

新竹縣第 541 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 109 年 3 月 19 日上午 9 時 20 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 541 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：崇翌科技股份有限公司
- (二) 案名：崇翌科技竹北市竹北段 40-9、51-11 地號等 2 筆土地廠房新建工程(第二次變更設計)
- (三) 開會時間：109 年 3 月 19 日上午 9 時 20 分
- (四) 開會地點：本府 3 樓施政會議中心
- (五) 設計人：徐丹和建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 105 年 12 月 1 日第 449 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，並於 106 年 10 月 26 日第 476 次會議辦理第一次變更設計審議完竣並核定在案，本次變更內容為新增基地範圍、建築立面、平面變更、綠化變更等(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. P2 查核表中圍牆(含牆基 40 公分請修正為 45 公分)、建築細部設計與顏色準則(公司品象請修正為公司形象)。 |
| | | 2. 請再檢附建築線指示圖。 |
| | | 3. P26 屋頂新增廣告看板，惟變更說明註明新增建物，相關頁面請一併修正。 |
| | | 4. P41 面積法規檢討表中建築面積及法定空地面積不一致，請修正。 |
| | | 5. 本案為廠房增建工程，案內是否需依最新法規檢討，請再檢核。 |
| | | 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。 |
| | | 2. P30 本案新增一株嘉寶果及一株沉香，惟其似種植於硬鋪面?是否可將綠化面積加大以利植栽生長?請建築師說明。 |
| | 3. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。 | |
| 警察意見 | 局見 | 崇翌科技廠房新建工程_第二次變更設計都審報告書所附 PDF 檔案中，仍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 | | 無 |
| 委員決議 | 會議 | 本案修正後通過，請申請單位依前述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。 |

審議提案第一案

第 541 次都市設計審議委員會

- (一) 申請人：昌昕建設股份有限公司
- (二) 案名：昌昕建設新豐鄉坪頂段 1052 地號店鋪、辦公室、住宅新建工程（容積移轉）
- (三) 開會時間：109 年 3 月 19 日上午 9 時 20 分
- (四) 開會地點：本府 3 樓施政資料中心
- (五) 設計人：李謝嵐建築師事務所
- (六) 說明：
1. 依本地區土地使用分區管制要點第 8 點規定略以：「第三種住宅區…應先經新竹縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建造執照。」，本基地為第三種住宅區（面積 3025.88 平方公尺），爰提送本委員會審議。
 2. 依新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點規定（略以）「九、…位於整體開發地區…或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，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。…」，本案位整體開發地區，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 12 月 6 日提出申請，本府業於 109 年 1 月 8 日邀相關單位至現地會勘，其勘查結果為符合，後續依程序辦理相關事宜。
 4. 李委員謝嵐為本案申請建築師，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 | 見 | 一、計畫書圖內容修正事項： |
| | | 1. 本案建築資料表、查核表內容（缺 2 樓以上樓層高度檢討說明）有缺漏或錯誤，請確為檢核修正。 |
| | | 2. P2-8: 色彩計畫立面圖標示部分有缺漏，請配合實際規劃材質檢討補充。 |
| | | 3. P2-17: 部分噴頭位置似設於人行空間，請檢討修正。 |
| | | 4. P2-24: 請標示公園端與基地連接處之人行動線高程。 |
| | | 5. P3-1: 法空面積請補充檢討算式。 |
| | | 6. P3-2: 喬木部分請補充株距檢討。 |
| | | 7. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏部分，仍應請詳加檢核修正。 |
| | | 二、提請討論事項： |

| 審 人 | 查 員 審 查 意 見 |
|--------|---|
| | <p>1. 依本縣都市計畫容移許可審查要點「位於整體開發…或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，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。」本案位整體開發地區，是否同意申請單位移入容積 2,420.7m²(基準容積 40%)，提請委員會審議。</p> <p>2. P0-16:依本縣第 393 次都市設計審議委員會會議決議容積移轉案件應備文件為景觀周邊對照、容移書件、環境及景觀等公益性等規劃設計等內容，另應加強說明環境及景觀等公益性等規劃設計。本案退縮建築沿街面景觀綠化設計，整體公益性及環境友善機制是否足夠，請說明後提請委員會討論。</p> <p>3. P2-2:本案設有 16 戶店鋪，是否考量留設顧客停車需求、臨時裝卸貨物之空間及動線等規劃，請建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>4. P2-3:本案規劃作店鋪、辦公室與集合住宅使用，請說明不同使用有無相關管制措施。</p> <p>5. P2-5:康樂路為當地重要道路車流量大，惟街角空間規劃植穴及喬木(雞冠荊桐)，考量轉角人行動線及停等空間之安全性，爰請說明後提請委員會討論。</p> <p>6. P2-7、4-13:請確認屋頂立面圖(東南向)與模擬示意圖(臨沿街面)是否一致。</p> <p>7. P2-11:基地北側與公七公園臨接處，建議調整植栽鋪面設計以留設廣場休憩空間。</p> <p>8. P2-11:依據本地區都市設計原則第六點(二)「建築物臨接或面向公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地部分，如有暴露通風、通氣、廢氣排出口等有礙觀瞻之設施設備，應採適當之遮蔽處理與設計」請說明本案西北向立面及景觀有無相關考量?</p> <p>9. P2-13:植栽帶設計似有分割，其用意為何?是否影響植栽生長，請檢討說明。</p> <p>10. P2-18:建議補充社區中庭區域及與公園相鄰面(退縮開挖)之剖面圖，以供檢討喬木覆土深度是否足夠。</p> <p>11. P2-19:公共藝術品(名稱：轉機)位於街角空間，考量其尺寸較大且作品有銳角設計，是否會影響人行空間安全，請檢討說明。</p> <p>12. P2-20:請補充街道家具設施尺寸詳圖，建議邊緣採導角設計，以增加安全性。</p> <p>13. P2-21:本案車道出入口鄰近公園步道，以及 2 處街角空間，似均無景觀高燈等相關照明設施，建議檢討加強相關安全措施。</p> |

| 審人 | 查員 | 審查意見 |
|----------------|----|--|
| | | <p>14. P3-6:停車位編號 79、80 位於車道轉彎處，對車行動線是否無虞?另機車車位請標示編號。</p> <p>15. P4-2:依據本地區土地使用管制要點「建築基地如有地下室開挖之必要者，地下一層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築…」請於地下一層平面圖說，補充退縮開挖範圍等相關檢討內容。</p> |
| 警 察 局 警 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 | | <p>1. 應留意部分喬木樹型與枝下高度不足課題，建議應維持 2M 以上，以避免影響人行空間。</p> <p>2. 建議適度加大退縮帶上部分植穴面積，以提升整體綠化，並補充植栽設計相關說明內容。</p> <p>3. 車道旁與公園之間所設通道綠化較為不足，建議適度加強綠化，並考量所增加之植栽種類及其生長效果，不宜影響車道出入視線。</p> <p>4. 灌木配置的種類及搭配效果不佳，請考量植栽高低生長特性與複層效果。</p> <p>5. P4-15:依剖面圖之明新二街側的高度似高於路面達 105cm，請檢討確認設計內容的高程差是否正確？</p> <p>6. 社區中庭臨公園界面採開放式設計，建議補充相關管制措施說明。</p> <p>7. P2-2 文字敘述說明內容缺漏，CH7-3 維護計畫內容標示錯誤(科大一路)，目錄 CH9-6 為景觀環境及社經發展影響說明(報告書未附相關內容)，內容缺漏或誤繕部分請一併檢討修正。</p> <p>8. P2-11:請加強基地北側與公七公園臨接處整體空間設計，並建議採廣場方式連接人行道及公園動線。</p> <p>9. P2-25:請補充店鋪部分的空調設施計畫內容。</p> <p>10. P2-11:請標示社區中庭與明新一街(基地內通路)尺寸，另中庭端點似有景觀牆設計，亦請一併標示尺寸並補充設施圖說。</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，檢送修正後報告書送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。 |