新竹縣第 560 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間：民國 109 年 10 月 8 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

紀錄：劉又瑄、林佩玟

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

審議提案第一案

第 560 次都市設計審議委員會會議紀錄

（一）申　請　人：和發建設股份有限公司

（二）案　　名：和發建設新埔鎮福田段 373 地號店舖、集合住宅新建工程(容積移轉)

（三）開會時間：109 年 10 月 8 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：張建鴻建築師事務所

（六）說　　明：1. 本案係依「擬定新埔都市計畫(中正路以西、鳳山溪以北地區及田新路以北地區)細部計畫」土地使用分區管制要點第十八點規定略以:「本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺（含）以上及經都市設計審議委員會決議應提會議審查者，應於發照前，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。」，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……。」，以及第 9 點規定:「…位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地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。…」，本案位於整體開發地區，基地面積 2611.66 ㎡，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 109 年 4 月 24 日提出申請，本府業於 109 年 5 月 15 日邀集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。

（七）審查意見：

審查人員	審查意見
作業單位意見	一、計畫書圖內容修正事項：
	1. 查核表、申請書、委託書、免環評切結書、建築基地綠化設計規範審查表、建築基地保水設計規範審查表、交通影響評估等相關書件應確實核章簽證。
	2. 請於「參、相關法令檢討」補充停車空間檢討章節。
	3. P0-2-1 本案有設置圍牆，請補充圍牆檢討說明。
	4. P0-5-3-P0-5-8 容積移轉申請書文件表 1-表 7 請更正為最新版本。
	5. P0-5-9 非屬容積移轉申請書文件，請修正。
	6. P2-2-1 請於圖面標示臨田新一街側之法定退縮寬度。
	7. 「實景模擬圖」請補充北向、西向立面圖說。
	8. 「建築物立面細部設計及色彩計畫」請補充北向立面圖說。
	9. P2-9-3 所載灌木為「斑葉鵝掌藤」，P2-9-6 植栽說明灌木名稱為「鵝掌藤」，請統一名稱。
	10. P2-10 請補充花架之示意圖；景觀涼亭之示意圖、規格圖說。
	11. P2-12 請標示招牌規格，並請依「新竹縣招牌廣告設置要點」及有關規定辦理。
	12. 「建築物照明計畫」請補充北向、西向立面之照明計畫。
	13. P2-11 景觀鋪面計畫所標示之鋪面材質為「仿石磚、車道磚、木紋磚」，惟 P0-1 所標示之鄰街鋪面材質為「抿石子、版岩磚」，兩者有不一致之情形，請予以檢討。
	14. P2-14「基地高程計畫」請標示基地外之高程，並說明是否順平。
	15. P4-1-4 無障礙停車位圖示請統一。
	16. P4-2-1 有關屋突之規格請統一標示於大圖。
	17. 報告書中其餘誤繕或缺漏不明之處，仍請詳加檢核修正。
	二、提請討論事項：
	1. 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 2611.66 ㎡且位於整體開發地區，是否同意申請單位移入容積 3133.99 ㎡(40%)，提請委員會審議。

審查人員	審查意見
	2. 依本縣第 393 次都市設計審議委員會決議，容積移轉案件應加強說明環境及景觀等公益性等規劃設計，本案擬以增加建築退縮空間寬度、增設停留設施方式處理，惟該部份係已爭取大街廓開發獎勵與開放空間獎勵共計 20%，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。
	3. 本案係申請容積移轉(基準容積 40%)案件，依本縣都市設計審議通例，停車位數量應滿足一戶一車位為原則，爰請說明本案車位是否足夠，並提請委員會討論。
	4. P0-1「其他使用」應符合本計畫區土地使用管制要點規定，請建築師說明本案所載之「其他使用」係為何種使用?
	5. 本案設置景觀涼亭，請建築師確認是否需計入實設容積率、建蔽率。
	6. S1 店鋪旁空地有 1 未標示使用之梯形空間，有計入法定空地，但未配置景觀植栽、景觀鋪面，請建築師說明並補充相關圖說於報告書。
	7. P2-2-1 本案垃圾儲藏室與其通道範圍緊貼地界線，請標明通道寬度，並建議垃圾儲藏室與鄰地間設置綠帶以避免鄰地環境衝擊，請建築師說明。
	8. P2-4 社區出入口西側(臨田新路側)設置梯廳及 2 處安全梯出入口，管理維護是否無虞？請說明規劃考量並提委員會討論。
	9. P2-9-4 景觀剖面 B 所標示之植栽綠帶，其覆土層高於兩側緣石，是否造成沖刷問題？請建築師說明。
	10. P2-9-5 請建築師說明本案規劃是否皆符合「新竹縣建築基地綠化實施辦法」？相關植穴未標明覆土深度，請依規核實檢討。
	11. P2-9-7 本案規劃之澆灌系統噴灑範圍未能完整覆蓋景觀植栽，請建築師說明。
	12. P2-11 依本計畫區都市設計原則第一點規定(略以)：「……人行步道系統應與建築物出入口、同街廓之其他建築基地開放空間人行步道達成良好聯繫為原則。」，請建築師說明本案開放空間之人行步道與同街廓之人行空間之聯繫。
	13. P2-15-1 空調位置 A、B 剖面未見相關遮蔽設施，空調機直接外露於建築立面，請建築師說明規劃原意。
	14. 本案共規劃 7 間店鋪，但僅設置 1 裝卸車位是否充足？後續使用管理相關規劃為何?請建築師說明。
	15. P5-1-2 位於田新路側之消防雲梯車救災範圍未能包含 A 棟建築，請建築師說明。
交旅處	1. P9-2-29 尖峰時段請增加 12:00-13:30。

審查人員	審查意見
意見	2. 運送規劃原則請更正「向縣府工務處」提供合法替土證明。
委員意見	1. 本案所申請之容積獎勵及容積移轉項目，應分別說明其公益性與環境友善措施。
	2. 請補充公共藝術品相關圖說、規格、設置區位等說明於報告書。
	3. 請補充 1 樓沿街開放空間模擬圖說。
	4. 未見鄰地套繪，請補充與鄰地之立面比較、人行道銜接等圖說。
	5. 考量田新一街側靠建築物側之空間較窄，種植櫸木恐危害建築及不利植物生長，建議靠建物側之櫸木換成小喬木。
	6. 請釐清基地高程圖說是否正確，並依規檢核。
	7. 鄰田新路側有多處出入口，請說明相關管制規劃，並應避免造成安全問題。
	8. 本案所提車位設置數量與交通影響評估分析之需求車位數量不一致，請檢核修正。
	9. 請依規檢核本案停車位配置數量及內容。
	10. 請確認本案車道規劃是否能順接，避免影響行車安全。
	11. 1 樓空調主機設置於過樑處有礙整體景觀，建議調整於退縮空間內，避免衍生公共安全問題。
	12. 垃圾儲藏室通道寬度不足，請檢討調整。
委員會決議	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專案審議報告。

審議提案第二案

第 560 次都市設計審議委員會會議紀錄

（一）申　請　人：竹北市公所

（二）案　　名：竹北市縣華段 561-1 地號停車收費管理中心新建工程

（三）開會時間：109 年 10 月 8 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：豪廷建築師事務所

（六）說　　明：本案係依「變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案-土地使用分區管制要點及都市設計管制事項」第 18 點規定略以：「…除道路工程外，各類公共設施用地（含陸橋興建）應於開發興築前，將開發計畫提經『本縣都市設計審議委員會』審查通過後方得施工。」，爰提送本委員會審議。

（七）審查意見：

審查人員	審查意見
作業單位意見	一、計畫書圖內容修正事項：
	1. 本案報告書案名有誤植，請檢核修正。
	2. P1-4 法定容積誤植，請檢核修正。
	3. P3-9 喬木、灌木、地被等植栽計畫，配置圖及圖例請清楚標示栽植內容，以利審視。
	4. P3-9 鋪面計畫及街道家具請另頁標示設計內容，以利審視；另請補充街道家具數量及位置。
	5. 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：
	1. P1-3 請建築師說明本案基地範圍、使用分區為何？以及法定空地、綠化面積檢討範圍，並檢核修正於報告書。
	2. 依據本地區土地使用分區管制事項第 18 點規定(略以):「計畫區內各公共設施用地臨計畫道路部分應配合最小退縮建築距離規定設置公共開放空間，供人行步道或作緩衝綠地使用，該開放空間得計入法定空地，且綠覆面積應達 50%以上。」，本案基地臨光明一路 588 巷計畫道路側，是否依規檢討，請建築師說明。
	3. P3-7 本案興建停車收費管理中心，繳費機制為何？另建築物旁停車格配置是否影響停車車輛進出基地，請建築師說明後提請委員會討論。

審查人員	審查意見
	4. P4-8 按本案都市設計管制事項第 23 點規定(略以):「…停車空間須留設實設總停車位 2%供行動不便者使用…」,請建築師說明本案實設車輛及行動不便車輛是否符合上開規定。
委員意見	1. 停車場部份,建議整區外沿加灌木綠籬遮蔽停車場的金屬及玻璃反光,每個停車區塊加設綠島、種植灌木以降低硬鋪面的熱反射;另每兩排車位相對處加設綠島,種植上開展型喬木遮陽。
	2. 新增建築物區,本區的停車位亦請加植綠籬灌木,不要直接裸露於光明一路。
	3. 灌木請增加栽植密度,另部份灌木(金露華、長紅木、石斑木)苗高 90 公分,建議再次確認,避免使用到虛弱的徒長苗。
	4. 本案喬木樹徑差距達一倍,建議彈性範圍以加減一公分為宜。
	5. 本案臨計畫道路應退縮,其退縮範圍應依規植栽綠化。
	6. 汽車停車空間須留設實設總停車位 2%供行動不便者使用;另請考量是否設置機車位停車空間。
	7. 本案基地是否納入綠地範圍,倘有其具體規劃內容為何?相關設施詳圖、綠化設計應清楚呈現,並與停車場部分分開說明,俾利審視植栽及綠覆率等是否符合規定。另資料表、查核表等基本資料亦請配合補充。
	8. 請依規檢討本案基地範圍,並考量車輛出入口動線、調整建築物新建位置、停車格位置、停車與建築物間動線及植栽綠化等作整體配置。
委員會決議	本案請申請單位依前述委員意見、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。