

新竹縣第 538 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 109 年 2 月 13 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：王筱文、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 538 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：國泰人壽保險股份有限公司

(二) 案 名：竹北市世興段 31 地號等 1 筆土地辦公大樓新建工程（第 1 次變更設計）

(三) 開會時間：109 年 02 月 13 日上午 09 時 30 分

(四) 開會地點：本府產業發展處會議室

(五) 設計人：陳傳宗建築師事務所

(六) 說明：本案原於 107 年 2 月 1 日第 484 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材質調整、屋頂立面變更、容積率減少、建築隔間及面積修正等(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.	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.	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.	本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度，並補充現況照片及標示拍攝日期於報告書中。
	2.	P2-11: 本次變更設計為屋頂層立面降低，惟造型屋突等說明內容仍標示 8.6M 是否有誤？另降低外層帷幕高度後，是否有相關機電設施需考量遮蔽，請設計建築師檢討說明。
委員意見	3.	P2-12: 本案立面多為複層 Low-e 玻璃材質，原設計內容有玻璃反射等環境影響課題，本次東側及屋突立面及材質均進行變更，是否仍有反光等課題，請建築師說明後提請委員會討論；另變更後材質標示位置似有誤，且未檢附材質示意圖，請一併檢討修正。
	4.	本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
委員意見	1.	P3-16、P4-4 及 P4-19 等頁面所呈圖面，應涉及本次變更內容一併修正，惟圖面及相關尺寸標示等並未配合變更，爰請再核實檢討修正。
委員會決議	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 538 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：寶山鄉公所
- (二) 案 名：寶山國中停車場新建工程案
- (三) 開會時間：109 年 2 月 13 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：賈書桓建築師事務所
- (六) 說 明：依本地區土地使用分區管制要點第 15 點規定：「本計畫區建築基地達二〇〇〇平方公尺(含)以上及經都市設計審議委員會議決應提會審議者，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，始得發照建築。」，本案基地面積為 25,579.43 m²，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、委託書等書件應確實核章簽證，另請檢附建築基地保水設計規範審查表（含基地保水設計量）並核章簽證。
		2. 本案基地土地管理機關為新竹縣立寶山國民中學，爰請於第一章補充相關使用同意書或興辦事業計畫等核備文件。
		3. P2-06~2-10: 重覆檢附文件，請檢討刪除。
		4. P2-16 平面圖請區隔基地範圍及本次工程範圍，且建議將地形測量圖與地籍套繪圖分別說明。
		5. P3-15: 請補充車道鋪面材質及說明。
		6. P4-02、4-06: 所呈綠覆率面積不一致且計算有誤，請再檢討修正。
		7. 本案書圖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. 本案位於山坡地範圍，請說明水保計畫審查結論及設計處理情形。
		2. P3-11: 現有喬木僅有移除方式，請說明有無其他處理方式？倘喬木僅有移除方式，CH3-6 所檢附相關修剪及移植等與設計內容不符，請檢討說明並提請委員會討論；另請補充喬木照片並予編號。
		3. P3-12: 請說明基地東側區域是否為本次工程範圍，依 3-16 圖面及 CH7-2 本區域規劃滯洪池及景觀燈具設施物，惟未見相關景觀設計內容，請檢討說明並於報告書補充。

審 人	查 員	審 查 意 見
		4. P3-15:本案人行道側似設有街道家具，爰請補充相關設計內容、規格及材質說明。 5. P3-15:臨路側新設樹穴所植喬木及地被，未納入綠覆率檢討，植栽計畫等相關內容缺漏（含植栽數量、樹徑、樹高、植栽簡介、覆土深度、行道樹及植栽澆灌系統）。 6. P3-16:照明計畫部分多為景觀矮燈或投射燈，請說明車道出入口有無景觀高燈或夜間照明設施，以提高夜間車輛出入安全。 7. P3-22:請說明公共藝術品是否屬本期工程設計內容？另擬設計尺寸與透視示意圖似有落差，請一併檢討說明。 8. P5-02:婦幼親子停車區域鄰近停車場出入口，人行出入動線(至梯廳或樓梯)安全是否無虞，另機車停車區域之人行動線如何出入？請設計單位檢討及說明。 9. P5-05:本案利用學校操場下方開挖地下停車場，依規劃圖面似採分期工程方式新建(地下層、地面設施不同期)，爰請於相關平面圖說明工程分期範圍，及標示各期新建之設施物，以利區隔並供審議檢討。 10. P5-06:請說明圖面上跑道高程(+49.99)所相對應平面位置為何？並檢討補充開挖範圍與現有教室及設施物位置。 11. 請檢討停車場之辦公室或公共服務空間，有無冷氣或機電設施需求，並請檢討設置位置及立面遮蔽等設計內容。 12. 附件一:本案多目標使用申請業經本府107年8月29日核准同意，請申請單位檢視目前規劃使用及設計內容，是否符合原核准計畫申請內容。 13. P7-01:垃圾車暫停區規劃於道路上且清運動線與停車場出入重疊，請設計單位檢討說明。
交 通 旅 遊 處 意 見		1. 交通衝擊評估相關資訊及內容老舊請更新。 2. 本案調查時間為104年12月，請查明較近之資料作為分析。 3. 本案規劃之目標年為108年，尚未施工，相關資料請配合工期檢討分析更新。 4. 基地開發衝擊分析機動車輛推估交通量，於報告書中說明依據新竹縣監理所98-103年統計，而表8-13期來原為新竹縣政府統計年表。請確實確認資料來源之正確性並更新相關資料及分析。 5. 請注意加強施工階段工區進出車輛配合寶山國中、國小上下課作息禁止進出。園區上下班亦請一併檢討。

審 人	查 員	審 查 意 見
警 察 局 意 見		所附 PDF 檔案中，無錄影監視系統相關規劃；建議：內部公共空間、停車場出入口、車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 意 見		1. 北向牆面至人行道之間綠化設計較為單調，建議可增加多層次灌木設計，且應與人行道樹穴改善課題一併檢討調整，另建議可採綠島方式處理，以提升人行動線活潑感及空間品質。 2. 行道樹規劃種植橄欖樹，考量該樹種有浮根特性，後續生長將破壞樹穴及人行道鋪面，建議檢討調整。 3. 本案應以全校為申請基地，關於建蔽、容積、綠覆率及相關規定等請再核實整體檢討，報告書相關數據前後內容有不一致情形。 4. 配置圖面應將本次所請工程範圍清楚標示並敘明面積(含滯洪池)，另相關重要剖面及設施圖說比例較小不易檢視，建議放大或補充設施詳圖說明。 5. 操場及球場等地面設施雖非屬本階段工程，惟本案作為其基礎，仍請於配置圖說標明相關設計位置及高程，以利檢討設施銜接是否無虞。另請補充司令台及看台等設施物圖說，並交代預留設施及工程分期介面。 6. 北側看台下方牆面(女兒牆)為本案重要立面，且面對住宅社區，惟目前立面設計較為單調無變化，爰建議再加強立面設計。另請妥適檢討操場排水，以避免於本立面外牆增加排水管線。 7. 操場上方所規劃 60CM 排水溝僅能收集地表逕流，而滲入操場覆土之逕流似將無法透過目前設計順利排出，且將積於停車場樓板上方，爰請再檢討操場排水設施，並補充相關設施剖面詳圖。 8. P2-5:地籍圖謄本之套繪位置有誤。 9. 廁所用人數及設置設施數量之推估基準為何？請核實檢討說明。 10. 廁所設置於綠帶空間且似較路面高，請檢討污水池等相關設施高程排放是否無虞。 11. 3.6M 騎樓退縮地可否種樹？請依規定檢討確認。 12. 停車場車輛進出取票口之車道寬度及轉彎半徑是否無虞，請再檢討並清楚標示尺寸。

審 人	查 員	審 查 意 見
		13. 本案機車位甚少，請補充機車位需求數量分析資料。另請一併檢討機車車道坡度是否符合規定並予標明。 14. 報告書請補充出入口配置於轉彎處之考量、交通號誌需求、視角分析及安全改善措施、後續委外經營等相關交通分析資料。 15. 校園內應有校方人員之停車需求，爰建議於管理維護等相關章節，補充說明本案後續有無供校方共同使用之維管計畫。
委 員 會 決 議		本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、相關單位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。

審議提案第二案

第 538 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 34、1506 地號等 2 筆土地店舖、集合住宅新建工程(容積移轉)
- (三) 開會時間：109 年 2 月 13 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：拓璞聯合建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案位於「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」範圍內，依該區土管第 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. 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…。」，及第 9 點規定：「…位於整體開發地區、…之接受基地，經本縣都市設計審議委員會同意，可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。…」，本案基地面積 3995.93 m²，且水瀧段 1506 地號位於整體開發地區，擬申請容積移轉 40%，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 10 月 25 日提出申請，本府業於 108 年 12 月 3 日邀集相關單位至現地會勘，其勘察結果為符合，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：
		1. P1-3 本府國際產業發展處都市更新科已更名為「產業發展處都市設計審議科」，申請書請配合修正。
		2. P1-8-4 表 5 水瀧段 1503 地號有誤，請修正。
		3. P3-8-3 灌木計畫圖說建議將喬木圖層關閉，以利審閱。
		4. P3-9 街道家具位置請於平面圖上標示清楚，以利審核。
		5. P3-14 圍牆透空率計算似有錯誤，請修正。

審 人	查 員	審 查 意 見
		6. P3-18-1、P3-18-2 請再補充冷氣格柵圖說。
		7. P4-6-3 透水面積計算示意圖表無法對應，請修正。
		8. P8-3 安全維護計畫圖表無法對應，請修正。
		二、提請討論事項：
		1. P3-6-2 依透視圖所示，店舖外似有綠化設計，惟 P3-8-1 景觀配置未見相關綠化設計內容，請建築師說明。
		2. P3-7-1~P3-7-4 本案建物立面色彩與說明示意圖說似有落差，請建築師說明。
		3. P3-8-1 本案兩側店舖轉角建議適度增加軟化設計。
		4. P3-8-2 基地臨北新一街側之植栽槽屬未開挖範圍且人行空間寬大，建議可適度加大植栽槽面積，以提供植栽較佳生長空間。
		5. P3-8-3 本案車道出入口旁植栽槽配置灌木植栽是否造成行車視線安全疑慮？請建築師說明。
		6. P4-4-2 本案四部無障礙停車位皆配置於 B 梯梯廳，是否可調整部分無障礙車位至 A 梯梯廳？且機車停車位配置似過於分散，及是否有設置無障礙機車位之需求？請建築師說明後提請委員會討論。
本 府 交 旅 處 意	見	7. P7-1 依本區土管規定：「本計畫區基地面積達 2,000 m ² 以上者，建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定：(二)集中式垃圾貯存空間應設置通風設備、冷藏設備及排水設備。(三)集中式垃圾貯存空間如採用垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出及操作空間，最低淨高不得小於 2.5m。」，本案是否符合前開規定，請建築師說明，並補充相關圖面於報告書中。
		8. 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…」，及第 9 點規定：「…位於整體開發地區、…之接受基地，經本縣都市設計審議委員會同意，可移入容得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。…」，本案基地面積 3995.93 m ² ，且水瀧段 1506 地號位於整體開發地區，是否同意申請單位移入容積 1214.73 m ² ，提請委員會審議。
本 府 交 旅 處 意	見	1. 圖 5-2-3 軌跡套繪不清楚。
		2. 預估車流分派單向中山路交通尖峰時間之流量是否符合道路容量，請檢討。

審 人	查 員	審 查 意 見
警 察 意	局 見	益欣建設新竹縣竹北市水瀧段 34 地號新建工程都審報告書所附 PDF 檔案中，無錄影監視系統相關規劃；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 意 見		1. 本案車道出入口旁植栽槽內配置之植栽高度應注意避免影響行車視線安全。
		2. 基地臨新瀧五街側街道座椅建議單獨設計，避免植栽槽重複配置之規劃。
		3. P4-3 日照檢討內容誤植(桃園市)，請修正。
		4. 本案退縮空間無障礙坡道坡度建議再予調整更趨平緩，以利行動不便人士使用。
		5. 本案店鋪外之陽台設計請確實依建築技術規則相關規定檢討。
		6. 建議調整本案公共藝術放置位置，並可結合植栽綠化設計。
		7. 報告書中相關透視模擬圖說請依實際現況繪製。
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。

