

新竹縣第 693 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國114年09月04日(四)上午9時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 姜禮仙代(委員互推)

紀錄:林佳萱、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:無

七、 審議提案:詳附件

八、 臨時動議:無

九、 散會:中午12點50分

審議提案第一案

第 693 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：欣榮文創股份有限公司
- (二) 案名：欣榮文創-竹北市隘興段 611 地號等 3 筆土地集合住宅新建工程(再提會審議)
- (三) 開會時間：114 年 9 月 4 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：豪廷建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案原於 114 年 3 月 27 日經本縣第 681 次都市設計審議委員會審議通過(尚未核定)，惟申請人因自行提出平面配置、立面設計、增加樓層、戶數及樓地板面積、綠化及停車位數量等事項調整，因與前次審議通過之內容不同且涉及都市設計審議事項，爰提本次委員會審議。
2. 徐委員豪廷為本案設計建築師，依規不列入審查委員。

(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. 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. 土地使用分區證明書已逾有效期間，請更新。
		3. P0014、P2-1(一)開發內容部分似有缺漏，請補充地下 2 樓之相關說明。
		4. 依土管第 22 點建築基地之街道家具以集中設置於鄰接計畫道路境界線部分 1 公尺範圍內為原則，P011 都市設計管制要點查核表之開發內容說明經檢討符合規定，請於所列頁面補充相關圖面標示。
		5. P0-16、P0-17 基地進出口處現況已有路外汽車停車格、行道樹及行穿線等設施，有關所提之人行道改善計畫，係屬申請人逕向該道路主管機關申辦事宜，非屬都市設計審議範疇，後續實際改善計畫及內容仍應依該主管機關規定辦理。
		6. P2-10 景觀植栽配置計畫表中烏白、青楓似有部分數量之覆土深度小於 1.5 公尺，且 P2-14 剖面圖之青楓覆土深度似未達 1.5 公尺，P3-5 喬木綠覆率計算似不符新竹縣建築基地綠化實施辦法之規定，請檢核修正。
		7. 本案所設之喬、灌木及地被(草花)如不符合新竹縣建築基地綠化實施辦法規定者，不得計入綠覆率計算外，應於植栽規格表或綠覆率面積檢討中詳加註記不納入計算規定之植栽數量或範圍及其原因，餘均應依前開辦法規定核實檢討計算。
8. P4-13~P4-15 各向立面圖請確實標示地界線、建築線及退縮線。		

	9. P4-13 東北向立面圖 6 公尺退縮範圍內似有部分陽台，請依建築法相關規定檢討該退縮範圍內之陽台面積是否屬免計建築面積範圍，並補充相關檢核圖說。
	10. 前次審查意見：「……未見對出入口或基地內部設置相關警示、安全措施，請設計單位說明本案基地內人行、車行動線，及針對該動線安全相關措施之設置規劃。設計單位回覆：「於出入口處加強設置警示系統」，惟本次未見相關圖說，請補充該警示系統設置位置、數量等相關內容。
	11. 本案書圖其餘誤繕或缺漏不明之處，請確實檢核修正於報告書。
	二、提請討論事項：
	1. 請設計單位說明本次提會修正之項目及理由為何？本案前經 114 年 3 月 27 日經本縣第 681 次都市設計審議委員會審議通過後，本案建照、工程等相關事項辦理進度為何，請設計單位一併說明後，提請委員會討論。
	2. 本案申請綠建築鑽石級獎勵(10%)，應對整體都市環境有所貢獻，惟退縮範圍多開挖地下室且為硬鋪面，請建築師說明設計考量及基地保水措施、環境友善措施之實質設計內容後，提請委員會討論。
	3. 請說明目前綠建築協議書辦理進度，以及後續綠建築候選證書及標章預計取得時程。
	4. P2-7~P2-9 本案建築物立面色彩計畫中，外牆材質之 D 白色丁掛磚模擬圖色彩似為淺灰色系、C 木紋色丁掛磚模擬圖似為深灰色系，請設計單位說明釐清本案建物立面材質之色彩內容。
	5. 依土管第 23 點：「停車場需留設 2% 供行動不便者使用停車位於鄰近出口處。」，P3-14 本案無障礙停車位設置位置距出口處較遠，似未能符合土管考量行動不便者出入之便利性之原意，該無障礙車位位置雖經前次委員會同意，惟本次仍請設計單位補充說明為鄰近出口原因，及針對行動不便者使用之便利性、安全性等相關改善措施後，提請討論是否同意本案無障礙車位設置位置。
	6. 前次委員意見：「建議退縮範圍配合相鄰兒十四用地現況既有之人行步道寬度，將基地兩側及兒十四人行步道串聯延伸，其餘退縮範圍除留設車道外，其餘空間予以整合並以植栽綠化方式規劃設計。」惟本次基地左側車道旁似未整合為植栽綠化空間，仍保留硬鋪面之原因為何，請設計單位說明，提請委員會討論。
	7. P00-26 本案前次審議版於基地西南側、東南側均有多樣且複層式植栽綠化，惟本次取消該植栽綠化並改以硬鋪面設計，請設計單位說明取消原因及考量，是否應維持原提會審議通過內容，提請委員會討論。

	8. 前次審查意見：「依本縣都市設計審查通例，垃圾貯存空間應設置空調設備及廚餘冷藏設備，以避免產生惡臭及影響環境清潔。」惟本案垃圾貯存空間，經設計單位表示：「設置花台設計高度至 130CM，並增加綠籬區隔。」，惟該貯存空間為半戶外且未設置空調設備，似不符前開規定，對周邊環境衛生、市容觀瞻等友善措施是否足夠，請設計單位補充說明該空間配置之規劃考量，提請委員會討論。
環 保 局 意 見	<p>1. 本案係於竹北市隘興段 611、614、615 地號等 3 筆土地，申請集合住宅新建工程案，基地面積 1009.46 平方公尺，建築物高度 45.5 公尺，共計 28 戶。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 另「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。</p> <p>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、變更或不完整之陳述，致影響判別產生差異，應由開發單位負相關責任。</p>
交 旅 處 意 見	<p>1. 本次再審議案住戶數增加 2 戶達 28 戶，實設機車停車位僅 27 席，請依 1 戶 1 汽車 1 機車之原則規劃。</p> <p>2. 前次審查意見 1&2，未見出入口處警示系統、未見周邊道路配置；P0-17、P2-4 請依原審查意見將周邊道路環境與基地 1 樓平面配置圖套疊後，檢討基地出入口及周邊道路相關規劃及因應配套措施及數據，俾利審閱。</p> <p>3. P2-6 基地模擬似與 P0-17 規劃配置圖不符；P1-4 及 p0-17 等周邊道路配置近期已有調整(取消黃網線增加停止線等)，請更新。</p> <p>4. P2-2、P2-3 基地外部交通動線請補充基地進入及離開動線，並以右進右出為原則。</p> <p>5. 原審查意見 6 表示有關出入口位置位於隘口二路道路，請洽路權單位(竹北市公所)表示意見，惟公文僅回覆人行道部分，並無回復道路配置同意部分。</p>
委 員 意 見	(無)。
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。

審議提案第二案

第 693 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：智邦科技竹北市莊敬段 747-1 地號商辦大樓新建工程案
(第一次變更設計)
- (三) 開會時間：114 年 9 月 4 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：陳禹棠建築師事務所
- (六) 說明：本案建築基地原於 114 年 2 月 11 日本縣第 673 次都市設計審議委員審議完竣並核定在案，本次主要建物樓層減少且整體造型變更，建物主次出入口處調整，增加總樓地板面積、容積率、綠覆率及法定停車位，以及調整室內隔間及其他配合變更內容等事項(詳如所附報告書)，因整體建物業體、造型及顏色調整幅度過大，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	見	一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 查核表、申請書、委託書、環評檢核切結書、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. PB-3-2 模擬透視圖部分與原核准似有不一致之處，若涉及變更請一併框選並補充說明。
		3. PB-4-1~PB-4-3 有關變更說明第 3 點提及立面調整將丁掛磚改為金屬板灰色烤漆，惟原核准立面為山形磚有所不同，請釐清修正。
		4. PB-4-1~PB-4-3 有關各向立面之玻璃顏色本次未變更且維持採深灰色系設計，惟變更後立面圖說玻璃顏色呈現深黑色系與圖例有明顯差異，請釐清修正，若玻璃顏色變更為深黑色系似不符土管規定。
		5. PB-5 景觀配置平面圖中空間名稱部分與 PB-2 建築物外部空間計畫之空間名稱不一致，請修正，後續請自行檢視報告書相關內容且配合一併修正。
		6. PB-6 喬木計畫表中部分喬木之冠幅似不符「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定，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。
7. PB-6 喬木計畫表中刪除樟樹 1 棵，請於變更說明第 2 點補充詳細說明內容，另計畫表中合計總數似有誤，請修正。		

審 人	查 員 審 查 意 見
	8. PB-7-2~PB-7-3 請補充標示露臺鋪面材質及圖例。
	9. PB-8 部分鋪面似與原核准不一致，請釐清修正。
	10. PB-11-1 及 PB-11-3 有關法定空地面積數值似有誤，請釐清修正。
	11. PB-13~PB-30 各層平面圖說與原核准有多處不一致，請釐清是否涉及變更，若有請補充變更說明及框選範圍。
	12. PB-16 及 PB-20 一層及五層平面圖說中變更範圍與變更內容說明部分無法互相對應，請釐清。
	13. PB-29 屋突層請刪除空調設備圖說，另屋頂層中規劃太陽能設備非都市設計審議範疇，請刪除。
	14. P2-14-2 景觀噴灌系統說明中澆灌範圍應包含全數景觀植栽範圍，且避免澆灌至人行道上，以維護行人通行安全。
	15. 報告書中有關變更後之變更內容說明請依該圖說所變更事項詳細敘述，以利審閱，後續請自行檢視報告書相關內容且配合一併修正。
	16. 報告書中其餘誤繕、不明、重複及缺漏部分，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？請補充最新施工進度及照片於報告書中。
	2. PB12 有關願景館契約規定及本案設計內容對照表之章節內容，非屬都市設計審議範疇，惟本次申請變更空間使用面積是否符合契約規定，請設計單位逕向該主管機關確認。
	3. PA3-1 本次地籍圖謄本變更後所套繪之建築範圍似大於原核准建築範圍，惟 PB-10 面積法規檢討表中本次變更後之設計建築面積為 9,344.50m ² 小於原核准設計建築面積 9,353.77m ² ，請設計單位說明本次建築面積變更差異。
	4. PB-1 及 PB-5 有關建築物配置計畫之變更說明中提及主次出入口退縮空間，經查建物主次出入口牆面外推且縮小半戶外空間，次要出入口位置調整及戶外綠化空間部分取消，另 PB-3-2 建物中間樓層由 8 層樓 (9 至 10 樓為露臺) 減至 5 層樓 (6 樓為露臺、7 樓為通廊)，其餘建物由 11 樓開始採階梯式露臺設計致整體外觀造型大幅度變更，此外，戶外空間部分植栽、鋪面等內容配合本次變更予以調整，惟建物外觀造型設計及材質、顏色 (PB3-2~PB-4-3) 與變更前圖說似有差異，請設計單位說明本次主次出入口大幅調整之必要性及建物整體量體造型、材質及顏色等變更原因，提請委員會審議。

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>5. PB7-1 有關灌木、地被、草花配置之變更說明第 5 點提及主、次出入口旁天井景觀列入綠覆面積計算，經查 P2-12-1 原核准中天井範圍內種植鳳尾蕨、秋海棠及麥門冬等種類且不列入綠覆面積計算，惟本次變更後圖說中於粉紅色區塊種植繩翼草，請設計單位說明該粉紅色區塊外是否有種植其他灌木草花，另考量原核准及變更後圖說均已載明此區域上方有建築投影不列入綠覆面積計算，故建議本次變更有關天井範圍內之景觀植栽不納入綠覆面積中加計，提請委員會審議。</p> <p>6. 承上，有關主、次出入口旁天井景觀變更後圖說中粉紅色區塊僅種植繩翼草，惟與 PB9-2 新增之剖面圖說無法對應，請設計單位說明天井景觀之規劃考量及內容。</p> <p>7. PB7-1 基地西側有多處灌木、地被、草花變更為透水鋪面，且取消 1 棵樟樹，惟 PB-11-1 本次變更後綠覆面積(7,168.5m²)及綠覆率(115.07%)均高於原核准 (P3-2-1) 之數值，請設計單位說明規劃考量及變更後新增之植栽內容及配置情形，提請委員會審議。</p> <p>8. PB-18 有關三樓露臺部分於變更說明中載明景觀露臺綠帶範圍及天井位置調整，惟 PB-3-2 模擬透視圖部分中露臺僅有天井位置變更但未見綠帶植栽調整情形，請設計單位說明露臺植栽是否已全部取消及變更原因，另原有露臺植栽是否納入綠覆面積加以計算。</p> <p>9. PB-4-1~PB-4-3 有關變更後各向彩色立面圖多處內容如門窗、屋頂、線版、顏色似與原核准不一致，若涉及變更，後續請框選變更範圍及補充變更說明，另 P4-20-1~P4-20-4 各向線條立面圖說與 PB-4-1~PB-4-3 彩色立面圖說有部分內容不一致，如涉及變更，請框選變更範圍及補充變更說明。</p> <p>10. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。</p>
交 意 旅 處 見	<p>1. 本次變更法定汽機車位略增加(汽車增 2 格、機車增 1 格)，實設車格數不變仍滿足法定要求，惟二樓新增商場及醫療保健服務業使用，請確認停車供給是否仍能滿足需求；地下停車格位配置部分微調無意見。</p> <p>2. 汽機車出入口臨接實體人行道，請依「市區道路及附屬工程設計規範」6.3 之設計標準設置車行穿越道，並依「市區道路人行道路口導盲設施設計指南」增設視障警示帶、定位帶。</p> <p>3. 基地四角之街角廣場，請視轉角行穿線、人行道配置，依「市區道路人行道路口導盲設施設計指南」B-2 型(類廣場型人行空間)或 A-3 型(1 方向行穿線，植栽帶延伸至路口的地點，且橫交道路亦有人行道)設置警示帶、定位帶。</p>

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>4. 查本計畫汽機車出入口臨接智慧路、智慧一路皆須遵型特定方向行駛，請於車道設置「禁行方向標誌」或「道路遵行方向標誌」提醒駛出車輛。</p> <p>5. 車輛出入口前請設置「出車警示燈」，以提醒行人及往來車輛。</p>
環 保 局 意 見	<p>1. 本案係於竹北市莊敬段 747-1 地號等 1 筆土地，申請智邦科技商辦大樓新建工程(第一次變更設計)案，查本案申請開發基地位屬本府 108 年 9 月 11 日府授環發字第 1088659586 號公告通過「新竹縣國際 AI 智慧園區環境影響說明書」環境影響評估審查案，其開發單位為新竹縣政府。</p> <p>2. 依環境影響評估法第 17 條規定，請依原環說書件內容及審查結論切實執行。</p> <p>3. 另申請人應自行檢視其內容，若涉及變更原環說書件內容及審查結論，則應依「環境影響評估法第 16 條及施行細則第 36 條至 38 條」規定，由新竹縣政府辦理變更事宜。</p> <p>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、變更或不完整之陳述，致影響判別產生差異，應由開發單位負相關責任。</p>
委 員 意 見	<p>1. PB-3-2 有關模擬圖中本次三樓露臺植栽本次全部取消後整體景觀環境略顯不足，考量露臺與室內國際會議廳銜接，露臺位於南向且屬於低樓層所受風力影響較小，建議露臺仍可種植植栽以供休憩使用且美化行人視覺景觀。</p> <p>2. PB-4-1 本案原核准立面樑帶部分設計為山形磚系統，本次變更為帷幕系統且原玻璃窗戶尺寸不變，惟報告書僅框選部分範圍變更為帷幕系統，後續請於立面圖說中框選所有變更範圍並加強說明，另本次變更採大量玻璃帷幕設計，請考量對交通及鄰地學校所產生的光害問題。</p> <p>3. PB-5 本次申請主、次出入口外推且主要出入口外推兩個柱位跨距作為室內空間，再加上西側部分植栽變更為硬鋪面，其餘植栽配置未調整，整體綠化面積應為減少，惟本次變更後之綠化面積及綠覆率均增加顯為不合理，請補充說明主、次出入口外推原因及綠化面積增加之範圍。</p> <p>4. 有關主、次出入口屬於半戶外空間，惟二、三樓平面圖說未見有露臺設計，請釐清。</p> <p>5. 有關綠化面積部分建議仍應不低於原核准之數植，以符合本縣都市設計審議通案變更後之綠化面積應不得小於變更前數值為原則之規定。</p>

審 人	查 員 審 查 意 見
委員會決議	本案同意修正後通過，請申請單位依前述委員意見、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。