通例，關於車道出入口鋪面應使用車道專用之車道磚，其圖案顏色儘量與人行空間之鋪面形式連續，且順平無高差，請補充說明設置情形，提請委員會討論。
		14. 依本縣審查通例，垃圾貯存空間應設置空調設備及廚餘冷藏設備，請補充說明本案設置情形，提請委員會討論。
		15. 請設計單位補充說明本案建築基地內留設之法定空地是否依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定辦理，且有無考慮防災與緊急救護通行之需求。
		16. 有關本案建築規劃設計如與核准之危老重建計畫不同，請依相關規定辦理。
		17. 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社南段 206 地號等 19 筆土地移入 836.50 m^2 (40%)容積量？提請委員會審議。
交 意	旅 處 見	1. 本案建議參考「新竹縣政府建築物交通影響評估報告內容檢核表」撰寫交通影響評估，並完成自我檢核(註明報告書內之頁數)。
		2. P00-01，請確認實設機車停車位數量。
		3. P03-09，請確認無障礙停車位數量。
		4. 機車車道出入口植栽請移除。
		5. 請圖示停車場出入口警示燈及反射鏡位置。
		6. 請圖示車道出入口電動捲門設置位置，同時避免等候進場車輛占用道路。
		7. 汽機車出入動線應避免交織，以減少交通事故產生。
環 意	保 局 見	1. 本案係於竹北市縣華段 435、448 地號等 2 筆土地，申請集合住宅、店鋪新建工程案，基地面積 1161.81 平方公尺，地上 13 層、地下 3 層，建築物高度 46.4 公尺，共計 48 戶，位於新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區，非位山坡地、重要濕地及水庫集水區。

審 人	查 員	審 查 意 見
		2. 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。 3. 另「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。 4. 本案係依據開發單位檢附之說明及附件內容進行解釋，惟所提供之資料如有錯誤不實、變更或不完全之陳述，致影響判別產生差異，應由開發單位負相關責任。
	委 員 意 見	1. 有關部分噴灌範圍涵蓋機車道，建議調整範圍，以避免造成危險。 2. 公共藝術品緊鄰牆面，似與建築立面融為一體，設置位置較不妥適，建議增加燈光照明，或再予考量配置方式，以突顯整體環境意象。 3. 本案申請容積移轉達 40%，建築物緊貼退縮線，整體公益性稍嫌不足，建議適度增加退縮空間及街道傢俱，請設計單位再予考量整體環境友善措施。 4. 地下室開挖採用之工法，建議再依相關規定檢討辦理。 5. 戶外安全梯請再依相關規定檢討辦理。 6. 基地臨路側人行空間之開闊性稍顯不足，建議調整植栽配置，塑造廣場空間，以提升整體環境友善性。 7. 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。
	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辦理審議事宜。