

新竹縣第 653 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國113年2月22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: 林佳萱、徐侑暄、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10分

報告提案第一案

第 653 次都市設計審議委員會

(一) 申請人：科技部新竹科學園區管理局

(二) 案名：「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(配合新竹科學園區(寶山用地)第 2 期擴建計畫)細部計畫(第一階段)」公共設施興闢工程(第一次變更設計)

(三) 開會時間：113 年 2 月 22 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：台灣世曦工程顧問股份有限公司

(六) 說明：本案原於 111 年 7 月 28 日本縣第 616 次都市設計審議委員審議完竣並核定在案，本次變更內容為公園用地(一)整體配置變更及其他配合修正事項，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、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. 本案為變更設計，變更前頁面應以原核准報告書內頁面為準，請檢核修正。
		3. 資料表及查核表應檢附變更前後對照頁面，請檢核修正。
		4. P07-1 有關本計畫區都市設計原則(一)、(二)之開發內容說明似與本次所提變更設計內容不符，請依實際設計內容檢核修正。
		5. 申請書、委託書之案名請配合本次都市設計審議報告書案名修正。
		6. 請釐清 P43-2 係立面圖或剖面圖。
		7. P43-2、43-3 人工地盤上方若有種植植栽者，請標明覆土深度，並應依「新竹縣綠化實施辦法」檢討。
		8. 建築圖說文字模糊不清，請檢核修正。
		9. P43-10 請敘明基地地號、基地座落等相關內容。
		10. 本次新增機房、操控中心辦公室、公廁等建物，請補充該建物各項透視圖及材質示意圖說。
		11. P43-11 請補充第 3 座涼亭之建築面積檢討圖說。
		12. P44-1 請釐清維修通道與停車場車道之景觀鋪面是否為同一種，若是同一種請以相同圖例標示。
		13. 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. P 變 01 說明本次變更設計後將減少不受干擾區範圍(由 0.84 公頃減少為 7.94 公頃)，惟 P 變 04 之審議核定內容、原設計說明 4(略以)：「用地東側約 0.84 公頃依據環評建議劃設為不擾動區……」，請設計單位說明本次變更後之不擾動區之面積及範圍是否涉及本案環境影響說明書之變更，並應依相關規定辦理。 3. 本次變更設計後公一公園全區配置大幅變更，且綠覆面積大幅下降，請設計單位說明整體規劃考量。 4. P20-1 有關本次變更擬將原保留之 3 株山黃麻改為移除，並於報告書內敘明係因山黃麻為「環評不建議保留樹種」，惟變更說明卻說明移除原因係因「滯洪池整地工程影響」，請設計單位說明實際移除原因，並請將報告書內容調整為一致。 5. P42-1 本次擬增設廁所、籃球場、機房、管理中心及停車場使用，且依 P43-10 之停車位檢討敘明擬設置辦公室，請設計單位說明前述使用是否符合公園容許使用項目，或另依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」辦理檢討及其辦理進度後，補充相關文件資料。 6. 本次變更後於停車場出入口標示「8M 道路」，請設計單位說明該道路係基地內自設通道或計畫道路？並請說明本案停車場係由何處進出？ 7. 有關公一公園內新設之維修通道功能為何？是否對外開放使用？若未對外開放是否有設置管制設施？ 8. P137-1 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。」，惟本次變更後綠覆面積減少約 6,023.30 m²(原核准 37,664.20 m²，變更後 31,640.90 m²)，似與前開通例不符，請設計單位說明後提請委員會討論。 9. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
交 意	旅 處 見	本次變更不涉及交通影響，本處無意見，餘請依規辦理。
環 意	保 局 見	1. 本案開發基地位於環境部(原行政院環境保護署)110 年 8 月 11 日環署綜字第 1101111322 號公告「新竹科學園區(寶山用地)第 2 期擴建計畫」環境影響說明書(下稱環說書)，通過環境影響評估審查在案，開發單位為科技部新竹科學園區管理局，依環境影響評估第 17 條規定，請依通過之環評書件及審查結論切實執行。 2. 如涉及變更原環評書件及審查結論，請依環境影響評估法第 16 條及施行細則第 36 條至 38 條規定辦理變更事宜。

審 人	查 員	審 查 意 見
委 員 意 見		1. 本案公園景觀設計應加強植栽綠化設計內容並形塑友善生態環境，另設計圖說內仍應更細緻，應包含地被、喬木、灌木詳細配置圖說(含植栽樹種、數量、規格等內容)。
		2. 基地內建物旁應利用灌木作屋基種植，並補充相關植栽配置圖說。
		3. 本案兒童遊戲區設計內容生硬，硬鋪面較多，廣場處遮陰不足；另喬木單一植穴，下層為再生水處理池，不利喬木生長，應改以連續綠島或綠帶設計，以利植栽生存。
		4. 珍珠山馬茶屬夾竹桃科植物，枝葉葉片具毒性，建議應更換其他植栽。部分植栽圖說有缺漏應請一併補充。
		5. 鐵東青屬優型樹種，其配置位置建議應再檢討調整，以加強整體景觀效果。
		6. 本案建築物設計過於簡單，缺乏設計內涵，應善用基地位處公園內之優勢，加強建物及景觀之間之結合，改善建物設計。
		7. 基地南側地界交界處設置之欄杆圍牆，建議以綠化方式軟化欄杆產生之生硬感改善視覺景觀。
		8. 43-3 剖面圖有高差，水池牆面過於生硬，建議以綠化方式加以遮蔽；另該維修通道是否有留設必要。
		9. 本案原設計無滯洪池，該滯洪池設施應於開發前檢討評估，本次增設後影響不擾動區範圍、面積，其增設原因為何？
		10. 本案基地東側之住宅區住戶應是未來公園使用率較高之族群，建議劃設適人行進出口供居民通行使用。
		11. 不擾動區之面積、範圍，是否請再確為檢核。
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。

報告提案第二案

第 653 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：和峻建設股份有限公司

(二) 案名：和峻建設湖口鄉中義段 710 地號店舖、集合住宅新建工程
(容積移轉)-第 2 次變更設計

(三) 開會時間：113 年 2 月 22 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：拓璞聯合建築師事務所

(六) 說明：本案原於 109 年 9 月 9 日第 24 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，審竣後辦理第 1 次變更設計（簡易變更），本次主要變更內容為建物立面材質及門窗型式調整、室內隔間等，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. P1-5 有關「免實施環境影響評估切結書」請修正為「環境影響評估檢核切結書」，並請更新「開發行為應實施環境影響評估細目及認定標準」規定。
		3. P5-2-1~P5-2-3 有關平面索引圖請改以 1 樓配置圖呈現，以利審閱。
		4. P5-2-3~P5-2-4 有關立面圖中 1 樓剖面部分請補繪樓梯，並補充變更說明及加以框選變更範圍。
		5. 部分圖說之變更頁面與原核准圖說不一致，若涉及變更請加以框選，並補充變更說明。
		6. 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 2 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. P1-3 查都市設計審議建築設計資料表重覆檢附，請設計單位說明該表內容是否有涉及變更事項，後續請確實檢附本次變更頁面並載明變更內容。
		3. P3-6-1~3-6-4 本次變更之各向彩色立面圖與 P5-2-1~P5-2-3 立面圖不一致，且部分變更立面與原核准不符，請設計單位說明立面變更內容，後續請補充各向立面之圖名。

		4. P3-6-1~P3-6-4 各彩色立面之圖例與圖說中建物立面顏色有明顯落差，是否涉及變更請設計單位說明。
		5. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
交 旅 處 意 旅 見		本次變更不涉及交通影響，本處無意見，餘請依規辦理。
環 保 局 意 局 見		1. 本案係於和峻建設湖口鄉中義段 710 地號店鋪、集合住宅新建工程(容積移轉)。基地面積 3,967.49 平方公尺，建築物高度 34.35 公尺，共計 138 戶，非位於重要濕地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. 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 653 次都市設計審議委員會會議

(一) 申請人：王世寧君

(二) 案 名：新竹縣關西鎮正義段 468 地號住宿式養護型及住宅新建工程（再提會審議）

(三) 開會時間：113 年 2 月 22 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：羅墀璜建築師事務所

(六) 說明：本案前於 112 年 12 月 7 日本縣第 648 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辦理審議事宜。」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	位 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 本次增設公共藝術品，請補充解說牌(型式及位置)。
		3. P2-11 基地左側抵石子鋪面請補充圖例說明。
		4. 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. 前次委員意見及相關單位皆針對，住宿型機構與住宅混合之規劃出入口共用是否合理疑慮部分，請設計單位說明目前兩種型態區劃方式及出入口是否共用等，提請委員會討論。
		2. 前次討論事項：「本案建築立面色彩採用灰、黑、白色調，請設計單位說明本案立面色彩是否配合周邊環境色彩、都市景觀作整體性考量，以確保達成都市環境協調性」及「部分立面材質未有示意圖及色彩標註，且標註『色另定』等說明」，本次規劃建築立面色彩以黑、灰色系混搭，請設計單位說明本次調整情形，並補充說明是否配合周邊環境色彩、都市景觀做整體性考量，提請委員會討論。
		3. 前次委員意見：「景觀設計建議以複層植栽規劃，以提升整體景觀環境之舒適性；中庭出入口及基地內通路，建議增加景觀綠化、複層植栽，減少硬鋪面，以增加整體環境之協調性」，請設計單位補充說明本次景觀調整情形，提請委員會討論。

	4.	前次委員意見提及建議提升入口意象之意見，請設計單位說明本次主要入口規劃情形，並補充入口整體意象及環境協調性，提請委員會討論。
	5.	前次討論事項：「本案基地鋪面規劃是否考量所臨接人行道之鋪面型式、色彩、材質及紋理，以創造整體鋪面之延續性。」，請設計單位再予補充說明鋪面規劃情形，提請委員會討論。
	6.	前次討論事項：「透天住宅部分硬鋪面較多，且植栽綠化較少，植栽種類單調(僅3種：桂花、蜈蚣草、台灣欒樹)，建議加強景觀綠美化設計」，本次提會內容透天住宅部分硬鋪面仍有較多之情事，請設計單位補充說明景觀規劃考量，建議加強景觀綠美化設計，提請委員會討論。
	7.	前次委員意見：「建議增加公共藝術品，以協調整體景觀環境，增加人文氣息」，請設計單位補充說明本次增設公共藝術品所提升之環境友善性及公益性，提請委員會討論。
	8.	前次委員意見：「山坡地地區人行步道應予以標示，4公尺人行步道外是否要再加作人行空間，請依相關規定辦理。雖山坡地專章規範人行道為1.5公尺，考量環境友善性，建議適度增加人行道寬度。另請標柱人行步道之高程，高低差設置欄杆部分，建議改以綠籬型式，以增加整體友善性」，有關現有4公尺人行步道是否具有環境友善性，人行步道與基地串接部分係如何處理，請設計單位再予補充說明；另有關高低差設置欄杆部分，是否改以綠籬型式，請設計單位再予補充。
	9.	前次委員意見：「垃圾間之配置請再予考量調整」，本次將垃圾間移置基地內側，建議透過景觀綠化手法適度遮蔽。
	10.	P2-17噴灌計畫之噴灌範圍似未能涵蓋所有植栽，另部分噴灌範圍涵蓋非植栽部分，且應考量不同鋪面交接處應有所不同之澆灌型式。
	11.	有關本案C棟供住宿式養護型使用，對於行動不便使用者之使用需求較高，本案無障礙環境設計是否足敷使用(如無障礙車位僅設置1輛)，請設計單位補充說明。
	12.	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。
	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型式連續，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，提請委員會討論。
交 旅 處	1.	垃圾車暫停空間不應占用道路為原則，請將交通影響內部化。

意見	2. 本案預計引入人數(訪客人數預估)、停車需求供給等(訪客車位?)是否滿足、交通動線規劃等皆未明確，請補充交通影響評估專章。
環保局意見	1. 本案係於關西鎮正義段 468 地號土地住宿式養護型及住宅新建工程(再提會審議)，基地面積 2590.99 平方公尺，建築物高度 23.9 公尺，共 16 戶，位於山坡地，非位於重要濕地、自來水水質水量保護區。 2. 本案依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 24 條及 25 條規定，得免實施環境影響評估。 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。
長期照顧管理中心意見	本案 C 棟後續擬申請設立長照機構，設立範圍請勿納入非屬長照使用之空間用途。
委員意見	1. C 棟一層開門逃生方向，請再依相關規定檢討。 2. 本案係屬山坡地範圍，前後高差較大，請補充標示基地高程，另增加基地剖面圖，以利檢視基地環境狀況。 3. 植栽透視圖與景觀植栽平面圖，呈顯之種類不同，請予以統一；臨路側住宅前院景觀植栽部分未有喬木配置，建議考量整體景觀規劃方式；C 棟臨路側喬木配置於路旁，建議重新思考配置方式，以提升整體景觀意象。另景觀規格表請依實際設置情形予以補充。 4. 公共藝術品設置位置建議予以調整，以增加環境友善性、提升入口意象。另公共藝術品請補充固定方式。 5. 基地左側臨接人行步道是否需再退縮，請再依相關規定辦理。 6. P4-2、P4-14 相關圖說繪製缺漏不明處，請予以修正。 7. 地下室車位規劃請依相關規定檢討緩衝空間。
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。