

新竹縣第 650 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國112年12月21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、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31分

報告提案第一案

第 650 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：茂宇建設有限公司

(二) 案 名：茂宇建設新竹縣湖口鄉光華段 693 地號集合住宅新建工程
(第三次變更設計)

(三) 開會時間：112 年 12 月 21 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：黃豐竣建築師事務所

(六) 說明：本案建築基地原於 105 年 8 月 4 日本縣第 440 次都市設計審議委員審議完竣並核定在案；並於 109 年 12 月 17 日本縣第 566 次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 5 月 23 日建造執照預審依都市設計審議變更設計案件簡便流程核定第 2 次變更設計在案；本次主要變更內容為地下層停車空間、地面層高程及樓層高度等調整，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. 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. P2-12 有關「免環境影響評估切結書」請修正為「環境影響評估檢核切結書」。
		3. 本次變更建築物一層及地下一層樓高，惟 P3-06 及 P4-02 兩處樓高標示不一致，請檢核修正。
		4. 部分報告書變更內容(如 P4-4 停車位置調整等)與變更項目對照表內容不一致，請檢核修正。
		5. 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. 本案為第 3 次變更設計，請設計單位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. P3-4 本次變更後人行步道與車道出入口高程差距增加，依本縣審查通例：「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。」，請設計單位說明是否符合上開原則。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. P3-8 本次變更後步道與植栽帶寬度部分似與原核准不同，但未加註變更說明及標示，請設計單位說明是否變更，並於本次變更內容詳實標註、更新相關圖說。若涉及植栽數量、綠覆面積之變更，則請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」等相關規定核實檢討，並依變更內容調整澆灌計畫範圍。另依本縣都市設計審查通例：「辦理變更設計者，變更後之綠覆面積應不得小於變更前數值。」，請設計單位說明是否符合上開原則。 4. P3-10 本次變更後活動廣場與雲梯車活動空間寬度部分似與原核准不同，但未加註變更說明及標示，請設計單位說明是否變更，並於本次變更內容詳實標註、更新相關圖說。若涉及雲梯車活動空間寬度之變更，則請依內政部營建署「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」等相關規定核實檢討。 5. P4-04 本次變更後地下一樓汽車停車增加且部分停車空間位置調整，請設計單位說明本次車位及車道空間變更之原因，提請委員會討論。 6. P5-16 本次變更前 C 棟地下三層用途原規劃為停車空間使用，本次變更後改為防災避難兼停車空間使用，請設計單位補充說明變更緣由。 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	本次變更僅增加 2 格汽車停車位，本處無意見，餘請依規辦理。
環 意	保 局 見	1. 本案係於湖口鄉光華段 693 地號等 1 筆土地，住宅區，申請店鋪、集合住宅建造執照案。基地面積 3157.07 平方公尺，地上 15 層、地下 3 層，建築物高度 49.23 公尺，共計 140 戶，非位於重要濕地、山坡地、水庫集水區及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，惠請貴管依權責辦理。 2. 免實施環境影響評估切結書亦應檢討「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條之規定，請補正。 3. 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		無意見
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 650 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：新竹縣政府

(二) 案 名：竹北市文中二(隘興段 305 地號)校舍興建工程-第 1 次變更設計

(三) 開會時間：112 年 12 月 21 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. 本案建築基地原於 111 年 11 月 3 日本縣第 625 次都市設計審議委員審議完竣並核定在案，先予敘明。
2. 本次主要變更內容為增加總樓地板面積、容積率、遮蔽率、綠覆率、減少汽車停車及新增機車停車之數量、活動中心新增 3 層樓、調整室內隔間、鋪面材質、變更建物立面及整體景觀設計等事項，以及其他配合變更內容調整事項，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 人	查 員	審 查 意 見
作 業 單 位 意	位 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. P24 有關法定停車位請依土管規定補充說明。
		3. P30 有關「免環評切結書」請修正為「環境影響評估檢核切結書」。
		4. P48 有關各向立面部分圖說線條模糊不清，難以審閱立面型式，請調整。
		5. P52 有關綠化植栽計畫中新發現之原生樹種，請於圖說中加以標示。
		6. P71 彩色透水鋪面與透水磚鋪面之圖例顏色及樣式過於相近，不易辨別，請調整，另部分變更內容未框選，請一併修正。
		7. P75~81 活動中心及 D 棟未設置夜間照明，請補充。
		8. P96 有關喬木面積表中油桐花是否涉及變更，請釐清。
		9. P115 全區配置圖之戶外空間名稱請比照原核准加以標示，室內傢俱請刪除，另有部分圖說內容與原核准似有不符，請釐清修正。
		10. P117~P129 各層平面圖部分變更內容與原核准圖說不一致是否涉及變更，請釐清，並補充變更說明及框選變更範圍。
		11. P131~P137 各向色彩立面請框選變更範圍。
		12. P161 有部分照片未標示名稱，並請於圖說中加以標示。

審 人	查 員	審 查 意 見
		13. P167C-C'剖面圖請標示圍牆高度，另 P168E-E'剖面圖中學校名牌樓建議設置於退縮範圍外。 14. P171H-H'剖面圖及 I-I'剖面圖說內容與索引圖無法對應，請釐清修正。 15. P196 有關澆灌範圍應包含全數景觀植栽設置範圍，並避免涵蓋車道及人行道上，以維護人車通行安全。 16. 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。 17. 本案變更前後頁面部分圖說線條過淡無法對應，難以審閱，請調整。 18. 報告書中其餘誤繕、前後不一致、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. P40 有關實景模擬圖之變更說明中提及西北側本次活動中心由 2 層變更為 5 層，惟 P119 二層平面配置圖變更說明中載明本次調整活動中心新增第 2 層似與原有核准二層平面配置圖說不符，且 P120 原橢圓形建物及斜屋設計本次調整為長方形建物及平屋頂設計有明顯落差，請設計單位說明調整之必要性及建物整體造型變更原因，提請委員會審議。 3. 承上，P123 有關本次活動中心新增四樓平面配置圖似有挑空設計，其挑空部分繪製階梯式座椅是否有誤，另活動中心各層平面圖似與 P248A-A'剖面圖不一致，請設計單位說明活動中心各樓層配置情形。 4. P40、P46、P48 及 P50 有關 A 棟及 D 棟原有露臺設計且建物外觀呈現階梯式造型，較具活潑性及趣味性，惟本次變更後取消各層露臺設計並增加室內空間，以及增加活動中心樓層數，本次變更後整體建物量體較大，並縮減可供學生戶外活動空間且略顯壅擠，請設計單位說明規劃考量，提請委員會審議。 5. P56~P58 有關喬木移植計畫中本次變更移除 C4 欒樹、G1 桑樹及 F1 雀榕部分是否屬既有樹木，若是則仍需保留原有樹木之現況照片及說明後續是否保留或移植，請設計單位補充說明。 6. 承上，P52 全區喬木現況配置中移植或保留植栽表中樟樹保留 5 棵，惟與 P67 樟樹原有數量為 2 棵，新增 1 棵，共計 3 棵有明顯落差，且與圖說標示不一致，請釐清並補充說明。後續 P52、P54、P67、P96、P179 及 P190 等植栽表中各喬木數量請一併自行檢視及修正。

審 人	查 員	審 查 意 見
		7. P67 本次變更除喬木樟樹變更為構樹以外，其餘原有喬木及灌木樹種之數量均有調整，另配合本次活動中心變更是否取消自然景觀區及生態農園(P115)，且景觀植栽設計有明顯調整，惟實設綠覆率由 117.85%增加至 126.08%是否合理，請設計單位說明增加綠化面積部分，並提請委員會審議，後續綠化面積及綠覆率請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」核實檢討。 8. P190 有關生態池周邊種植喬木山櫻花、灌木福建茶及水中植物等(P193)，惟 P173 入口空間透視圖中未見繪製灌木及水中植物，且喬木種類與 P161 及 P171 生態池模擬透視圖亦有所不同，請設計單位說明是否涉及植栽變更。 9. P191 有關喬木植栽簡介中有光臘樹、阿勃勒、台灣朴樹、桑樹及榕樹，惟 P190 喬木植栽表未見上述之種類，請設計單位一併說明是否涉及植栽變更。 10. P108 本次汽車停車位由 116 輛減少為 113 輛，機車位由 97 輛增加為 116 輛，請設計單位說明變更原因及配置調整情形。 11. P117 有關一樓平面配置圖編號 29 體育器材室前與跑道中間綠底黑線與原核准橋底黑線部分有所明顯差異，是否涉及變更，請設計單說明變更原因及作何種使用，後續請框選變更範圍，並補充變更說明。 12. 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. P129 請標示停車格變更(新增/減少)位置。 2. P274 本案規劃之停車格數未調整、P275 表 4.3-1 配置統計表汽車格位數誤值，請更正。
環 意	保 局 見	1. 本案係於竹北市隘興段 305 地號等 1 筆土地，申請校舍新建工程案(第一次變更設計)，基地面積 28147.91 平方公尺、地上 5 層、地下 1 層，建築物高度 22.2 公尺，共 1 戶，位於新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區，非位於重要濕地及山坡地。 2. 依據「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，惠請貴管依權責辦理。 3. 請依本府環境保護局第 625 次都市設計審議委員會意見修正「無需環評切結書」內容，並請確認是否確實用印。 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		無意見

審 人	查 員 審 查 意 見
委 員 會 決 議	本案同意修正後通過，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。

審議提案第二案

第 650 次都市設計審議委員會會議

- (一) 申請人：威致科技興業有限公司
- (二) 案名：威致科技新埔鎮正興段 688 地號等 3 筆土地廠房新建工程
- (三) 開會時間：112 年 12 月 21 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：大同聯合建築師事務所
- (六) 說明：本案係依「變更新埔都市計畫（第三次通盤檢討）」依土地使用分區管制要點第十六點規定：「本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺（含）以上者，應於發照前，送經『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後，始得發照建築」，本案申請基地面積 2,797 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		一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 本案申請書、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。
		2. P2-16 本案澆灌系統維管人員是否誤植，請再予釐清確認。
		3. P2-18 景觀鋪面圖例與圖說不一致，請予以修正。
		4. 請補充建築立面之燈具型式及數量，並補充相關圖說。
		5. 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. 本案建築立面色彩採中低明度、灰白色系為主，採用灰色玻璃帷幕、白、深灰金屬板、深灰金屬欄杆、灰色鋁門窗等，請設計單位說明本案立面色彩及形式是否配合周邊環境色彩、都市景觀是否作整體性考量，以確保達成都市環境協調性，提請委員討論。
		2. P2-17 本案企業 LOGO 似屬企業招牌形式之一，且企業招牌不得設置於退縮範圍內，建議調整設置位置，另本案以企業 LOGO 取代公共藝術品，請設計單位補充說明其公益性及環境友善性之考量及規劃構想，提請討論。另公共藝術品設置應考量不妨礙行人通行並與周邊景觀一併設計予以美化。
		3. 有關臨田新路側似未留設人行空間，請設計單位說明規劃構想，且仍應考量行人通行友善性，提請委員會討論。

審 人	查 員	審 查 意 見
		4. 有關基地入口處為設置迎賓車道及進出車道，硬鋪面較多且植栽綠化較少，建議加強景觀綠美化設計。
		5. 景觀內院係主要提供員工之休憩空間，建議加強景觀設計及複層植栽，以提升整體環境景觀之舒適性。
		6. P2-4 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。
		7. P3-6 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。
		8. 本案沿地界線設置圍牆 1.8m 高、透空率 75%，雖所屬都市計畫土管並未規範圍牆設計，仍請設計單位說明規劃構想，且應就整體景觀及環境友善性納入考量，提請委員會討論。
		9. P2-16 澆灌系統是否得以涵蓋植栽範圍，請設計單位補充說明。
		10. 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。
		11. 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。
		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，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。
交 意	旅 處 見	1. P9-17 圖 9-17 基地出入口應以右進右出為原則。
		2. P9-17 機汽車與貨車動線出入口不同，建議以單一入出入口為原則，並補充或車路線於圖 4-3。
		3. P9-13 表 3-6 標題「新竹市歷年車輛數統計.....」，誤植處請更正。
		4. 請確認消防車輛救災動線並套匯轉彎半徑，其操作空間與卸貨車格重疊是否適宜請卓處。
		5. 請補充基地之邊道路現況照片。
		6. 請補充訪客汽機車停車供需分析。

審 人	查 員	審 查 意 見
環 意	保 局 見	1. 本案係於新竹縣新埔鎮正興段 688、690-1、691 地號等 3 筆土地，申請廠房新建工程案，基地面積 2797 平方公尺，建築面積 1299.91 平方公尺，建築規模地上 6 層、地下 2 層，建築物高度 36.1 公尺，共 6 戶，非位於重要濕地、自來水水質水量保護區、水庫集水區及山坡地。
		2. 本案現階段免實施環境影響評估，惟未提供行業別代碼(4 碼)，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，申請廠房建造執照時未確定工廠業別者，於申請工廠登記時認定應否實施環境影響評估。
		3. 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. 有關基地出入口建議調整為單進單出方式，減少出入口數量，使前院景觀公共空間得以作整體性考量，並配合設置人行道、結合公共藝術品之規劃，以提升整體公共環境之公益性。
		2. 另景觀設計似與建築物外觀未能達成協調性，建議全區整體景觀規劃再作適當考量。
		3. 有關本案位屬新埔地區之主要道路旁，建議考量周邊交通環境，並於退縮空間留設人行道，以提升整體環境之友善性。
		4. 建議車道上方適度增加平台，以利內院休憩空間作整體規劃，提升舒適性及友善性。
		5. 企業 LOGO 量體較大，設置於基地入口中間，視覺阻隔性較強，建議應調整設置位置。
		6. 圍牆高度應適度調整降低。
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審議。