

新竹縣第 567 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 109 年 12 月 30 日下午 2 時

二、地點：本府前棟三樓施政資料中心

三、主持人：簡筱芸 代

紀錄：黃聿恒、劉又瑄、徐侑暄

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：17 時 40 分

審議提案第一案

第 567 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：合石建設有限公司

(二) 案名：合石建設竹北市隘興段 594 地號等 4 筆土地店鋪、集合住宅新建工程案

(三) 開會時間：109 年 12 月 30 日下午 2 時 0 分

(四) 開會地點：本府前棟三樓施政資料中心

(五) 設計人：和築建築師事務所

(六) 說明：本案位於變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫範圍內，申請基地面積為 2,225.78 m²，依該區土地使用分區管制規定第 15 點規定(略以)：「…。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。」應提送都市設計委員會審議之規定，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. 有關建築計畫資料表格式有誤，請修正。
		2. 有關都市設計管制要點查核表中實設建蔽率為 48.56%、總獎勵容積率為 40%與建築計畫資料表實設建蔽率為 48.68%、獎勵容積率為 20%不符，請檢討修正，另 P3-1 及 3-2-1 等相關數值請一併修正。
		3. 請補充基地及街廓周圍 30 公尺現況實測套繪圖說。
		4. P2-9-2 請標示街道家具數量。
		5. P2-10-3 有關景觀鋪面材料照片與圖說標示不一致，請核實繪製，另請補充圖例，以利審視。
		6. P2-10-7 景觀剖面圖之高程部分與 P2-11 景觀高程標示內容不符，請釐清修正，另請補充所臨計畫道路及鄰地街廓之高程，並應於出入口採順平處理。
		7. P2-15 非屬都市設計審議範疇部份，請酌予刪除。
		8. 有關平面圖說部分文字與數字重疊導致圖說內容模糊不清，請以精簡且圖面清晰為主，另甲棟二樓以上之標準層配置及隔間內容倘一致，建議整合圖說內容。
		9. P7-20-1 及 P7-20-2 之剖面圖說與剖線索引圖不符，請修正。
		10. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏之處，請確實檢核修正。
		二、提請討論事項：

審 人	查 員	審 查 意 見
		1. P0-3 有關建築計畫資料表內所提之「其他單元：1 戶」為何種使用？請建築師說明，並應依本計畫區土地使用分區管制規定設置。 2. P0-4-2 開發內容說明中表示本案無設置廣告招牌，經查本案規劃 4 戶店鋪，其是否有設置廣告招牌之需求，請建築師補充說明，若有需求請依設置廣告招牌相關規定檢討。 3. P2-2 有關車道出入口與鄰地人行道是否順平衡接，以及 P2-7-2 與鄰地 6 層樓建築物之介面關係如何處理？是否保持適當間距？請建築師補充說明。 4. P2-3-2 請說明本案北側鄰六家一路（東興圳）是否有現有行道樹、另植栽是否考量行道樹之位置。 5. P2-10-1 有關嘉政九街與六家一路側之街角廣場停等空間略嫌不足，硬鋪面較多且植栽綠化不足，請加強設計舒適停等空間及景觀美化。 6. P2-10-1 及 P2-10-7 請建築師說明本案景觀牆設計材質為何？另請補充景觀牆示意圖。 7. P2-10-7 本案於景觀牆前設置景觀水池，請補充該水池設計詳圖(含尺寸、水池深度、材質、安全性及後續管理維護等內容)。 8. P2-14-2 有關景觀夜間效果模擬圖，戶外人行步道兩側植栽處設置矮柱燈，惟人行於中間行走其照明略顯不足，請建築師補充說明。 9. P3-10-2 及 P7-2 本案無障礙汽車停車位設置未鄰近梯廳，且動線距離較長，對身障使用者便利性低，請建築師補充說明。 10. P5-3 請補充說明店鋪停車動線、垃圾清運動線及垃圾車暫停區域。 11. 請建築師說明本案是否設置店鋪裝卸車位？並請清楚標示於報告書。
委 員 意 見		1. 本案喬木及灌木採複層種植，惟植栽穴較小恐影響植栽生長空間，建議增加樹穴寬度，以利生長環境之營造。 2. 本家中庭景觀設計桂竹與灌木一併種植，應考量桂竹走地問題，建議桂竹部分獨立種植，並採水泥或石頭圍塑處理，另外整體景觀硬鋪面過多，請再加強植栽綠化設計。 3. P2-10-7 景觀剖面圖 A 有關綠覆植栽之草地及覆土應補充繪製。 4. 有關店鋪和集合住宅中間完全隔離，導致店鋪住戶不論停車、丟垃圾及維管等較為不便，且店鋪 4 戶擁有較大的戶外空間，集合住宅部分戶數多惟戶外空間較小，建議可加強或改善規劃內容。 5. 地下一層來賓停車位部分建議集中設置。 6. P2-1-2 店鋪立面外觀於屋突設置格柵是否規劃樓層為三層，請依規檢討。
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。

審議提案第二案

第 567 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：達邁科技股份有限公司

(二) 案名：達邁科技新埔二廠(和平段 770 等 3 筆地號)室內停車場增建工程

(三) 開會時間：109 年 12 月 30 日下午 2 時 0 分

(四) 開會地點：本府前棟三樓施政資料中心

(五) 設計人：陳明志建築師事務所

(六) 說明：本案係依「變更新埔都市計畫（第三次通盤檢討）」土地使用分區管制要點第十六點規定：「本計畫區內申請建築之建築基地達 2,000 平方公尺（含）以上者，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。」，本案基地面積 3,865.65 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. P 總表-1 及 P 總表-2 所載法定建蔽率不一致，請依規檢討。
		2. P1-4 請補充基地現況及周邊環境現況照片，並請說明進出入口。
		3. P2-9 請補充既有廠房立面材質、色彩說明及現況照片。
		4. P3-8、P3-9 建築基地綠化設計規範審查表及保水設計規範審查表皆請確實核章簽證。
		5. P5-2 請於圖面標示消防車停放區域及操作空間，其操作空間應包含既有廠房及增建之室內停車場。
		6. 建築線指示圖較模糊，請更新。
		7. 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. P2-3 山櫻花種植於現有圍牆及建物間，其生長空間是否足夠？另圖面所呈現之樹冠似與設計數據不一致，請建築師說明。
		2. P2-3 車道似與既有廠房轉角重疊，請依規檢討。
		3. P2-11 本案植栽僅有喬木及草被似較單調，建議可適度增加灌木提高景觀豐富性。
		4. P2-14 公共藝術品設置與否與建築基地是否申請容積獎勵無關，應視本案基地之規劃、設計需求設置，請檢討後補充相關圖說於報告書。

審 人	查 員	審 查 意 見
		5. P3-5 綠覆率及透水鋪面面積皆請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討。 6. P6-2 請建築師說明既有廠房之垃圾蒐集存放空間配置、垃圾車暫停空間及垃圾清運動線等規劃。 7. P10-2 施工圍籬僅設置於鄰路側及車道，為避免影響既有廠房運作，建議應於既有廠房側加設施工圍離，另請建築師說明施工期間既有廠房之進出如何處理？ 8. 本次增建後，是否影響既有廠區車輛出入，請建築師檢討說明。
委 員 意 見		1. 若本案基地之使用與一廠有密切關聯，應以一、二廠全區為範圍呈現出入動線、植栽設計、垃圾清運等都市設計審議事宜，並補充相關圖說。 2. 本案基地所呈圖面有許多空地，如為廠區置物使用空間，請依實際使用需求標明，以利檢視本案外部空間、綠化範圍及空間配置是否合理。 3. 建議透過設置複層式植栽、街道家具打造員工休憩據點，並提升廠區環境品質。 4. 倘本案基地臨文德路三段 143 巷處不做出入口使用，建議可考量以綠帶取代車道，增加環境友善設計。 5. 透視圖與立面材質說明請調整為一致。 6. 有關本案都市計畫示意圖，請確認所附圖說為所屬都市計畫地區現行計畫圖。 7. 請留意屋頂綠化空間後續應如何進行維護管理。
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。

審議提案第三案

第 567 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：樸縈建設、久煜建設有限公司
- (二) 案名：樸縈建設、久煜建設竹北市國義段 92 地號等 1 筆土地集合住宅新建工程(容積移轉)
- (三) 開會時間：109 年 12 月 30 日下午 2 時 0 分
- (四) 開會地點：本府前棟三樓施政資料中心
- (五) 設計人：楊書銘建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案位於變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併舊市區附近地區)細部計畫範圍內，申請基地面積為 778.18 m²，未達該區土地使用分區管制規定應提送都市設計委員會審議之規定。
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 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 778.18 m²，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 10 月 28 日提出申請，本府業於 109 年 11 月 20 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. P3-2:地面層請補充供車道出入與轉彎半徑等檢討數據，以及標明各汽機車停車位尺寸。
		2. P3-4:請補充透空框架材質實照，立面漏標扁鐵欄杆對應位置。
		3. 請補充本案高程計畫內容，並標明相鄰土地、人行道及計畫道路之相對高程。
		4. 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
		1. 本案係依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」規定提請委員會審議容積移轉量及容積移轉前後環境影響評估內容，報告書所附都市設計審議相關內容係提供委員會審議參考之附件，非屬本次審議範疇。 2. PB-13 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，本案以自行車休憩區及 2 座公共藝術品因應，綠覆率為 66.05%，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。 3. P3-2:本案一層規劃汽機車停車位，請檢視相關出入動線是否無虞？另無障礙車位與社區大門是否有緩衝設計。 4. P3-13:噴灌範圍似影響街道家具，請檢討調整。 5. P3-14:本案臨路側依規退縮 4.5M 開挖建築，惟人行道植穴多以花台方式處理，且整體綠覆率較低，請建築師說明規劃考量並提請委員會討論。 6. P3-15:本案街道家具及花台似較多銳角設計，請加強收邊或導角處理等設計內容。 7. P3-16:本案公共藝術品為金屬材質，設計是否有較多銳角？以及擺設位置是否有保護措施，請建築師檢討說明。 8. 本案依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」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 778.18 m²，位於整體開發地區，是否同意申請單位移入容積 622.54 m²(40%)，提請委員會審議。
委 員 意 見		1. 灌木多為木本且配置過密，不利生長，請檢討調整。 2. 考量植物生長特性與實土層範圍，建議將烏柏及楓香位置互換，另流蘇離建築物過近，建議再檢討位置，以利喬木生長。 3. 無障礙車位的位置不佳且無緩衝設計，影響社區出入口安全，請加強相關區隔設計(如綠島)，並維持社區入口意象。 4. 公共藝術品為金屬製品，似有許多孔洞與銳角設計，對於社區居民使用易產生危險，建議就設置位置、材質及收邊處理等細節再予加強處理。 5. 本街廓並無公共自行車道系統，設置自行車休憩空間實際上能發揮的公益效果有限，該空間利用建議可再考量較適宜之環境友善設施。 6. 社區入口意象與動線規劃，被無障礙車位及花台設施切割，沿街面綠化較為不足，爰請考量空間與活動定位，提升整體綠化量，並與公益設施內容結合。

審 人	查 員	審 查 意 見
		7. 本案基地較小且將部分車位配置於1樓，請檢討出入動線、轉彎半徑與車道寬度是否符合規定。另部分汽機車位緊鄰地界且屬戶外空間，規劃位置是否合理？並請檢討後續使用及維護管理等事宜。
		8. B1層車道與結構位置是否合理，請檢討確認。
		9. 各樓層圖說中建築物最外圍邊線似貼近鄰地，請依規檢討確認。
		10. 警衛室及資源回收室位置是否合宜？並請考量住戶丟垃圾動線需由車道繞行，動線甚遠較不便利。
		11. 部分花台設施物已位於退縮建築範圍，請檢討修正。
		12. 本案整體綠化較低，建議加強屋頂綠化，提升環境友善度。
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。