

# 新竹縣第 562 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 109 年 10 月 29 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府產業發展處會議室

三、主持人：簡專員筱芸 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：第二案申請單位不提會審議，餘詳附件

八、臨時動議：無

九、散會：12 時 40 分

## 報告提案第一案

### 第 562 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：家益建設股份有限公司
- (二) 案名：家益建設竹北市站前段 257、257-1、257-2 地號等 3 筆土地店舖、集合住宅新建工程
- (三) 開會時間：109 年 10 月 29 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：陳泰安建築師事務所
- (六) 說明：本案係依「變更竹北(斗崙地區)都市計畫(整併舊市區附近地區)細部計畫」土地使用分區管制要點第二十六點規定(略以)：「本計畫區內申請建築之建築基地……面臨中山路(和平街至博愛街路段)兩側之建築基地及經都市設計審議委員會會議決議應提會議審議者，應於核發建造執照前，送經『本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. 依本計畫區土地使用分區管制第二十二點(十)規定(略以)：「……且圍牆總高度不得大於 1.5m(含牆基 45cm)……」，本案圍牆高度達 1.6m(牆基高度 10cm+欄杆高度 1.5m)與前開規定不符，請更正。
		2. P1-10 建築線地號與申請地號不一致，請檢討說明。
		3. P3-8 請補充澆灌範圍圖說。
		4. P5-8-P5-12 圖面出現曲線設計，與報告書其他圖面不符，請檢核修正為一致。
		5. 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. 依本計畫區土地使用分區管制第二十七點規定：「計畫區於退縮地設置連續性前廊或有遮簷人行道，應提送『本縣都市設計審議委員會』審議通過始得設置，其經審議通過者得不計入建蔽率及容積率。」，本案採騎樓方式設計，有關建築範圍，請建築師檢討說明。
		2. P3-4 請標明所臨計畫道路、街廓之高程，並說明騎樓是否與所臨計畫道路、街廓順平。

審人	查員	審查意見
		<p>3. 本案法定停車位均設置於1樓店鋪，出入將穿越騎樓且和道路垂直，視線易受柱體遮蔽，爰請建築師說明規劃考量並提委員會討論。</p> <p>4. P3-6 本案景觀及植栽計畫較單調，其所栽植位置日照是否足夠？請建築師說明規劃原意。</p> <p>5. P3-6 本案之景觀植栽係開放供公眾使用或為用戶約定專用？未來維護管理相關規劃為何？請建築師說明。</p> <p>6. P3-11-P3-17 立面彩現圖與模擬圖兩者有明顯色差，請建築師說明。</p> <p>7. P3-24 污水處理槽與停車空間重疊，惟本案未設置地下層，請說明污水處理槽設置是否影響停車？</p> <p>8. P4-1 與 P4-4 法定空地計算不一致，請建築師說明並依規檢核修正。</p> <p>9. P4-4 有關本案綠覆面積檢討，依新竹縣建築基地綠化實施辦法附表二，(H)3.6-4M(W)1.5-2M 之喬木始得以每株綠覆面積 36 m<sup>2</sup> 計算，本案所栽植之台灣欒樹(H)3.0M 不合規定，請依規檢核修正。</p> <p>10. P4-10 基地未臨路部份未見施工安全圍籬設置，考量降低施工期間對周邊環境影響，建議應予設置施工安全圍籬。</p>
工務處	意見	本案基地寬度扣除騎樓後未達 10 公尺，符合「新竹縣建築物附設防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法」第三點規定。
交旅處	意見	本案既已符合「新竹縣建築物附設防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法」之規定，請依權責權處。
委員	意見	<p>1. 請增加每戶灌木配置。</p> <p>2. 本案於一樓設置店鋪及機械式停車位，樓高是否足夠？請依規檢核。</p> <p>3. 請檢討騎樓與鄰地是否有高程差，並補充連接設計內容，另請確認是否有計算退縮面積。</p> <p>4. 請說明本案立面設計與既有街區意象是否有所呼應？</p> <p>5. 基地周邊建物老舊，施工期間應有相關安全措施以避免造成鄰損。</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。

## 報告提案第二案

### 第 562 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：新竹縣政府
- (二) 案名：新竹縣湖口鄉中義段 40 地號王爺壟運動公園新建工程案(第二次變更設計)
- (三) 開會時間：109 年 10 月 29 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：張弘鼎建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 106 年 8 月 17 日第 471 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，並於 107 年 3 月 22 日第 485 次會議辦理第一次變更設計審議完竣並核定在案，本次變更內容為建築師事務所基本資料變更、景觀高程調整、植栽移植數量減少、鋪面調整、景觀設施物立面變更以及配合變更內容調整檢討事項等(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. 本案審查書表等相關書件皆請確實核章簽證。
		2. 涉及前後對照者，變更前請皆以第一次變更設計內容為優先，倘第一次變更設計無此頁面，始得以原核准頁面為變更前之對照；倘為本次新增頁面，則變更前以空白頁並標註前次無此頁面，變更後則加註為本次新增。
		3. 報告書內涉及變更者皆請標註與說明，若同一頁面有超過一項以上之變更事項者，請於報告書內容依序標註並編號說明。
		4. 請補充基地說明於報告書，若本章節無變更則毋須對照。
		5. 請檢附第一次變更設計都審核准函。
		6. P2-5 請標示設施物用途於圖面。
		7. P2-6 請標示滑輪溜冰場於圖面。
		8. P2-37 高程標示較模糊，請調整。
		9. P2-39 請標示噴灌範圍。
		10. P3-5 請於圖面標示設施物用途及建築物名稱。
		11. P3-8 圖面所示範圍與原核准不同，且有部份車位、標註消失，請修正為一致。
		12. 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：	

審 人	查 員 審 查 意 見
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度，並補充現況照片於報告書。</li> <li>2. P2-2 風雨籃球場兩側黑色條狀設施為何？是否涉及變更？請檢討說明。</li> <li>3. P2-2 請建築師說明東南角入口平均高程調整原因，以及是否有配合調整相關配置。</li> <li>4. P2-2 步道取消是否影響運動公園內人行動線？請建築師說明規劃原意。</li> <li>5. P2-13 請補充因健康不佳或死亡而取消移植之植栽區位於圖面，並確認深藍圓點是否為原移植喬木？倘因故無法移植圖例應予區隔勿混淆。</li> <li>6. 本次植栽變更與原核定內容差異甚大，建議清楚說明植栽狀況、數量及處理方式，且報告書內容應前後一致。</li> <li>7. P2-26 既有景觀植栽(保留)現況位置調查表與第一次變更設計核准內容有多處不一致，請建築師說明各樹種數量變更及樹種調整之原因。</li> <li>8. P2-34 是否取消後製清水混凝土之材質？另本案是否不設置垃圾桶？</li> <li>9. P3-5、P3-6 原綠覆面積為 16,157.87 m<sup>2</sup>、綠覆率為 117%，本次變更後綠覆面積為 14,591.20 m<sup>2</sup>、綠覆率為 106.11%，依本縣都市設計審查通例：「辦理變更設計者，變更後之綠覆面積應不得小於變更前數值。」，本次變更與前開規定不符，請說明減少綠覆面積原因並提請委員會討論。</li> <li>10. 請說明透水率下修原因，並核實標示變更數據。</li> <li>11. P4-2 有關垃圾儲藏室、電器室與桐花片片風雨廣場之變更內容，請建築師說明。</li> <li>12. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。</li> </ol>
委員意見	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地內現況高程落差較大，請補充相關剖面說明及因應措施。</li> <li>2. 請說明溜冰場北側人行步道之用意為何？以及後續人行動線如何考量？</li> <li>3. 本案現況植栽存活狀況、預計移植喬木及補植喬木位置及數量交代不清，請核實檢討呈現。</li> <li>4. 綠覆面積、透水面積等內容請確實檢討，圖面應清楚說明所納入檢討範圍及面積，且與相關檢討式一致。</li> </ol>
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。</p>



## 審議提案第一案

### 第 562 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：富宇建設股份有限公司
- (二) 案名：富宇建設新竹縣竹北市莊敬段 637 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 29 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：吳六合建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案係依「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」土地使用分區管制要點第 32 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。」，本案基地面積 2,414.97 平方公尺，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 2,414.97 平方公尺，且莊敬段 637 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 109 年 9 月 4 日提出申請，本府業於 109 年 9 月 22 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 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. P0-1 資料表各樓層使用概況樓層數有誤，請修正。
		2. P0-2-1 本案查核表格式有誤，請修正。
		3. 本案各平面配置請清楚標示開挖線、退縮線、基地範圍線等及相關圖例，以利審視。
		4. P3-2 請補充相鄰基地套繪圖說(含人行道及車道現況)等資料。
		5. P9-1-1、9-1-2 汗水下水道管線頁面非本案內容，請修正。

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>6. 本案建築基地綠化設計規範審查表（含綠化設計值 TC02 檢討）、建築基地保水設計規範審查表（含基地保水設計量）等書件應確實核章簽證。</p> <p>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。</p> <p><b>二、提請討論事項：</b></p> <p>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 2,414.97 平方公尺，本案位於整體開發地區，是否同意申請單位移入容積 1931.97 m<sup>3</sup>，提請委員會審議。</p> <p>2. P2-5-1 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方式處理，惟該部份係已爭取綜合設計(設置開放空間供公眾使用)容積獎勵 20%(開放空間有效面積 1214.13 m<sup>2</sup>)，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。</p> <p>3. 本案有無設置來賓車位？另一樓店舖空間有無考量規劃裝卸車位，請建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>4. P3-8-8 請確認剖面圖 D01 轉折處喬木是否位於開挖範圍、覆土深度是否足夠？另垃圾集中室、中庭等開挖範圍有種植喬木，請補充剖面圖及覆土深度檢討相關圖面於報告書。</p> <p>5. 本案街道家具型式為何？P3-8-12 植栽綠化 3D 示意圖 E、F 與 P3-10 街道家具示意圖似有不符，請建築師說明後修正於報告書。</p> <p>6. P3-9 請建築師說明公共藝術品基座安全性（是否有銳角）。</p> <p>7. P3-14 本案與鄰地高程差為何？請補充相鄰基地人行空間高程檢討。</p> <p>8. P3-8-3 垃圾集中室前庭院設有 2 處出入口，惟 P3-16 圍牆未見相關設計，請檢討修正。</p> <p>9. P7-1 本案店舖、集合住宅使用，其清運動線為何？是否過長，請建築師說明。</p>
委 員 意 見	<p>1. 象牙木在本地比較偏大灌木屬性，本案種植規格為高五公尺、冠幅三至四公尺、米高徑十五公分，較為稀少，請再確認。</p> <p>2. 狐尾武竹及腎蕨冠幅生長都較大，建議降低種植密度。</p>

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>3. 地毯草部份種植於灌木後方或牆邊，將增加夏季剪草難度，建議調整種植位置。</p> <p>4. 本案西側開放空間配置(如鋪面、地面設施等)應保持南北向人行動線暢通；另有關社區使用之非屬開放空間(如垃圾集中室、地下室出入口等)，基於安全考量可設置相關管制設施，以區隔開放空間。</p> <p>5. 本案沿街植穴應取消高度花台設計，以利排水。</p>
委員會議	<p>本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見、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。</p>