

新竹縣第 526 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 108 年 9 月 19 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府 3 樓施政中心會議室

三、主持人：陳處長偉志代

記錄：王筱文、黃聿恒、江承佩

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 時 40 分

報告提案第一案

第 526 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：竹北新世紀購物中心股份有限公司

(二) 案名：新竹縣竹北市停八停車場委託民間參與興建營運案(第 3 次變更設計)

(三) 開會時間：108 年 9 月 19 日 (星期二) 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：羅興華建築師事務所

(六) 說明：本案原於 106 年 1 月 19 日第 456 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，另於 106 年 9 月 28 日第 474 次都市設計審議委員會辦理第一次變更設計審議完竣並核定在案及 108 年 04 月 11 日第 512 次都市設計審議委員會辦理第 2 次變更設計審議完竣並核定在案，本次變更內容為建築立面造型、立面材料、景觀配置及公共藝術品位置變更等(詳如所附報告書)，爰提送本委員會專案審議報告。

(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. 本案請補充章節目錄，以利報告書審視。
		2. 本案為變更設計，請檢附各次資料表及建築資料表。
		3. P0-18:停車位檢討數據不一致，請確為檢核修正。
		4. 本案查核表、申請書、委託書、免環評切結書、綠建築、基地綠化及基地保水檢討等書件應確實核章簽證。
		5. P2-33:請補充景觀燈數量於報告書。
		6. P2-38:請補充各向立面燈具數量。
		7. P3-10:本案綠覆面積變更數據無法對應，請確為檢核修正。
		8. P3-22:灌木及地倍綠覆面積請分別計算，以利審視。
		9. 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. 本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度為何，並補充現況照片於報告書中。
		2. 本案變更內容是否符合投資執行計劃書內容，請建築師說明後請經貿科確認。
		3. 本案為變更設計，惟容積樓地板面積增加，請建築師確為依規檢核。

審 人	查 查 意 見
	<p>4. P2-2、P2-27:本案公共藝術品移至街角，請建築師說明公共藝術品內容是否有尖角及相關安全措施。</p> <p>5. P2-6~P2-11:本計畫區土管(略以):「二十九、建築細部設計與顏色準則:(一)正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。(二)外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司品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。．．．」，本案變更立面顏色似顯深色系，恐違前開土管規定，請建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>6. P2-18:本案10樓露臺未見植栽密度及數量，請建築師說明後補充於報告書。P3-7:另總綠覆面積未計入垂直綠化數量，請確為檢核後加計。</p> <p>8. 本案是否同意所提申請內容，提請委員會審議。</p>
委員意見	<p>本案臨莊敬二街側，現況似無人行道，倘欲回饋增加人行道，請逕向相關道路主管機關確認。</p>
委員會決議	<p>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。</p>

審議提案第一案

第 526 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：龍享廣場股份有限公司
- (二) 案名：新竹縣竹北市公園段 470-1 地號停車場用地興建工程
- (三) 開會時間：108 年 9 月 19 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：大一聯合建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案係依「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（整併體育公園附近地區）細部計畫」土地使用分區管制要點第 31 點規定略以：「本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺（含）以上、…，應於發照前，送經『本縣都市設計審議委員會』審議通過後方得申請建造執照。」，爰提送本委員會審議。
2. 謝翰霆委員為本案申請人代表，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：
		1. P1-2 依本區土管第 27 點規定略以：「公有建築除前開規定外，其地下室開挖率不得超過建蔽率加基地面積 10%。」，請於開發說明欄位補充檢討。
		2. P1-5、P4-1、P4-20 依本區土管第 42 點規定略以：「停車空間申請非供住宅使用部分，…，建築基地於申請建築時，每一戶應至少設置一汽車停車位，且其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 125 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。」，請再依前開規定補充檢討內容；另同點規定：「…，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，…」，本案檢討算式有誤，請修正。
		3. P1-8 免環評切結書內容缺漏(用途為?)，請修正。
		4. P3-30、P3-32 喬木植栽表中，土沉香、朴樹及中國東青之規格於圖面上呈現比例是否有誤?且喬木、灌木植栽表圖例與圖面不符，請修正。
		5. P3-33~P3-36 部分植栽表圖例與圖面不一致且過於模糊，請再重新檢核修正；另請補充相關剖面圖說，以檢討各層垂直綠化之覆土深度(喬木不得小於 150cm、灌木不得小於 60cm、草皮草花不得小於 30cm)。
	6. P3-50 露臺及陽臺覆土深度標示有誤，請修正。	

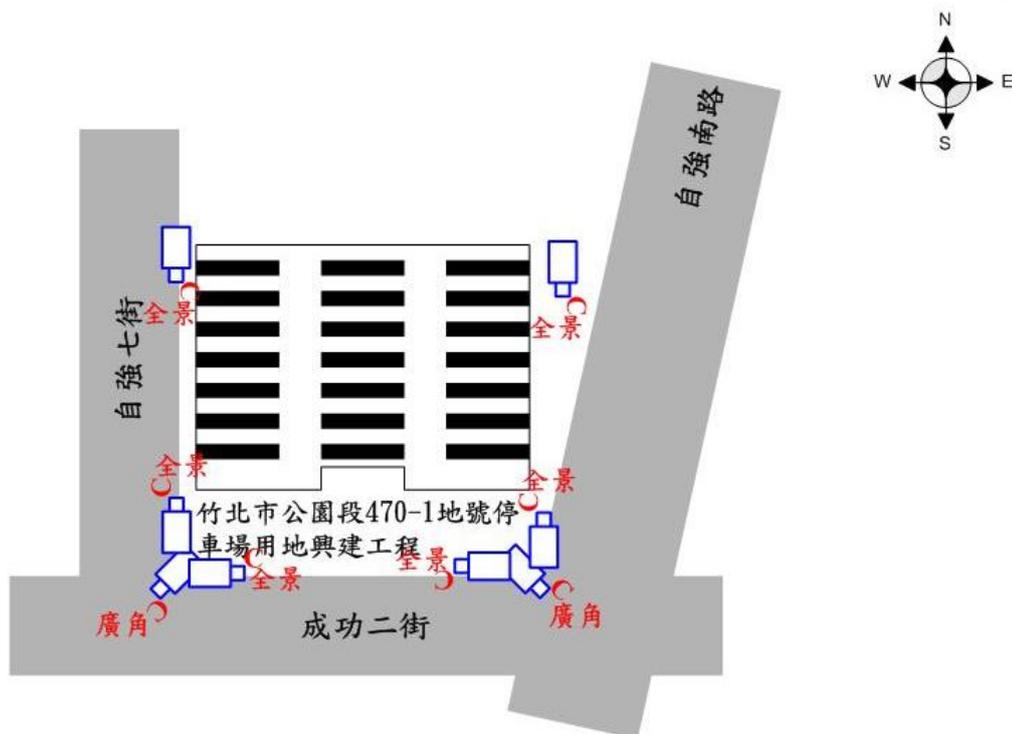
審 人	查 查 意 見
	7. P3-61 報告書僅說明南向立面招牌計畫，請再補充建築各向立面招牌計畫內容。
	8. P4-1 法定空地面積 1354.44 m ² 與 P4-12 法定空地面積 1024.3 m ² 不一致，請再釐清修正。
	9. 綠覆率計算式中法定空地面積有誤，請修正。
	10. P4-13 不透水鋪面檢討式有誤(應綠化之建築基地)，請修正。
	11. P4-28 本案檢討無障礙停車位總數量 629 部，與實設汽車位數 599 輛不一致，請確為檢核修正，並請補充依土管規定檢討內容:停車空間須留設實設總停車位 2%供行動不便者使用。
	12. P7-1 請再補充垃圾車暫停空間位置。
	13. P8-3 請再補充汙水處理池及雨水回收池位置詳圖。
	二、提請討論事項：
	1. P2-8 本案停車場出入口位置與鄰地車道出入口位置緊鄰，是否易造成交通阻塞，請建築師說明後提請委員會討論。
	2. P3-3 依本區土管規定：「細停 16 用地配合本計畫區整體開發需要，得選擇適當區位安置土地公廟，惟應考量其原有功能，並應整體規劃設計。」，且依 P3-4 土地公廟遷移確認書，本案基地內土地公廟原則進行基地內保留，並以興建新廟辦理，惟報告書中未有新廟整體規劃內容，請依前開土管規定補充說明。
	3. P3-6 本案土地公廟位於車道出入口旁，建議適度增加綠化隔離。
	4. P3-23 依透視圖說本案僅於臨成功二街側退縮空間設置街道座椅，建議考量於臨自強南路側適度增設街道座椅，並請於報告書中補充街道座椅設計內容，請建築師說明。
	5. P3-30、P3-32 本棟建築為商場使用，戶外景觀配置似過於單調，且基地臨自強七街側無任何綠化設計，建議加強整體景觀配置，並建議考量於自強七街及成功二街轉角之街角廣場增設公共藝術，請建築師說明後提請委員會討論。
	6. P3-34、P3-35 本棟建築四層、六層植栽槽內設置廚房排煙過濾器，是否影響植栽生長?請建築師說明。
	7. P3-42~P3-45 本棟建築三層、四層級七層植栽澆灌範圍應避免噴灑至植栽槽外，請建築師說明。
	8. P3-53 基地西側三座景觀高燈配置於人行道中間是否合宜?且街角廣場設置兩處壁面投射燈，是否考量搭配公共藝術整體設計，請建築師說明。

審 人	查 查 意 見
	<p>9. P3-54、P3-55 本案建築立面照明設計僅有東向及南向立面，西向立面鄰接自強七街，是否有立面照明配置?請建築師說明。</p> <p>10. P3-60 本案空調主機位置請於平面圖清楚標明，且圖面說明以花台遮蔽機體，是否影響植栽生長?請建築師說明。</p> <p>11. P4-2 依本區土管第 29 點規定略以：「本計畫區內各公共設施用地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地，且綠覆面積應達 50%以上。」，本案未依前開規定檢討，請建築師說明。</p> <p>12. P4-22~ P4-28 依本區土管第 36 點規定略以：「停車空間須留設實設總停車位 2%供行動不便者使用，停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地面層或地下 1 層，且不得跨越車道為原則。」，本棟建築七層至屋突一層皆有配置無障礙停車位，僅地下一層無，似不符前開土管規定，請建築師說明後提請委員會討論。</p>
警 察 局 意 見	詳如附件。
交 通 旅 遊 處 意 見	<p>1. P9-1 圖 1 請標註路寬及主次要道路。</p> <p>2. P9-5 調查日期及時段部分請說明調查時間未投標所作之調查其精確度，並確認是否需符合規劃設計時之需求。</p> <p>3. P9-16 衍生人旅次推估與分析中採用新竹風城購物中心之樣本，該樣本資料約為民國 74 年資訊，資料過舊是否符合本區之規劃模式。</p> <p>4. P9-17 衍生車旅次推估分析中，民眾常用運具狀況及新竹風城購物中心等相關資料已老舊或未更新，建請參考其他新資料佐證。</p> <p>5. P9-21 圖 14 光明六路東一段西向為往竹北市區，非新竹市北區，請更正。</p> <p>6. P9-26 交通改善措施中有多處提及地下二層，開發案只有地下一層，請查明更正。</p> <p>7. P9-28 停車場出入口設置於同一路段相緊鄰是否適當請檢討，其相互間之衝突點、警示及引導規劃（汽機車）請說明。又汽車由樓上下樓出口處為土地公，其道路有縮減之疑，請檢討。</p> <p>8. P9-28 建請於自強七街退縮一車道作為儲車空間，避免儲車空間不足影響道路行車。</p> <p>9. P9-35 施工期間交通維持計畫請加註施工車輛於交通尖峰時間嚴禁進出工區。</p> <p>10. 啟用期間及重大活動期間人潮車潮過多，請研擬特殊期間交通維持計畫供運用。</p>

審 人	查 意 見
委員意見	<p>1. 本案主要為商業使用，目前基地僅依土管法定退縮空間退縮，建議整體考量加大退縮空間、加強自強七街及成功二街之轉角空間設計，並於退縮空間增設有頂蓋停等空間，以提升環境友善度。</p> <p>2. 有關本案景觀設計，建議參酌下列意見調整設計：(1)自強七街側增加平面或建物立面綠化設計、(2)沿街植栽槽適度加大，增加景觀活潑度、(3)台灣樂樹屬落葉喬木，枯枝時間較久，配置於本基地之適宜性建請再予考量、(4)基地北側喬木配置相當密集，又種植白水木，惟白水木需充足陽光，請再重新考量調整設計、(5)建物各層皆有種植炮仗紅，應提供足夠生長空間(請補充剖面圖說)，並考量後續維護議題。</p> <p>3. 本案灌木植栽表請再補充栽植密度；另灌木圖例過於模糊，請再修正。</p> <p>4. 本案公共藝術高度約 180 公分，且有 90 度角切面設計，建議將其圓弧化，以避免產生安全疑慮。</p> <p>5. 目前本棟建築立面設計及色彩較無商業意象，建議再予加強設計。</p> <p>6. 請再評估夜間車輛噪音是否對住戶產生影響，並考量調整建物立面設計。</p> <p>7. 建議再予評估基地北側設置花台之必要性，可考量改配置植生牆，也可隔絕部分噪音。</p> <p>8. P9-20 實設汽車位 626 輛，與報告書中其他頁面 599 輛不一致，請再釐清修正。</p> <p>9. 建議本案汽車道與機車道增加區隔設計，以增加安全性。</p> <p>10. 本棟建築二層車道似無緩衝空間、建物五層車道旁有一扇門之用意為何?是否易有安全疑慮，建議再加以考量調整設計。</p> <p>11. 建議本案七層至屋突一層車道坡度可再適度加長，以增加車行平順度。</p> <p>12. 目前兩處車道出入口皆配置於臨自強七街側，該道路僅 10 公尺寬，建議可考量將部分車道出入口規劃於自強南路側，避免大量車潮造成自強七街阻塞。</p> <p>13. 目前僅配置 3 座客用電梯，請再詳實規劃是否足夠使用。</p> <p>14. 本案請確實評估機車停車位之需求量，避免未來機車停車外部化。</p> <p>15. P9-15 請再補充自強七街及成功二街交通服務水準。</p> <p>16. P9-21 車輛進出動線請依實際狀況詳實分析。</p> <p>17. 本案施工大門建議移至自強南路或成功二街中間處。</p> <p>18. 請再補充本案接駁車規劃內容。</p>

審 人	查 查 審 意 見
	<p>19. 本案夜間影城散場之規劃內容為何?應注意其安全性。</p> <p>20. 有關本案樓梯寬度、樓梯數量、步行距離、重複步行距離、男女廁所、無障礙廁所及親子廁所數量等內容，請確為依規檢討。</p>
委員會決議	<p>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。</p>

第526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。

審議提案第二案

第 526 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：弘訊科技股份有限公司
(二) 案名：弘訊科技竹北廠房(台元段 367-5 地號)新建工程案。
(三) 開會時間：108 年 9 月 19 日(星期四)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：大同聯合建築師事務所
(六) 說明：本案係依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併舊市區附近地區)細部計畫」土地使用分區管制要點規定：「本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺(含)以上，應於核發建造執照前，送經『本縣都市設計審議委員會』審議通過後，始得發照建築。」本案基地面積為 9001.17 平方公尺，爰提送本委員會審議。

(七) 審查意見：

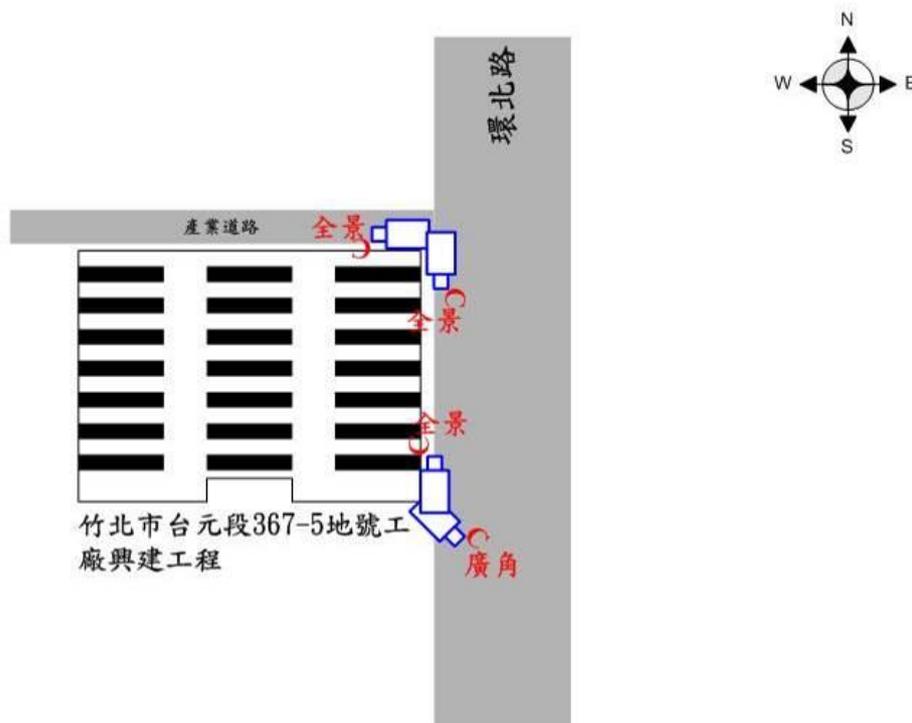
審 人	查 員	審 查 意 見
作業單位意見		一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 本案申請書、委託書、查核表、免環評切結書、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。
		2. P0-3:土管查核表內容有疏漏，請檢討補充。
		3. 請刪除所附建築技術規則查核表等頁面。
		4. P0-10：所附環境影響評估自評表所勾選內容是否無誤，請檢討修正。
		5. P0-12：本案所附環境影響評估切結書內容是否無誤，請檢討修正。
		6. P2-19:汽車出入坡道部分、北側景觀人行步道，請補充鋪面材質說明。
		7. P3-6:機車位編號標示模糊不易辨識。
		8. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏部分，均請確為檢核修正於報告書。
		二、提請討論事項：
		1. 設計單位雖已檢附環境影響評估切結書，惟請一併說明廠房後續實際使用行為內容為何？並確認是否需辦理環境影響評估。
		2. 依 P1-11 建築線指示圖，基地北側所臨環北路一段 325 巷為現有巷道，且需以中心線退縮 4M 作建築線，且與環北路口需留設道路截角，依前揭規定所退縮建築仍計入基地範圍，爰建議說明本部分是否計入法定空地，以及廠區邊界設計處理方式。
		3. 本案擬申請銀級綠建築容積獎勵(基準容積 6%)，獎勵面積為 1134.15 平方公尺，惟報告書似未見相關說明內容，請設計建築師補充說明。

審 人	查 查 意 見
	<p>4. P2-25、P3-5：本案共規劃 6 席無障礙車位，其中 4 席位地面層戶外空間，請檢討廠房門廳與戶外是否有高低差？另 2 席則設置於地下 2 層，與本地區都市設計管制要點「無障礙停車空間…並以設置於地面層或地下 1 層」規定不符，爰請設計建築師檢討說明。</p> <p>5. 報告書中垃圾量及汙水量所推估員工數為 505 人，而開發影響內容交通部份所推估員工數則為 444 人，兩項分析數據及規劃基準不一致，請建築師檢討說明。</p> <p>6. 本案臨環北路 6M 退縮建築範圍，僅規劃廠區出入口似無考量人行動線需求，請設計建築師說明規劃考量。</p> <p>7. P2-10：請補充金屬板(藍)示意實圖，以及企業 LOGO 材質(似為 LED 燈箱)，另建築立面所呈現鋁窗(灰)數量甚多且型式不一，請檢討各型式與示意照是否有差異。</p> <p>8. P2-13:本案景觀計畫設計一處景觀水池，請再補充該水池設計詳圖(含尺寸、水池深度、材質、安全性等內容)，請設計建築師說明。</p> <p>9. P2-14:請補充喬木樹型說明，以及所呈綠覆面積是否依「新竹縣建築基地綠化實施執行要點」核實檢討。</p> <p>10. P2-18：公共藝術品位置設於廠區入口內側，且用路人視覺受植栽遮蔽，外部效果較低，爰請設計建築師說明。</p> <p>11. 本案似無規劃街道家具、員工戶外休憩空間，以及廠區外側人行道照明，請設計建築師說明。</p>
交通旅遊處 意見	<p>1. 第 3-6 頁：機車停車場至梯間行人需穿越車道，請檢討其安全及警示。</p> <p>2. 第 9-24 頁：圖 4-3 機車、汽車動線有衝突點，請檢討其安全及警示。</p> <p>3. 請說明行人進出（上下班乘大眾運輸人員）之動線並檢討與汽機車間之關係及安全性。</p> <p>4. 建請考量設置自行車停車空間。</p> <p>5. 第 9-32 頁：施工期間嚴禁工程車輛於交通尖峰時間內進出工區。</p>
警察局意見	詳如附件
委員意見	<p>1. 基地臨環北路 6M 退縮退縮建築範圍，建議留設外部人行空間，並整合街道家具、公共藝術、景觀燈具及植栽配置，以改善出入口人車動線及外部環境品質。</p> <p>2. 基地北側所臨環北路一段 325 巷現有巷道，依道路中心退縮 4M 部分之基地範圍擬植草皮方式處理，建議檢討是否涉相關留設限制，並請依建築管理相關法令辦理。</p>

審 人	查 查 審 意 見
	<p>3. 關於喬木排列方式應考量楓香及台灣欒樹高度及樹型差異，建議兩樹種宜互換位置，另灌木部分六月雪、仙丹花及雪茄花亦一併考量高度及配置方式，以呈現整體景觀層次感。</p> <p>4. 地面層 4 席無障礙停車位建議調整方向及位置，以避免和地下車道度出口動線衝突。</p>
委員會議	<p>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。</p>

第526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。