

新竹縣第 540 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 109 年 3 月 5 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：無

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 540 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：亞洲健康城股份有限公司
- (二) 案名：亞洲健康城關西鎮北山段 162 地號等 7 筆土地集合住宅新建工程
- (三) 開會時間：109 年 3 月 5 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：本案係依「變更關西都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)土地使用分區管制要點」第 14 點規定：「本計畫區內申請建築基地達 2000 平方公尺(含)以上者，應先提送『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後，始得發照建築。」，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. P1-6-1 地籍圖謄本過於模糊，請更換。
		2. P2-4 鄰地套繪圖中本案基地請套繪設計配置圖。
		3. P3-11 車道坎燈圖例與圖面不一致，請修正。
		4. P3-15-1~P3-15-5 圖面鍛造欄杆不明顯，請修正。
		5. P4-3-2、P4-3-3 圖面右下角地下層平面圖標示有誤，請修正。
		6. P4-5-1 植栽表備註說明是否有誤，請再釐清。
		7. P4-5-1 本案綠覆率檢討內容有誤，請修正。
		8. P4-5-2 法定空地計算方式與 P4-1 不一致，請修正。
		9. P4-5-5 相關表件請建築師簽名並用印。
		10. P8-1-1~P8-1-11 污水處理計畫誤植，請修正。
		11. P8-3 本案未見雨水回收七日澆灌量相規檢討內容，請再補充說明。
		二、提請討論事項：
		1. P1-7 依建築線指示圖所示，基地外 4 米人行步道及 8 米計畫道路皆尚未開闢，目前道路開闢狀況請建築師說明。
	2. P3-3-2 本案 C 棟一樓配置 2 部汽車停車位之用意為何?其進出動線是否影響行人動線之安全?請建築師說明。	
	3. P3-7-2~P3-7-4 本案建築似有規劃垂直綠化，惟未見相關垂直綠化設計內容(植栽種類、覆土深度、澆灌方式等)，請建築師說明，並補充相關資訊於報告書中。	

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>4. P3-8-2 基地沿四米人行道側植栽槽建議增加覆層植栽配置，以豐富整體景觀設計。</p> <p>5. P3-9-1 本案部分街道座椅配置於臨 4 米人行道側，建議調整部分座椅位置至退縮開放空間側，並於木平台增加座椅，以利休憩使用。</p> <p>6. P3-9-2 本案公共藝術放置於木平台上且靠近基地內側，建議調整位置至較開放且可視性較高處，並可結合景觀植栽搭配設計。</p> <p>7. P4-4-2~P4-4-4 本案分別於 A 棟及 C 棟地下一層至地下三層配置無障礙停車位，建議調整部分無障礙車位至 B 棟，以利各棟行動不便人士使用，且是否考量設置無障礙機車位?請建築師說明。</p> <p>8. P5-1-1B~P5-1-3B 本案 A 棟地下一層至地下三層部分停車位(車位編號 68、161、235)太過靠近牆壁，是否造成停車之不便?請建築師說明。</p>
交 通 旅 遊 處 意	見	<p>1. 請說明地下停車場單車道部分是否容許雙向行駛，如同時有雙向進出將如何管制。</p> <p>2. 停車場機、汽車混停，車道寬度是否符合需求請說明。</p> <p>3. 正義路之交通服務，平日尖峰及假日都為壅塞時段，調查所提昏峰時段之服務是否太樂觀請確認。</p> <p>4. 本案連外道路尖峰時段服務水準壅塞，臨地亦開發中，交通改善、相關動線之規劃，請加強對策探討。</p> <p>5. 本案停車場出口為道路迴轉道，其車輛進出之軌跡，請詳細說明規劃。</p>
警 察 局 意	見	<p>關西鎮北山段 166 等七筆地號集合住宅新建工程都市設計審議報告書所附 PDF 檔案中(P132;P8-1-1)，雖有文字說明錄影監視系統規劃，惟設計圖面未顯示相關位置；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。</p>
委 員 意 見		<p>1. 本案開放空間配置過於零碎，建議加強整體景觀設計及增加植栽多樣性，使整體開放空間更加活潑及具串連性。</p> <p>2. 本建案以養生村為規劃方向，建議開放空間可適度增加體健設施之配置，以利休憩運動使用。</p> <p>3. 本案 A、B 棟建築形式語彙與色彩與 C 棟差異甚大之原因為何?建議考量本區都市景觀協調性，適度調整建築設計樣式。</p> <p>4. 本案基地與鄰地農業區間之關係為何?是否影響農業區之使用?請再補充說明。</p>

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>5. 車道出入口旁目前設置一處汽車停車位，建議取消。</p> <p>6. 本案車道出入口與人行開放空間建議應有相關交通管理措施。</p> <p>7. 本案屋突一層倘有規劃休憩設施，建議應調整電梯通達至該層。</p> <p>8. 請於剖面圖說呈現沉砂池位置。</p> <p>9. 請於開發影響章節內容補充說明本案對周遭環境及景觀影響內容。</p> <p>10. P3-9-1 街道家具高度 90cm 是否有誤?請再確認。</p> <p>11. P3-15-1 本案冷氣室外機放置位置後續如何維護?請再補充說明。</p> <p>12. P5-1-6~P5-1-9A 建物 C 棟平面圖說未標明用途，且門缺漏，請修正。</p> <p>13. P9-1-1 表 1-1 樓層用途有誤，請修正。</p> <p>14. 本案 B1 層下 B2 層迴轉半徑是否符合規定、地下室無障礙樓梯、A 棟一層及二層挑空防火區劃、四層以上樓梯無障礙扶手等項目請確為依規檢討。</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、相關業務單位意見及作業單位初審意見修正，檢送修正後報告書並請協審委員（林委員威政）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 540 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：慧榮科技股份有限公司
 (二) 案名：慧榮科技竹北市世興段 51 地號辦公大樓新建工程
 (三) 開會時間：109 年 3 月 5 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：三門聯合建築師事務所
 (六) 說明：本案（基地面積 6103.99 平方公尺）依據「高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點」第 15 點規定：「本特定區之開發建築，應於核發建造執照前經『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後為之。」，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. P0-2:管制要點名稱有誤。
		3. P1-1 及 1-3 圖說重覆建議合併說明。
		4. P1-6:相關文字說明有誤，請依開發現況檢討更新。
		5. P1-10:照片視角 D 有誤，另請充視角 C 相鄰基地車道現況。
		6. P3-2:街道家具請補充設施規格及詳圖，並注意邊緣導角設計。
		7. P3-6:納入綠覆面積之喬木請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討規格及株距，並於圖面表格標明。另配置圖面略顯模糊，不易檢視喬木規劃。
		8. P3-1 及 6-5:車位編號順序前後不一致，請檢討修正。
		9. P3-14 法定空地應綠化面積計算檢討有誤，請修正。
		10. P6-6:機車位圖說較小且編號模糊，請檢討修正。
		11. P9-1 及 9-6:污水處理及垃圾處理使用人數估算基準是否一致？請依商業使用之規定檢討評估。
		12. 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. P2-6: 本案鋪面與公有人行道鋪面整體規劃，以及如何處理公有人行道樹，是否有相關認養計畫，請說明後補充，並於核定前取得公文。	

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>2. P2-6:本案汽機車出入動線甚為複雜，且將機車停車空間規劃於2樓，爰請就整體動線及規劃考量說明，另因所臨道路均有中央分隔島，所規劃交通動線有無將現況條件納入分析，請一併說明。</p> <p>3. 依本計畫土管規定(略以):「十九、建築基地個別開發時，其沿街面規定退縮供人行使用之帶狀開放空間及「商二」之連續性前廊之鋪面，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造整體鋪面之延續性。」，本案為商二，請說明退縮空間、連續性前廊與人行道空間的連結設計。</p> <p>4. P2-12:本案立面多為玻璃帷幕材質，請說明是否有反光折射等環境課題。</p> <p>5. P3-1:地面層有2處破口，可供汽車行駛範圍甚寬，對人行空間連續性及安全是否無虞？另與鄰地2大樓車道均相近，車道是否相織，提高交通危險，請一併檢討說明。</p> <p>6. 本基地復興三路與高鐵二路交叉路口處為一主要節點，建議加強街角廣場設計。</p> <p>7. P3-2:街道家具多配置於高鐵二路側，臨復興三路側人行空間較少休憩設施。</p> <p>8. P3-7:灌木設計單調，且擬種灌木不應以未定案之種類交代設計內容(如:…或…等種類)，並建議加強複層植栽設計。</p> <p>9. P3-9:地面層因車道規劃分流，整體供汽車出入使用之面積甚寬，惟相關鋪面均採一般石材，未使用車道磚，是否具抗壓、透水或防濕滑等功能，請一併檢討說明。</p> <p>10. P3-11:圖說標示高程點較少，並檢討與面前道路高程關係(僅標示路面高程)；另請說明相鄰基地及人行道有無順平處理。</p> <p>11. P3-13:公共藝術品似有銳角，請考量安全性。</p> <p>12. P3-16:圍牆高度不符土管規定，且透空率檢討似有誤，請檢討修正。</p> <p>13. P5-1:本案3樓設有大面積露臺(50.6M*25M)，建議考量綠化設計。</p> <p>14. P6-3:地下二層設置4席無障礙車位，請說明設計原意，並建議以地面層或B1層優先設置。</p> <p>15. P6-5:編號508~511車位進出是否無礙？</p>
交通旅遊處 意見	<p>1. 機、汽車出場及入場之出口迴轉半徑請說明清楚。</p> <p>2. P2-4及P2-26機、汽車出場及入場分隔請注意規劃避免衝突。</p>

審人	查員	審查意見
		3. P2-4 及 P2-26 機、汽車出場及入場之箭頭與 P11-33 不同，請修正。
警察	局見	未見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	<p>1. 本案需依土管規定設置連續性前廊，惟因車道破口較寬及整體景觀配置，目前所規劃前廊無法和周邊相鄰基地連貫，請再予檢討改善。</p> <p>2. 三樓露臺請加強景觀及綠化設計，預計導入的使用用途應於報告書說明，以利檢討設計內容是否合宜；另如有球類活動或運動需求，應考量對鄰地住宅是否造成干擾，並加強遮蔽或安全措施。</p> <p>3. 人行動線因 2 處車道破口而中斷，對商業區人行空間友善度較不足，請再檢討加強，另建議可適度退縮車道入口，將可改善破口寬度，提升人行空間品質。</p> <p>4. 請加強灌木設計，並考量增加種類及複層設計。</p> <p>5. 人行空間植穴應注意澆灌及排水等設計細節，並補充相關設計詳圖。</p> <p>6. P3-6: 基地西南之開挖範圍所植喬木為苦楝及樟樹，考量其生長特性及樹型較不適合該空間，建議再予檢討調整。</p> <p>7. 基地南側和鄰地間之綠帶應再加強設計，並建議可增加灌木或小喬木等植栽，以綠籬效果區隔臨時停車區對鄰地之干擾。</p> <p>8. P3-12: 圖說底圖有誤前後不一致，請更正。</p> <p>9. 請注意立面玻璃帷幕之節能、反光折射等課題(尤其是建築東立面及西立面)，並於相關章節檢討補充。</p>
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，檢送修正後報告書並請協審委員（洪委員能文、李委員佳臻）確認後，再送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。