

# 新竹縣第 531 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 108 年 11 月 7 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府產業發展處會議室

三、主持人：姜副處長禮仙代

記錄：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 531 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：椰林建設股份有限公司

(二) 案 名：椰林建設竹北市自強段 317 地號店鋪、集合住宅新建工程(容積移轉)(第 1 次變更設計)

(三) 開會時間：108 年 11 月 7 日(星期四)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：王銘鴻建築師事務所

(六) 說明：

1. 本案原於 108 年 3 月 14 日第 511 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變更、空間隔間變更、停車位配置調整及樓地板面積調整等(詳如所附報告書)，爰提送本委員會報告。
2. 劉委員益顯為本案申請人之代表，依規不列入審查委員。

(七) 審查意見：

| 審<br>人 | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                           |
|--------|--------|------------------------------------------------------------|
| 作業單位意見 |        | <b>一、計畫書圖內容修正事項：</b>                                       |
|        |        | 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. 本案變更內容，多處前後內容不一致且未框選，請確為檢核修正。                           |
|        |        | 3. P0-1:本案資料表部分內容似有錯誤，請確為檢核修正。                             |
|        |        | 4. 本案查核表、申請書、委託書、免環評切結書等書件應確實核章簽證。                         |
|        |        | 5. 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。                            |
|        |        | <b>二、提請討論事項：</b>                                           |
|        |        | 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. P2-5、P2-7-1:本案建築物立面材料色系與實景模擬圖似有落差，請建築師說明後提請委員會討論。       |
|        |        | 3. 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. 椰林建設-竹北自強段第 317 地號第 1 次變更設計報告書所附 PDF 檔案中，未見錄影監視系統相關規劃圖。 |

| 審<br>人                | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                            |
|-----------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                       |        | 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<br>員<br>意<br>見      |        | 本案透天立面材質似前後不一致，請確為檢核修正。                                                     |
| 委<br>員<br>會<br>決<br>議 |        | 本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、相關單位意見及業務單位初審意見修正，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 531 次都市設計審議委員會會議紀錄

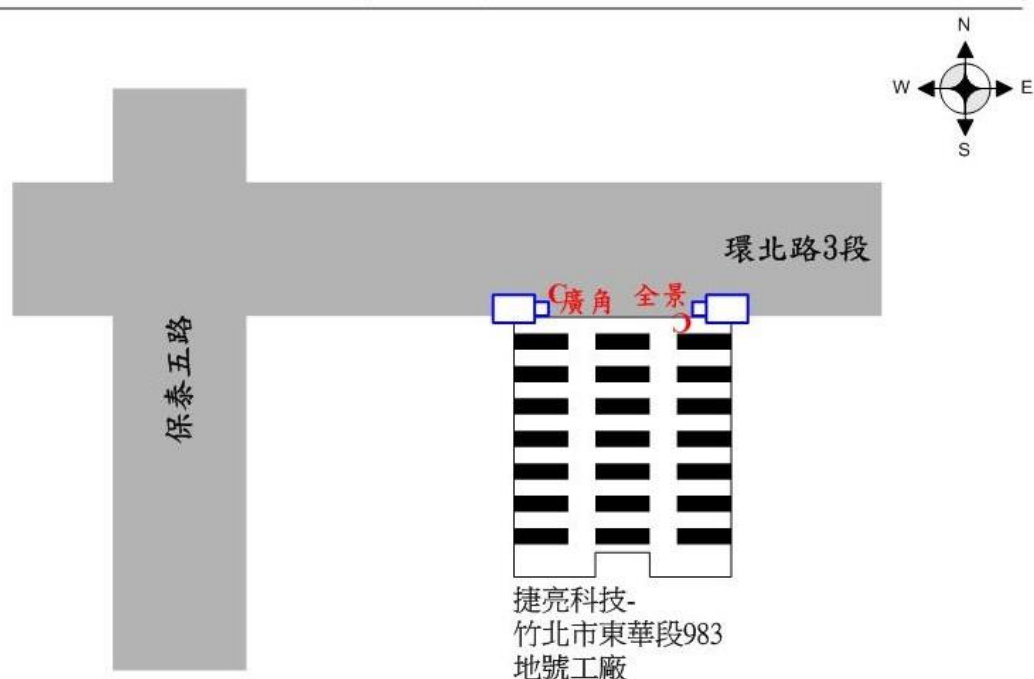
- (一) 申請人：捷亮科技股份有限公司  
 (二) 案 名：捷亮科技股份有限公司竹北市東華段 983 地號工廠新建工程  
 (三) 開會時間：108 年 11 月 7 日上午 9 時 30 分  
 (四) 開會地點：本府產業發展處會議室  
 (五) 設計人：陳國禧建築師事務所  
 (六) 審查意見：

| 審<br>人 | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                                    |
|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 作業單位意見 |        | 一、計畫書圖內容修正事項：                                                                                                       |
|        |        | 1. 本案書件章節排列錯亂，建議依本縣都市設計報告書基本書件順序排列，以利審視。                                                                            |
|        |        | 2. 本案申請書內容有誤，請再重新檢核修正。                                                                                              |
|        |        | 3. P3-2:本案綠覆面積計算有誤，請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢核修正。                                                                           |
|        |        | 4. P3-1、P4-1:本案未見建築面積單線圖，請再補充於報告書。                                                                                  |
|        |        | 5. P3-1:本案建築概要及面積檢討表多處數值無法相互對應，請再重新檢核修正。                                                                            |
|        |        | 6. P3-4、P3-5:本案停車位檢討章節，似有錯誤，請再重新檢核修正。                                                                               |
|        |        | 7. 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. 資料表、P3-1:本計畫區土管：「3.應設機車停車位，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．．．」，本案機車位設置不足，請再依規檢核並修正於報告書。 |
|        |        | 2. P2-9:本案灌木數量較少，建議可增加灌木等綠化設計，提高植栽活潑及豐富性，達到覆層植栽之效果。本案植栽圖例與圖面不一致，請再重新檢核修正。                                           |
|        |        | 3. P2-2、P2-9:本案景觀植栽計畫請補充說明行道樹、鄰地處理規劃，並補充相關內容於報告書。                                                                   |
|        |        | 4. P2-13:請說明公共藝術品解說牌放置位置，並補充於報告書。                                                                                   |

| 審<br>人    | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |        | 5. P2-17:本案基地鄰地側未施工圍籬，是否有景觀或安全疑慮，請建築師說明後提請委員會討論。                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 警 察 局 意 見 |        | 詳如附件。                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 委 員 意 見   |        | 1. 樟樹植穴寬度請加大。<br>2. 大花紫薇為喬木，建議配置位置應盡量離開建築牆面並留足夠的枝條生長空間。<br>3. 本案殘障坡道設置至退縮空間有誤，請再確為依規檢核。<br>4. 本案車道設計恐影響車位編號 27、28、29 汽車位，請再重新檢核修正。<br>5. 本案相關建築圖說請提高比例，以利審視。<br>6. 本案尚未爭取新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點內容，應免相關法規檢討。<br>7. 本案地下室開挖高度達 5m，請補充地下室支撐計畫內容於報告書。<br>8. 本案基地提高，請說明與鄰地高差處理方式。<br>9. 本案建築物西側開門用意為何？門廊外似有植栽阻擋，不利通行，請再重新檢核修正。 |
| 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。                                                                                                                                                                                                                                                        |

**第531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 531 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：潤雅生技股份有限公司  
 (二) 案 名：潤雅生技竹北生醫園區廠房新建工程（第 4 次變更設計）  
 (三) 開會時間：108 年 11 月 7 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：李安憲建築師事務所  
 (六) 審查意見：

| 審<br>人 | 查<br>員                                                                                                                       | 審<br>查<br>意<br>見 |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 作業單位意見 | <b>一、計畫書圖內容修正事項：</b>                                                                                                         |                  |
|        | 1. 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。                                                                           |                  |
|        | 2. P0-7: 本案查核表內容調文似為舊法規，請再確為檢核修正。                                                                                            |                  |
|        | 3. P4-1: 本案增建範圍與面積單現突無法對應，請再重新檢核修正。                                                                                          |                  |
|        | 4. 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。                                                                                            |                  |
|        | <b>二、提請討論事項：</b>                                                                                                             |                  |
|        | 1. P26: 依新竹縣都市計畫區都市設計審查通例：「辦理變更設計者，變更後之綠覆面積不得小於變更前數值。」本案總綠覆面積減少(2076.3M <sup>2</sup> →2068.1M <sup>2</sup> )，請建築師說明後提請委員會討論。 |                  |
|        | 2. P3-1: 本計畫區土管：「(三)機車停車位數以建築物容積樓地板面積，每滿 200 平方公尺設置一輛計算。．．．」，本案計算停車位之容積樓地板面積有誤，致機車位設置不足，請再依規檢核並修正於報告書。                       |                  |
|        | 3. 本案各層建築平面圖說，未見前次變更內容，不易判讀，請再補充於報告書。另查本次 A 棟平面圖與前次核定內容不一致，倘欲變更請清楚框選標示，請確為檢核修正。                                              |                  |
|        | 4. P2-5: 本次增建後原裝卸區如何使用，請建築師說明後提請委員會討論，並補充於報告書。                                                                               |                  |
| 委員意見   | 1. 本案車位標示有誤，請確為檢核修正。                                                                                                         |                  |
|        | 2. 本案依現行法規取消原核定 1 個裝卸車位，是否有新舊法規適用疑慮，請確為依規檢核修正。                                                                               |                  |
|        | 3. 本案請說明機械停車方式並補充於報告書。                                                                                                       |                  |
|        | 4. 請依規檢核設置防空避難室。                                                                                                             |                  |
| 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。                                                                 |                  |