

新竹縣第 576 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 110 年 4 月 29 日上午 9 點 30 分

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:陳偉志 代

記錄:古鵬瑋、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、 審議提案:詳附件

七、 臨時動議:無

八、 散會:12 點 40 分

報告提案第一案

第 576 次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：新竹縣竹東鎮中藝自辦市地重劃區重劃會
- (二) 案名：竹東都市計畫（竹東旅遊服務園區附近地區）細部計畫（鄰里公園兼兒童遊樂場、綠地、廣場、廣場兼停車場及停車場等用地）公共設施工程（再提會報告）
- (三) 開會時間：110 年 4 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：林清恕建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案前於 110 年 3 月 25 日本縣第 572 次都市設計審議委員會審議，其決議：「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納入專案審議報告。」，案經設計建築師依前開決議修正，爰提本次委員會報告。
2. 林委員清恕為本案申請建築師，依規不列入審查委員。

(七) 審查意見：

審 人	查 員	審 查 意 見
會 議 作 業 單 位 意 見		一、計畫書圖內容修正事項：
		1. 本案請檢附基地綠化及保水評估表等書件應確實核章簽證。
		2. P2 本案都市設計查核表仍有部分缺漏未修正且名稱有誤，請核實檢討。
		3. P49 綠六、綠七配置計畫圖請補充標示指北針。
		4. P51 有關景觀植栽圖中灌木福建茶為 8 株與圖例中標示 60 株明顯不符，請釐清並修正。
		5. P74~P75 索引圖請以 P70 之配置圖為主，以利檢視剖面圖說。
		6. 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：
		1. 有關前次提請討論事項：「本案於公(兒)八、停八、停九用地基地內規劃地下滯洪設施，相關規劃請說明是否依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』之規定申請使用，並說明申請進度，後續應依據多目標使用核准內容辦理」，爰請建築師說明本項意見及處理情形。
		2. 有關前次提請討論事項：「本案公共設施用地臨工業一路及工業二路側是否涉及既有人行道之鋪面材質及行道樹調整？若有，請於都審核准前取得管理機關同意相關證明文件。另臨路側人行道硬鋪面較多，建議增加植栽綠化。」，爰請建築師說明本項意見及處理情形。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. 有關前次提請討論事項：「依本區土管第 8 點退縮規定略以：『...。鄰里公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車用地及停車場用地應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，...。』及第 10 點規定略以：「...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，且綠覆率應達 50%以上。』，惟部分停車位設置於退縮地(P57)，請說明退縮範圍綠化及設計內容。」，爰請建築師說明本項意見及處理情形。 4. 有關前次委員意見：「有關公兒八規劃動態運動區及兒童遊憩區部份，喬木少無遮陰效果且缺乏地景設計，建議增加喬木並檢討種植密度，以及加強排水，並於步道端點增設視覺焦點如複層植栽設計或公共藝術。」，爰請建築師說明本項意見及植栽規劃情形。 5. 有關前次委員意見：「有關公兒八之公園設計太過零散且介面多，缺乏主題性整體規劃與連結，建議參考本府農業處所提之全區整體規劃內容再調整，並與後續接管單位竹東鎮公所先行討論及確認規劃內容。」，爰請建築師說明本項意見及處理情形。 6. 有關前次委員意見：「請補充土地公之配置圖，並說明公園與鄰地之關聯性。」，爰請建築師說明本項意見及處理情形。
產業發展處 城鄉發展科	意見	1. 查本案公共設施用地係為「擬定竹東都市計畫竹東旅遊服務園區附近地區細部計畫」案範圍，有關公共設施用地部份，依據該土地使用分區管制要點第七點：「公共設施用地，得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』之規定作多目標使用。其相關規定如下：一廣場兼停車場用地同時適用廣場用地及停車場用地之多目標使用項目，其兼作停車場用地之面積為 1/2。二鄰里公園兼兒童遊樂場用地同時適用公園用地及兒童遊樂場用地之多目標使用項目。」先予敘明。 2. 有關 本案公共設施用地規劃設置之相關設施，如屬該公共設施用地之必要或其附屬設施者，逕依該用地主管機關規定辦理外；餘應符合都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定並依據前開辦法第 4 條規定申請。 3. 本案公共設施用地多目標申請案已於 110 年 4 月 21 日送府，如審議後有涉及多目標申請內容之調整 請依規申辦俾確保核定內容之一致性。
委員意見		1. P38 綠五、停八植栽設計太少且種類過於單調，建議增加開花型樹種，並於基地周邊增加灌木，如杜鵑可開花且種類多樣，具美化景觀之效果。 2. P60 停九及 P82 公（兒）八景觀植栽說明中誤植水黃皮照片，另建議可改採水黃皮，亦屬適宜之喬木種類。 3. P70 公（兒）八喬木種類建議取消雀榕，並以具通風效果之開展型樹種為主，廣場應增加喬木植栽可供乘涼，且植栽設計應以清新活潑為主，建議部份可以蒲葵作為視覺焦點。

審 人	查 員 審 查 意 見
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 576 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：聯毅科技股份有限公司

(二) 案 名：聯毅科技竹北市東華段 915-1 地號聯毅科技竹北廠增建工程(第 1 次變更設計)

(三) 開會時間：110 年 4 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：楊勝德建築師事務所

(六) 說明：本案原於 101 年 12 月 13 日第 297 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次變更內容為樓層增建工程，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、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。
		2. 本案變更後範圍內之框線色彩有誤，請加以調整。
		3. 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. 本案為為廠房變更設計，請建築師說明目前基地狀況。
		2. 變更頁面請以彩色列印(如 P5-1)，以供檢視變更範圍。另請標示轉彎及車道寬度，並說明機車停車區域與整體動線是否無虞。
		3. P37-4 本次變更涉調整公共藝術品，請說明變更後內容及考量。
		4. 本案面積檢討表變更後既有 1-3 層未增建之內容，與原核定內容數據不一致，請檢討說明。
		5. 請說明變更後員工人數是否增加，以及相關服務設施及停車需求是否足夠，請檢討說明。
委員意見		6. 請說明有關本案屋頂之各項設施，如水塔、空調等設備相關遮蔽設計內容。
		7. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
委員意見		1. 本案裝卸車位與大門路口處之端點及介面應加強灌木綠化，以區隔空間並提升視覺及景觀。
		2. 原公共藝術品已設置完成，不宜再調整，且原設計友善度較佳，故請維持原設計。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. 本案面積檢討表之停車計算有誤，請再檢討修正。
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。



審議提案第一案

第 576 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：盛竑建設有限公司

(二) 案 名：盛竑建設湖口鄉中義段 698 地號店鋪集合住宅新建工程(容積移轉)

(三) 開會時間：110 年 4 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：張建鴻建築師事務所

(六) 說明：

1. 依「變更湖口都市計畫（第二次通盤檢討 王爺壟地區）」土地使用分區管制要點第 13 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...。」，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。...。」，本案基地面積為 2,899.13 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 110 年 1 月 15 日提出申請，本府業於 110 年 1 月 25 日邀集相關單位至現地會勘，其勘察結果為符合，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. 本案申請書、委託書、查核表、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等相關書件應確實核章簽證。
		2. P0-1 本案建築計畫資料表中獎勵容積率、有效面積之數值與 P3-1 面積表中不符，請釐清及修正。
		3. P0-1 容積移轉面積為 1,739.48 m ² 與 P0-5-6 容積移轉申請移入 1,739.47 m ² 不一致，請釐清及修正。
		4. P0-2-1~3 都市設計查核表有部分缺漏，請補充並核實檢討。
		5. P0-3-2 建造執造申請部份，因非屬都市設計審議範疇，請刪除。
		6. P0-5-1 表格數據（如：建蔽、容積）與報告書其他數據不一致，請檢討校正。

審 人	查 員	審 查 意 見
		7. P2-9-2 喬木植栽圖例及數量說明表中請標示原生樹種。 8. 請補充基地及街廓周圍(30 公尺)現況實測套繪圖說。 9. P2-9-2 有關台灣欒樹、大葉山欖及水黃皮請補充植栽樹種相關說明，另 P2-9-6 非本次植栽設計之樹種請一併修正。 10. P2-10 街道傢俱數量與圖面不符，並請標示尺寸、材質及案例。 11. P3-1 停車空間檢討請依該區土管及建築相關規定核實檢討。 12. P6-1-2 有關地下 1 層垃圾貯存空間採用垃圾子車設備，請補充說明車道高度。 13. P8-1-3 有關汙水處理系統及雨水回收系統，請於平面圖中標示清楚並補充圖例說明。 14. 請補充花架圖說包含尺寸、顏色、材質及案例照片。 15. 本案報告書之圖說繪製請以精簡且圖面清晰為主，另文字請放大，俾利審閱。 16. 本案書圖其餘誤繕或缺漏不明之處，請確實檢核修正於報告書。 二、提請討論事項： 1. P0-5-2 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，本案以設置公共藝術品及街道家具等方式因應，惟本案綠化多規劃於社區中庭空間，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。 2. 依該區土管 10 點規定略以：「本計畫區內之路燈、…等如設置於人行道範圍，應不得妨礙住戶出入及行人通行為原則，且應考量周邊景觀一併設計予以適度美化。」，惟 P1-3 基地鄰生達八街友既有路燈是否位於本次基地範圍內且路燈位置是否須配合調整？倘須調整，請於都審核准前取得管理機關同意相關證明文件。 3. P2-4 本案於基地右側規劃設置汽機車出入口，並位於達生八街轉彎處，恐行車視角不佳影響人車安全，且車道採雙車道規劃設計(P4-1-2)，惟車道交會處未保留緩衝空間有安全疑慮，請建築師說明規劃考量。 4. P2-4 社區出入口(臨達生八街側)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。 5. 依該區土管規定無障礙停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地面層或地下 1 層且不得跨越車道為原則，惟本案地下 1 樓設置無障礙汽機車停車位均未鄰近電梯，似不符該區土管規定，請建築師說明。 6. 本案依該區土管規定增設 6 部來賓停車位應提供公眾使用，不得出售予特定住戶或供特定住戶專用，請建築師說明是否依規載明於社區管理規約中。 7. P2-11 有關臨達生八街側之沿街開放空間硬鋪面較多，且植栽綠化不足，請加強設計舒適停等空間及景觀美化。

審 人	查 員	審 查 意 見
		8. P2-12 本案於牆面設計廣告招牌，依該區土管規定應依照招牌廣告相關規定辦理，請核實檢討。 9. 請補充澆灌系統，其澆灌範圍應包含全數景觀植栽設置範圍。 10. 有關店舖裝卸貨空間，本次於地面層設置 6 戶店舖，是否有留設適足之裝卸貨空間？請建築師說明。 11. 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 2,899.13 m²，且湖口鄉中義段 698 地號位於整體開發地區，是否同意申請單位移入容積 1,739.47 m²，提請委員會審議。
交 通 旅 遊 處 意 見		1. 施工期間交通維持措施中避開尖峰時段，應更正為禁止尖峰時間進出工區，尖峰時為 07:00~09:00、12:00~13:30 及 17:00~17:00。 2. 工程車輛出入工地除交通尖峰時間禁止出入外，請注意於學生上下學時間務必避開學校周邊道路。 3. P9-2-4 表 2-1 請交通技師就專業在檢視本案停車管制於次要道路路側白實線外之寬度是否足以路邊准許停車，並檢討本案相關分析數據之正確性。 4. P9-2-18 表 3-4 空白請補齊。 5. P9-2-21、22 地面層及地下層機汽車動線有衝突點，如何維持行車安全避免衝突請加以規劃。
委 員 意 見		1. P-5-2 公共藝術品及街道家具為重要設施，本案容積移轉友善措施及公益性不足且綠化少，另臨達生八街路側規劃雙排樹過於單調，請加強容積移轉之友善措施。 2. 本案沿街開放空間硬鋪面過多，建議於建物牆面新增綠島，中庭景觀焦點應以植栽設計為主。 3. P2-9-3 中庭步道設計受阻且缺乏連貫性應再調整，灌木配置建議採複層植栽設計為主，草花種類應考量高矮搭配設計，以創造趣味性。 4. 本案車道分為 B1、B2 共 2 車道且交會處為弧形坡道，爰請檢視是否有高程差，以及界面可否順接。另有無考量 2 出 1 進時，該如何停等及會車，以及相關因應管理措施應核實評估，並補充於報告書中。 5. P9-2-22 停車空間中有關汽機車交通動線有所衝突，請調整。 6. 地下一層應留設裝卸車位供垃圾車及店舖使用。 7. 夜間照明不足，請加強天際線之照明。
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納入專案審議報告。

