

新竹縣第 529 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 108 年 10 月 9 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府產業發展處會議室

三、主持人：陳處長偉志代

記錄：江承佩、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：無

九、散會：12 時 40 分

報告提案第一案

第 529 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：益欣建設股份有限公司

(二) 案名：益欣建設竹北市水瀧段 30 地號店舖、集合住宅新建工程(第 1 次變更設計)

(三) 開會時間：108 年 10 月 9 日 (星期三) 上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府國際產業發展處會議室

(五) 設計人：洪能文建築師事務所

(六) 說明：本案原於 107 年 11 月 15 日第 506 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立面玻璃顏色、立面屋頂圖案、空間隔間變更及內容誤繕等(詳如所附報告書)，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. 本案變更編號需與變更框選內容需互相對應，以利辨別變更內容。 2. 本案查核表、申請書、委託書、免環評切結書等書件應確實核章簽證。 3. 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. 本案是否同意所提申請內容，提請委員會審議。
警察局意見		1. 益欣建設竹北市水瀧段 30 地號第一次設計變更之設計圖說，未見錄影監視系統相關規劃。 2. 建議：內部公共空間、主要通道、出入口及建築物外，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。
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及相關單位意見修正，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 529 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 10 月 9 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：大一聯合建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案前於 108 年 9 月 19 日本縣第 526 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審議。」，案經設計建築師依前開決議修正，爰提本次委員會審議。
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. 請將會議紀錄函文及內容檢附於報告書中；另 PA-1~A-5 審查意見回復表修正參照頁碼部分參照錯誤或不適宜，請確實填寫以利審核。
		2. P1-1 本案法定機車位數量(75 輛)與 P1-5、P4-1、P4-34(76 輛)不一致、建築色彩/造型內容有誤，請修正。
		3. P1-5、P4-34 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， <u>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</u> ，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。」，本案檢討算式有誤，請修正。
		4. P1-7 委託書請用印。
		5. P3-41~P3-45、P3-103~P3-107 本案透視模擬圖未依最新設計修正。
		6. P3-47 東向立面標示二丁掛磚(白色)位置是否有誤，請再確認。
		7. P3-55 喬木圖例不清楚，建議於圖面標示植栽名稱，以利審核。
		8. P3-92 景觀剖面圖中平面圖未更新，請修正。
		9. P3-94 公共藝術透視模擬圖與平面配置圖說不一致，請修正。
		10. P3-111 南向立面招牌位置與招牌透視示意圖不一致，請修正。
		11. P4-26 請於法定退縮線面積單線圖上清楚標明退縮距離，以利檢核。
		12. P6-1 防災計畫底圖未更新，請修正。
	二、提請討論事項：	

審 人	查 查 意 見
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依前次會議委員意見 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。」，本次回復說明增設車道附近植栽帶及牆面設置花台，惟報告書未見相關規劃內容，請建築師說明。 2. 依前次會議委員意見 18：「請再補充本案接駁車規劃內容。」，本次回復說明本案無規劃接駁車，其考量原因為何？請建築師說明。 3. P3-5 基地與鄰地交界處(自強七街及自強南路側)皆配置植栽槽，致阻隔退縮開放空間串連性，請調整設計，以利行人通行。 4. P3-41~P3-45 本案建物立面色彩明度較高，建議適度調整立面色彩規劃，請建築師說明後提請委員會討論。 5. P3-58 本案一層灌木配置似過於單調，因本棟建物屬商業活動性質，建議加強植栽配置之活潑度，且建議有頂蓋停等空間適度增加綠化設計，請建築師說明後提請委員會討論。 6. P3-94~P3-96 本案已設置 2 座公共藝術品，卻又說明依公共藝術設置辦法第 17 條規定辦理之原因為何？請建築師說明。 7. P3-98 依前次會議委員意見 9：「建議本案汽車道與機車道增加區隔設計，以增加安全性。」，本次回復汽機車道路面以鋪面分道區隔，安全性是否足夠？，請建築師說明後提請委員會討論。 8. P3-101 建物立面照明計畫僅見東向立面，惟依透視圖說建物其他立面仍有照明設計，請再補充說明南向及西向立面照明計畫。
委員意見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案沿街退縮有頂蓋停等空間建議增加視覺焦點之配置。 2. 本案沿自強七街側目前種植藍花草，該植栽生長較似草本植栽，建議適度搭配 2-3 公尺高灌木；另沿自強南路及成功二街側種植金毛杜鵑，該植栽種類配置於本基地之適宜性請再考量，且植栽種類過於單一，建議搭配不同種類植栽配置，使整體景觀更加豐富。 3. 本基地臨自強南路側公有人行道如何與本案整體配置，建議於報告書中補充說明。 4. 本案於退縮 4.5 公尺空間設置車輛停等空間，同時也犧牲人行及休憩空間，建議應再重新思考調整設計，以增加都市空間環境之友善度及舒適性。 5. 建議於自強七街側退縮空間增加街道家具設置，且本案街道家具形式建議可採較多元方式設計，以增加空間之趣味性。 6. 本案屬商場空間，戶外廣場供人聚集停留空間較不足，且整體景觀配置較無商業氛圍，建議再予適度調整設計。
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及作業單位初審意見修正，檢送修正後報告書並請協審委員（洪委員崇文）確認後再送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。</p>

審議提案第二案

第 529 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：中華置地國際股份有限公司
- (二) 案名：新竹保時捷維修廠房新建工程案（竹北市泰和段 628 地號等 5 筆土地）
- (三) 開會時間：108 年 10 月 9 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：陳逸倫建築師事務所
- (六) 說明：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 9,230.65 平方公尺，爰提送本委員會審議。
- (七) 審查意見：

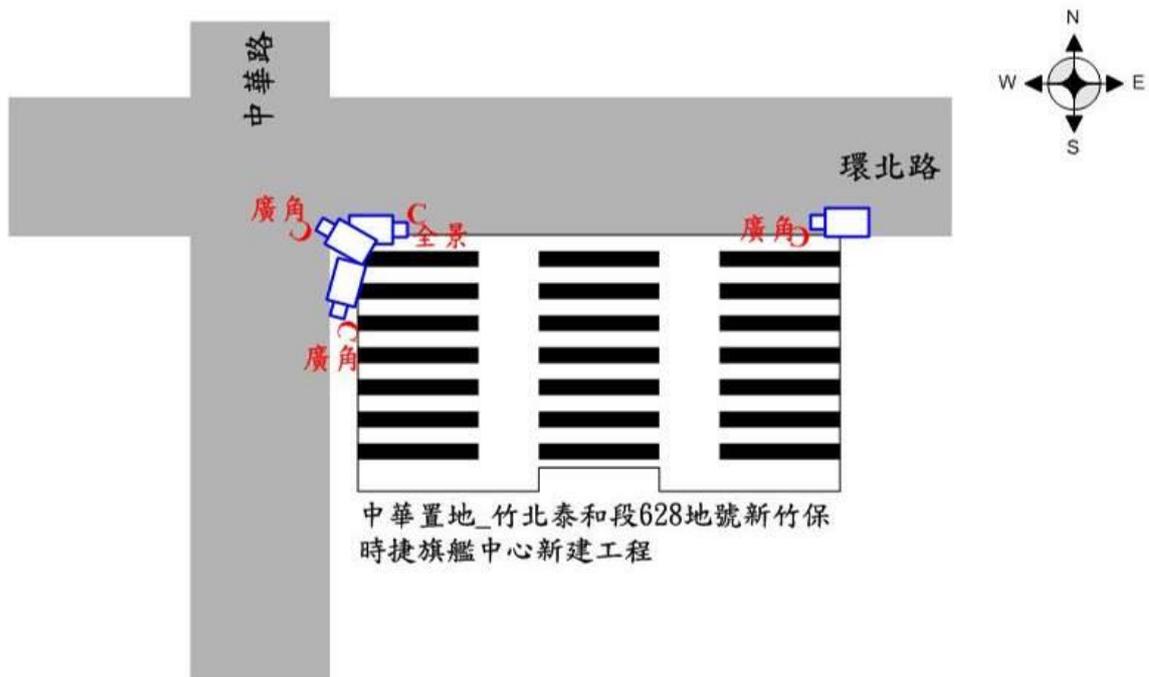
審 人	查 員	審 查 意 見
作業單位意見		一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 本案申請書、委託書、查核表、免環評切結書、基地綠化及保水評估表等書件應確實核章簽證。
		2. 本案基地達 0.9 公頃，惟未檢附基地現況照片，請檢討補充。
		3. P20:建築線指示圖應以核定圖說為準。
		4. P69:機車位檢討請檢附計算式。
		5. 部分章節平面圖臨環北路側之退縮建築範圍標示為停車位，與第 3 章規劃平面不一致，請依實際設計內容檢討修正。
		6. P113:噴灌平面圖請依實際內容。
		1. 未見施工安全圍籬相關章節內容，請檢討補充。
		2. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏部分，均請確為檢核修正於報告書。
		二、提請討論事項：
		1. 報告書未見公共藝術相關說明，請建築師說明後提請委員會討論。
		2. 本案位於乙種工業區規劃內容包含汽車維修、停車空間及展示空間等項目，依據都市計畫法臺灣省施行細則第十八條(略以)：「..所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施，指下列設施...前項第一款至第三款之設施，應經縣（市）政府審查核准後，始得建築」，本案使用內容是否符合前揭規定，請設計單位依規定檢討辦理。

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>3. P19:依基地現況測量圖所示本案基地內似有溝渠，該溝渠是否仍具灌溉功能及基地開發後將如何處理?請設計單位檢討及說明。</p> <p>4. P39:依本地區土管規定：「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。」，本案建築立面以深色系金屬板佔大宗，是否合宜，請設計單位說明後提請委員會討論。</p> <p>5. P41:部分圍牆設置於退縮範圍上(臨中華路側)，請檢討修正。</p> <p>6. P43:退縮空間皆無種植喬木(僅有灌木)，且喬灌木各僅規劃1種類，整體綠化內容及空間似過於單調，請設計單位說明規劃考量，並提請委員會討論。</p> <p>7. P43:請說明何謂「覆層式」植栽? 請補充與規劃內容相符之剖面圖說，並說明本部分綠覆率檢討及計算說明。</p> <p>8. P43:請說明所植樟樹樹型為何? 考量整體綠覆率僅達50%，爰請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定核實檢討喬木綠化面積。</p> <p>9. 請補充植栽澆灌計畫、所種植栽介紹及鄰地處理等內容，另請交代綠化植栽區塊之收邊與鋪面處理情形。</p> <p>10. P30:本案A棟後端(南側)車行動線是否為單向? 所留設通路似與建築物轉角衝突，請設計建築師說明。</p> <p>11. P40:建築物立面材料及色彩計畫部分，目前各立面並未完整標示所採用材質及色彩，爰請依各向立面分別標示該立面所採材質；另圖面排版過於雜亂不易檢視核對，請一併檢討修正。</p> <p>12. P45:鋪面計畫部分請補充人行步道材質說明，另依本縣都市設計審查通例：「車道出入口鋪面應使用車道專用之車道磚，其圖案顏色應儘量與人行空間之鋪面形式連續，且順平無高差。」請基地對外車道出入口鋪面材質為何? 以及說明如何處理自設人行步道及供有人行步道。</p> <p>13. P54 本案僅有景觀矮燈或地面投射燈，並無規劃景觀高燈，請檢討主要出入口及人行步道夜間照明是否足夠? 請說明後提請委員會討論。另請補充景觀燈具型式等說明資料。</p> <p>14. 請補充建物照明燈具位置及燈具型式等說明資料。</p> <p>15. P59:剖面圖應依實際尺寸及內容劃設，造型石椅示意圖與材質是否相符?</p> <p>16. P120:請再補充垃圾收集及存放內容。</p>
本 府 交 旅 處 意 見	<p>1. 請確認並查明汽車及汽車席數數量。</p> <p>2. P122:基地為工業區且規劃有大型裝卸車位，請檢討其出入口之轉彎半徑、視距及警示設施。</p> <p>3. P123:相關內容說明車輛進出「避開」，建請研議於交通尖峰時段禁止工程車輛進出工地。</p>

審 人	查 查 意 見
	4. P125: 「8.7 施工期間交通維持措施」標題請查明相關內容。
警 察 局 意 見	如附件
委 員 意 見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 退縮帶所留設人行空間寬度過窄，整體外部空間綠化程度、人行及停等空間規劃設計均較為不足，爰請加強退縮空間規劃設計，以提高整體環境友善程度。 2. 基地所臨環北路及中華路為當地重要交通節點，爰請配合植栽設計、人行道停等空間、公共藝術與企業形象等事項，檢討並留設適當街角空間。 3. 基地臨環北路側無種植喬木，建議可選用能結合建築立面之適宜喬木種類增種於此側，以提高整體綠覆率及遮陰效果。 4. 臨路沿街側僅種植灌木金露花，考量其具有季節性病蟲害特性，建議應再搭配其他灌木種類整體規劃。 5. 請補充公共藝術專章內容。 6. 請說明基地與鄰地圍牆至區內道路之間是否有綠化處理，倘有規劃灌木或地被應予以標明，並於植栽表中檢討呈現。 7. P43:圖面車道轉彎及進出動線，似與建築結構物有衝突，爰請檢討確認，倘動線是否無虞，建議應於圖面中標明，以利說明實際設計內容。 8. 本案1層、B1層及B2層人行動線及車道出入動線較為複雜，爰請標明動線指示及導引等說明內容，另請標明車道及轉彎處寬度及半徑等數據。 9. 本案各棟或樓層規劃不同使用別及使用類組，請依其建築技術規則及相關規定檢討；另請檢討B1層至地面層之梯廳所規劃內容似為業務洽談空間，建議一併檢討。 10. 目前街道家具為金屬材質座椅，經日照後恐高溫無法使用，爰建議設置位置應與喬木位置一併規劃考量。 11. 屋頂層如有設置太陽能板部分，應於圖面標示支架位置。 12. 部分章節退縮帶仍呈現裝卸車位之圖說內容，請配合實際設計內容檢討修正。 13. 本案溝渠改道位置及陰井部分應於報告書中呈現，並交代設計處理原則，另請確認溝渠上方如進行綠化，應檢討其覆土深度是否足夠。
委 員 會 決 議	本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、作業單位初審意見及相關單位意見修正，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。

第529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。