

新竹縣第 524 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 108 年 8 月 22 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府 3 樓施政資料中心

三、主持人：陳處長偉志 代

記錄：黃聿恒

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：詳附件

九、散會：12 時 40 分

報告提案第一案

第 524 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：台灣微創醫療器材股份有限公司、萊錫醫療器材股份有限公司炳碩生醫股份有限公司（再提會報告）
- (二) 案 名：WSP_新竹生醫園區廠辦興建工程（竹北市世興段 1-26 地號）
- (三) 開會時間：108 年 8 月 22 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府 3 樓施政資料中心
- (五) 設計人：陳宗鎮建築師事務所
- (六) 說 明：本案依「高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點」規定：「產業專用區之開發建築應於核發建造執照前，送經『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後為之」。另本案前經 108 年 6 月 27 日第 519 次委員會審議，該次會議結論：「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」，爰提送本委員會報告。

(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. 本案資料表、查核表、免環評切結書、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。			
		2. P56：請補充西側綠帶空間上步道材質說明及示意圖說。			
		3. P57：請補充建夜間照明（築物量體部分）模擬示意圖。			
		4. 本案書圖其餘誤繕或缺漏不明之處，請確為檢核修正於報告書。			
		二、提請討論事項：			
		1. 依前次會議委員及作業單位所提意見，對於本案所設置公共藝術略顯不足部分之相關審查意見，修正是否合宜，提請委員會討論。			
		2. P55：依前次會議委員所提意見，建議加強外部空間休憩空間或街道家具等議題，惟本次未見相關規劃，請設計單位說明本項議題檢討修正情形。			

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. 依前次會議委員所提意見，建議檢討喬木種植於土丘高點的規劃方式，並調整為闊葉喬木，本次修正雖已取消土丘，惟喬木部分選擇直立型羅漢松，恐未能提供人行空間遮蔭之功能，請建築師說明後提請討論。 4. P57：景觀高燈似為基地內環廠道路進行配置，對於周邊公共空間（如：人行道、車道出入口）似仍未加強相關照明設施，請檢討說明 5. P54、91~96：透水磚詳圖、建築立面圖說抵石子材質所標註「送樣經業主確認後施作」等文字，依前次會議作業單位所提討論意見第5、9點，雖經設計單位說明屬施工品質確認事項，考量圖面仍有未確定樣式之疑慮，倘設計單位對於施工品質仍有說明之必要，建議於後續建照或相關施工圖說再予加註。 6. P130：編號45停車位出入動線是否無虞？
委 員 意 見		1. 灌木請加註規格。 2. 九重葛為蔓藤植物，生性強健，請考慮種植於停車位旁的維護問題。 3. 戶外停車位週邊適當的位置請加設緩衝綠籬，以提升環廠道路安全及綠美化。 4. 本次修正內容外部空間規劃仍略顯不足，有關人行道遮蔭及夜間照明，綠帶街道家具及休憩空間等內容，建議再檢討加強。
委 員 會 決 議		本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、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。

報告提案第二案

第 524 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：竹北市東興國中學生活動中心暨多功能專科教室新建工程(竹北市永興段 613 地號)(第一次變更設計)
- (三) 開會時間：108 年 8 月 22 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府 3 樓施政資料中心
- (五) 設計人：王騰建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 105 年 6 月 2 日第 438 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次變更內容為建築平面、立面變更、景觀綠覆面積誤植修正等(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. P52-1 喬木植栽表中烏白及玉蘭花皆各加植 1 株，請框選說明。
		2. P63-1 檢討式<符號錯誤，請修正。
		3. P94-1 預計一日與水使用量為 6 噸，「電」更為 4 噸，錯字請修正。
		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。
		2. P15-1 本案為變更設計，惟容積樓地板面積較原核定增加，是否涉及法令檢討，請建築師確為依規檢核。
		3. P32-1、P37-1 本案將建築具有特色之公共藝術樹、立體牆面綠化及弧形沖孔鋁板全數刪除之原意為何？且本案是否須依「文化藝術獎助條例」第 9 條：「公有建築物應設置公共藝術，美化建築物及環境，且其價值不得少於該建築物造價百分之一。」之規定辦理，請建築師說明；另立體綠化牆立意甚佳，如屬後續擴充工程，建議納入分期計畫，不宜刪除。
委員意見		4. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
		1. 本案公共藝術處理方式及未來預計設置位置仍請清楚說明。
		2. 本棟建築南側出入口旁之人工草皮與 PU 跑道應注意其高程之處理，以避免學生在此活動產生危險。

審 人	查 員	審	查	意	見
委員會議決		本案修正後通過，請申請單位依前述委員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 524 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：上德開發股份有限公司
- (二) 案名：上德開發新豐鄉坪頂段 1073、1073-1 地號店舖、辦公室、集合住宅新建工程(容積移轉)
- (三) 開會時間：108 年 8 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：許文光建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案係依「擬定新豐(山崎地區)都市計畫(部分農業區為第三種住宅區、第二種商業區、機關用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地)細部計畫」土地使用分區管制要點第 8 點規定略以：「第三種住宅區、第二種商業區應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。」，本基地為第三種住宅區，爰提送本委員會審議。
2. 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 7 點規定：「接受基地面積超過二千平方公尺者，…，申請辦理容積移轉前，應先經新竹縣都市設計審議委員會審查通過。…」，本案接受基地面積 6020.75 平方公尺，爰提送本委員會審議。
3. 本案容積移轉案辦理進度：本案於 108 年 5 月 20 日提出申請，本府業於 108 年 6 月 19 日邀集相關單位至現地會勘，其勘查結果為符合，後續依程序辦理相關事宜。

(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：			

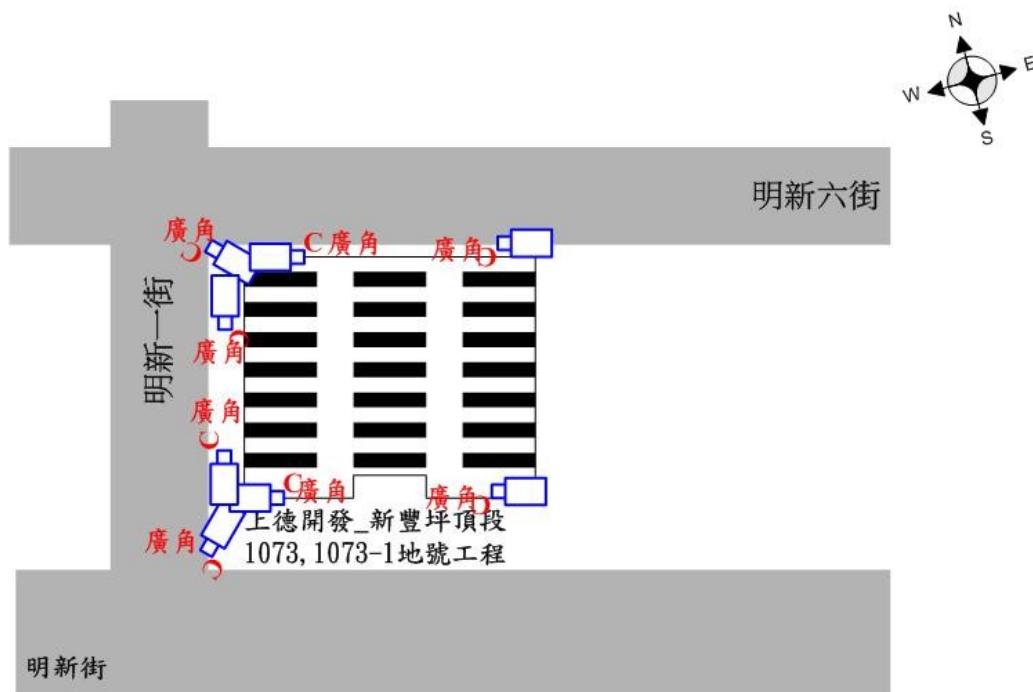
審 人	查 員	審 查 意 見
		1. P0-02-1 停車數量檢討之非住宅使用面積數字有誤(3639.68m²)，請修正。 2. P0-02-2、P2-15-1 本案有配置圍牆，請於都設管制要點查核表內補充說明。 3. P2-4-1 無障礙動線是否有誤?請再重新檢討，並請將機車動線完整標示，以利檢核。 4. P2-8-5 剖面圖 D-D，請再補充說明花架設計詳圖(包含尺寸、材質等內容)。 5. P3-1-1 依本區土管規定，機車停車位數以建築技術規則建築設計施工編第 59 條之樓地板面積計算方式，每滿 200 平方公尺設置 1 部計算，請再補充樓地板面積計算式。 6. P3-4-2 依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」第 8 條規定略以：「三、停車場以植草磚築造，綠覆面以鋪設面積二分之一計算；…。」，本案機車停車區為植草磚，請再補充檢討、喬木數量與 P3-4-1 植栽表不一致並請於植栽表增加每株喬木綠覆面積、編號 26 綠化範圍與 P2-10-1 鋪面不一致，請修正。 7. P6-1-2 請於圖面補充垃圾車暫停空間。 8. P8-1-1 請再補充檢討七日澆灌量內容。
		二、提請討論事項： 1. P0-01、P2-4-1、P9-4-4 本案法定機車位數 89 輛，實設 214 輛，增設 125 輛之原因為何?機車停車位皆配置於地面一層內部景觀庭園，且部分機車位配置於室內空間，與中庭無任何阻隔設計，車行動線穿越中庭與居民休憩空間易產生衝突，且似可從南側穿越廣場用地至明新街，將影響人行活動，請建築師說明後提請委員會討論。 2. P1-10-1 本案容積移轉友善環境策略內容似較不足(僅退縮法定 5M 空間及植栽綠化等)，建議加強環境友善策略，請建築師說明後提請委員會討論。 3. P2-2-1 依本區土管第七點規定略以：「(三) 第三種住宅區、…臨計畫區外之可建築土地，應自計畫區邊界線至少退縮 2 公尺建築。」，本基地自計畫區邊界退縮 2 公尺配置機車車道及機車停車格對鄰地友善度不足，請建築師說明後提請委員會討論，並請於圖面清楚標示退縮 2 公尺範圍。 4. P2-8-2 本案退縮建築空間之植栽帶設計似過於單調，建議加強沿街步道整體景觀配置及兩處街角廣場之設計，請建築師說明。

審 人	查 員	審 查 意 見
		5. P2-8-11 本案退縮建築空間配置 23 座直立式招牌是否影響沿街面景觀?請建築師說明後提請委員會討論。 6. P2-8-15 本案機車停車空間僅配置 6 盞步道燈，夜間照明是否充足?請建築師說明。 7. P2-10-1 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。 8. P2-15-1 依本區都市設計原則第三點規定：「(一)本計畫區<u>指定建築退縮部分不得設置圍牆</u>。(二)本計畫區建築基地(含機關用地)除前款規定外之其他部分得設置圍牆，…，<u>圍牆採綠籬代替，則不受透空率之限制，然高度亦不得大於 1.5 公尺</u>。」，本案於指定退縮 2 公尺範圍內設置圍牆，不符前開規定；另請再補充綠籬高度檢討圖說，請建築師說明。 9. P3-10-1 本案無障礙停車位集中配置於乙梯梯廳，建議可適度調整部分無障礙車位至其他梯廳附近，以利行動不便者使用，請建築師說明。 10. P4-1-4~P4-1-6 本案於建築二層至七層之 A1、A2、B1、B2 戶分散配置辦公室之原意為何?是否考量集中配置以利管理，且辦公室配置與住宅單元相似，請建築師一併說明。 12. 本案依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」第 7 點規定：「接受基地面積超過二千平方公尺者，…，申請辦理容積移轉前，應先經新竹縣都市設計審議委員會審查通過。…」，本案接受基地面積 6020.75 平方公尺，是否同意申請單位移入容積 2408.3m²(基準容積之 20%)，提請委員會審議。
警 意	察 局 見	詳如附件。
委 員 意 見		1. 喬木單一植穴種植方式建議調整為帶狀植穴種植，並建議加強整體景觀設計之活潑性。 2. 小花紫薇米高徑 10 公分，較難達到，請確認。 3. 機車停車位周邊非車道入口處及與中庭綠帶交接處皆建議加設灌木綠籬。 4. 本案申請容積移轉 20%，請再加強環境友善度(加強綠化，減少招牌設置、增加公共藝術、加強街角廣場設計等)。

審 人	查 員	審 查 意 見
		5. 建議本案機車停車配置應考量後續管制、與鄰地關係、避免噪音影響居民及是否設置採光罩等議題重新規劃，並可考量適度增加喬木種植及配置無障礙機車停車格；另本案機車停車格為植草磚，應加強後續維護管理措施。 6. 本案汽機車出入口照明較不足，且沿街僅配置投樹燈，建議增設景觀高燈，以維夜間人行安全。 7. 本案基地高程落差較大，無障礙坡道及建物一樓樓梯踏數等設計內容，請確為依規檢討。 8. 建物地下一層台電配電室應留設 1.2 米寬維修通道，請再補充檢討。 9. 本案於建築二層至七層之 A1、A2、B1、B2 戶分散配置辦公室，後續管制較不易，建議採集中配置，以利管理。 10. 本案梯廳皆面對中庭，有關基地內通路請確為依規檢討。 11. 本案招牌與街道家具設計建議應考量整體景觀配置調整設計。 12. 本案無障礙停車位集中配置於乙梯梯廳，建議可適度調整部分無障礙車位至其他梯廳附近，以利行動不便者使用。
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。

第524次都市計畫審議案-警察局建議事項：

請協調建築公司於社區大樓鄰路部分，增設針對道路及人行道之攝影機，除可維護社區安全外，亦可發揮共同維護社區治安功能。



一、攝影機設置原則：

- (一)如上參考圖建於路口，請於兩側雙向經過建築物部分，分別設置攝影機，針對車輛後車牌拍攝；另為強化社區安全，於騎樓或社區出入口及路口，設置全景或廣角攝影機。
- (二)道路中央如設有安全島，則於順向經過建築物處設置車牌攝影機，餘同上。
- (三)攝影機可設於自立桿、號誌桿或路燈桿(須路權單位同意)

二、攝影機取景原則：

- (一)車牌攝影：在有效區域內清晰錄製經過車道之汽、機車後車牌。
- (二)路口廣角攝影：清晰錄製指定路口影像。
- (三)全景攝影：清晰錄製指定路段發生之人、事、物。
- (四)肉眼辨識度，日間需達95%以上、夜間需達85%以上(連續20輛以上【或按比例計算，至多100輛】)

三、攝影機參考規格：

- (一)高解析CCD彩色攝影機：
 - 550TV LINE以上。
 - 雜訊比60dB以上。
 - 最低照度可達0.001Lux以下。
- (二)車牌及全景攝影用鏡頭：
 - 光學變焦13倍以上。
 - 焦點距離10mm以下~130mm(含)以上。
- (三)廣角伸縮鏡頭：
 - 光學變焦3.5倍以上。
 - 焦點距離2.8mm以下~12mm以上。

四、其他建議事項：

大樓之公共空間、主要通道、出入口，亦應規劃設置攝影機，且系統影像儲存需達30天以上，並同意公部門無償申請調閱影像，俾利事件調查。

臨時動議第一案

第 524 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：禾寅建設股份有限公司
- (二) 案 名：禾寅建設新豐鄉明新段 731 地號共 1 筆土地店鋪、集合住宅新建工程(容積移轉)(第一次變更設計)
- (三) 開會時間：108 年 8 月 22 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府 3 樓施政資料中心
- (五) 設計人：洪崇文建築師事務所+林政豪建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案原於 108 年 5 月 2 日第 514 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次變更內容為容積移轉面積更正（詳如所附報告書），爰提送本委員會審議。
2. 洪崇文委員為本案設計建築師，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		一、計畫書圖內容修正事項：無
		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。
		2. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
委員意見		無
委員會決議		本案修正後通過，請申請單位依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。