

新竹縣第 578 次都市設計審議委員會會議紀錄

- 一、 時間:民國 110 年 6 月 10 日上午 9 點 30 分
- 二、 地點:本府視訊會議
- 三、 主持人:陳偉志 代

紀錄:黃聿恒、徐侑暄

- 四、 出席委員:(詳會議出席畫面)
- 五、 出列席單位:(詳會議出席畫面)
- 六、 審議提案:詳附件
- 七、 臨時動議:無
- 八、 散會:11 點 00 分

審議提案第一案

第 578 次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：內思學校財團法人
- (二) 案名：內思高工（新埔鎮內思段 284 等 18 筆土地）內思樓新建工程
- (三) 開會時間：110 年 6 月 10 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府視訊會議
- (五) 設計人：彭定吉建築師事務所
- (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 16 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。」，本案基地面積為 11,240.84m²，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. | P0-2~0-3 土地使用分區管制要點查核表部分內容有誤且缺漏，請依規核實檢討。 | | |
| | | 2. | P0-5 地籍圖謄本請標示基地範圍。 | | |
| | | 3. | P2-8~2-11 各層平面圖說與圖例不符，請修正。 | | |
| | | 4. | P2-14「實景模擬」請補充其它面向之立面圖說。 | | |
| | | 5. | P2-15~2-18 各向立面圖說與圖例不符，請修正。 | | |
| | | 6. | P2-23 有關地毯草之照片似有誤植，請釐清修正。 | | |
| | | 7. | 請補充景觀照明計畫之圖說。 | | |
| | | 8. | P4-11~4-13 各向立面圖說似與 P2-15~2-18 建築立面圖設計不符，請釐清修正。 | | |
| | | 9. | 本案報告書之圖說繪製請以精簡且圖面清晰為主，避免非必要之線條及文字與建物重疊，另文字請放大，俾利審閱。 | | |
| | | 10. | 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. | P1-2 有關照片標號 E 和 F 之既有路燈部分似位於本案規劃之出入口處，另內思路側亦設置路邊汽機車停車位，請設計單位說明是否涉及遷移或調整事宜，請依管理機關規定申請，另請於都審核准前取得管理機關同意相關證明文件。 | | |
| | | 2. | 本案請依據該區土地使用分區管制要點核實檢討停車位設置數量。 | | |

| 審 人 | 查 意 見 |
|-------------|--|
| | <p>3. P5-3 有關學校校區內之總車位數汽車停車位 71 輛及機車停車位 25 輛，惟 P3-5 未見依規檢討機車停車位數，請設計單位說明。</p> <p>4. P2-2 有關本次停車位設置於臨楊新路之校內露天停車場，惟無障礙停車位離本次新建之內思樓距離較遠，其無障礙動線規劃為何？另於內思樓右側原有停車位已規劃無障礙停車位，惟須穿越道路是否影響行人之安全，請設計單位說明。</p> <p>5. 本案依該區土管第 10 點規定學校用地退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，惟 P2-41 本案規劃基地右側退縮地範圍內設置一座圍牆，似不符前述規定，提請委員會討論。</p> <p>6. P2-8 有關本次新建內思樓與西側及北側建物緊鄰，請設計單位說明內思樓與鄰棟建物之介面如何處理？另 P2-9~2-10 內思樓是否於二至四樓規劃與北側鄰棟相連之通道，請一併說明如何銜接？</p> <p>7. P2-19 本案基地內之植栽移植部分，請補充說明該植栽移除或保留之原因，以及補充植栽照片及說明。</p> <p>8. P2-39 景觀澆灌部份似澆灌範圍擴及出入口、車道、穿堂及室內是否繪製有誤，請設計單位說明。</p> <p>9. P2-30 本案規劃地面層設置採光井部份請補充說明排水計畫，另考量加強學生安全維護，是否設置採光罩或相關安全措施，請設計單位說明。</p> <p>10. P3-7 有關綠覆率部份請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」核實檢討。</p> |
| 交通旅遊處 意見 | <p>1. 施工區域周邊有學校，請於施工期間，禁止工程車輛進出工區外，上下學時間亦請避開學校周邊道路行駛。</p> <p>2. 本區文教住宅區建請避免夜間施工，如有夜間施工，請嚴格管制工程車輛行駛於道路上嚴禁超速產生噪音。</p> <p>3. 道路幾何型態與停車管制現況，請再檢討，尤其學校上課期間，避免外部化。楊新路在學校周邊有標線管制及人行道的設置，而在內思路學校側設有汽車及機車停車格相關需求及現況。學校上下學除以交通車通勤外，請檢討實際學生教職員之上下學之交通工具及進出學校之動線安全。</p> |
| 委員意見 | <p>1. 本案停車需求應內部化，並於人口推估中考量學校所衍生之活動人口包含教職員、維修人員、參與會議及教會活動等人口所需，另考量周邊供需比例高，除本次新增 19 輛汽車位外，學校停車位應整體核實檢討，包含機車停車位需求應詳實推估。</p> <p>2. 本次新增建物之無障礙樓梯請補充標示。</p> <p>3. 本次新建內思樓與西側鄰棟相近，應依規檢討西側幢與幢之間的開口面積，另外地下層規劃為活動中心惟僅設置西側採光井，採光是否足夠請再檢討。</p> <p>4. 本案出入口處種植三顆藍花楸，其根部易破壞鋪面，且落葉淋雨後產生薄膜，恐影響校門口行人安全，請再調整。</p> |

| 審 人 | 查 員 審 查 意 見 |
|--------|--|
| | <p>5. 本案出入口右側設計灌木植栽景觀，應考量各種灌木生長高矮錯落之合理配置，請調整。</p> <p>6. 有關草花栽種密度相同恐影響植栽生長，另四季草花需經常更換，請設計單位與校方確認後續維護與管養課題。</p> <p>7. 有關澆灌系統應配合植栽進行詳細規劃及設計，且噴灌範圍應避免影響人行及公共空間。</p> <p>8. 本案為學校用地請依建築技術規則檢討鄰地退縮。</p> <p>9. 有關入口出處左側設置無障礙坡道且轉折處多，考量基地東側與道路高低差較小，建議調整無障礙坡道之設置位置。</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。 |

審議提案第二案

第 578 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：緯創資通股份有限公司
- (二) 案名：緯創資通(竹北市莊敬段 747-5 地號等 2 筆土地)廠房及辦公室新建工程案
- (三) 開會時間：110 年 6 月 10 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：視訊會議
- (五) 設計人：吳瑞榮建築師事務所
- (六) 說明：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...及經都市設計審議委員會議決應提會議審議者，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。」本案基地面積為26,715.08平方公尺，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、環境影響評估切結書、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。 |
| | | 2. P8:查核表所列都市計畫案名有誤，請更正。 |
| | | 3. P17:請補充基地北側(智慧一路)現況照片。 |
| | | 4. P17:基地內是否有既有植栽，如有請於植栽設計章節補充植栽調查與移植計畫等相關內容。 |
| | | 5. P43、P45:所規劃植栽(喬、灌木及地被)應補充植栽說明介紹等內容。 |
| | | 6. P42、59:喬木配置計畫請補充相關規格資料及各樹種綠覆面積，另圖說比例較小不，部份喬木位置似位於植栽穴以外，請一併檢討修正。 |
| | | 7. P53:部份綠化空間未規劃植栽澆灌系統(如展示區及階梯廣場周邊)。 |
| | | 8. P69：圖面模糊不清楚，不易對照檢視。 |
| | | 9. 景觀章節如涉開挖範圍之植栽槽，應補充並放大剖面圖說，以供檢視綠化範圍覆土深度。 |
| | | 10. 報告書內錯字、漏字、標示不清等文字及圖說，請一併檢討修正。 |
| | | 二、提請討論事項： |
| | | 1. P22:本案西側臨莊敬一路及南側臨勝利八街側應依規退縮 20 公尺建築，考量部份範圍將供廠區出入車道，爰請說明破口及車行動線有無相關安全管理措施，以提升退縮範圍人行動線安全性。 |

| 審 查 人 | 審 查 意 見 |
|-------------|---|
| | <p>2. P35:基地東側及南側有學校及文大用地，建築立面部份採玻璃帷幕設計，爰請說明是否對於周邊環境產生日照及反光課題。</p> <p>3. P36~37:各向建築立面及色彩計畫較少且為單色，不易檢視立面色彩與材質圖例關係，建請放大圖面比例，並參照 P35 呈現各向立面材質與色彩，以供委員會審議。</p> <p>4. 依據本地區土管第 36 點規定(略以)「...(-)2.停車空間須留設實設總停車位 2%供行動不便者使用，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。...」，本案 B1 無障礙停車位出入動線有跨越車道情形，另請標示車道、停車位編號及轉彎半徑檢討等內容。</p> <p>5. P46:本案公共藝術品為企業 LOGO 位於街廓轉角處，建議以專頁說明設計內容，並包含尺寸標示、作者介紹及解說牌。</p> <p>6. P47:鋪面圖例與圖面不易檢視，建議放大並於圖面另標示材質，另整體鋪面僅有 1 種材質似較單調，以及臨南側勝利八街供汽車出入範圍，建議鋪面有相關區隔設計，請設計單位一併檢討說明。</p> <p>7. P48:請說明本案設置街道家具規劃內容，因本案基地較大建議以專頁呈現，並補充該項設施詳圖(含材質、規格、收邊與導角等)。</p> <p>8. P49:實照部份有矮庭園燈具，惟未於平面圖及數量表中呈現，請檢討確認設計內容。</p> <p>9. P53:噴灌系統圖面比例較小，請檢視噴灌範圍是否影響人行空間及街道家具範圍，另部分植穴未規劃噴灌系統，請檢討修正</p> <p>10. P59:喬木部分綠覆單位面積有誤，請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討計算，植栽表應表明各樹種綠覆面積；地被及灌木綠覆面積，應呈現各區塊植穴之綠覆面積，相關檢討說明亦應清楚呈現面積檢討與算式。</p> <p>11. P87:依透視圖說(P35)屋頂層似有綠化設計，惟未見相關植栽設計內容，如須納入本案綠覆面積範圍，請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討規劃。</p> |
| 交通旅遊處 意見 | <p>1. 施工期間交通維持措施中避開尖峰時段，應請述明為禁止尖峰時間進出工區，尖峰時為 07:00~09:00、12:00~13:30、17:00~19:00。</p> <p>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。</p> <p>3. 交通影響評估部分有重複凌亂現象請交通技師重新彙整，並依本府建築物交通影響評估內容檢核表編寫。</p> |
| 委員意見 | <p>1. 所規劃喬木種類雖為原生種，但應考量本案基地位於桃竹地區，與南部氣候仍有差異，亦將影響後續生長品質；如鐵冬青適合桃竹地區生長，另檫欖市場上較稀有不易取得，是否選用建議酌予考量。</p> <p>2. P42:勝利八街側所植 3 株檫木採 1 株 1 植穴方式種植，考量生長特性，建議將 3 株調整為同 1 植穴，以增加整體生長空間及環境。</p> <p>3. P44:灌木圖例與平面圖無法呼應，請重新檢討修正。另灌木要考量生長大小及種植密度，如所規劃木本種類密度過高，將影響生長。</p> |

| 審 人 | 查 員 審 查 意 見 |
|--------|---|
| | <p>4. 部份灌木如噴泉草、狼尾草較適合生長在開闊空間，不適宜生長在硬鋪面多且狹窄的綠帶。</p> <p>5. 斑葉赤道櫻草屬侵入性較強勢種類，建議檢討考量。</p> <p>6. P44:卸貨區植栽及灌木設計，應考量具有視覺遮避及空間區隔功能。</p> <p>7. P24、P113: 本案停車位及車輛出入流量大，進入廠區後至地下室車道路徑轉折多，尖峰時段進入基地之停等時間將拉長，建議改善緩衝與儲車空間，避免造成外部交通影響。另建議請交通技師依等候理論檢視本項課題。</p> <p>8. P116:表 5-3(誤植為 5-1)內容應為基地已開發之交通量檢討。</p> <p>9. P24:形象館和下沉式廣場較各自獨立無互動，建議檢討加強。</p> <p>10. P24:卸貨區北側地下車道出入口動線似標示錯誤，另臨勝利八街有綠帶及人行空間等設計，爰應加強車輛動線區隔及管控，以提高人行空間使用品質與安全性。</p> <p>11. 下沉式廣場所設排氣設備應以綠化妥適遮蔽。</p> <p>12. P74-77:地下各層停車空間轉彎半徑應確實檢討標示，另車道端點多呈「」字型迴轉設計、與上下層坡道口處銜接，以及無障礙停車區域與機車及廚房清運空間，相關空間車輛出入動線是否順暢無礙? 建議再核實檢討確認。</p> <p>13. P55:頂樓空調設備高度逾 6M，請檢討外牆高度是否足以遮蔽。</p> <p>14. 請補充街道家具設計內容，數量及位置應合理規劃，並於專頁呈現。</p> <p>15. 公共藝術品僅有一處且以企業 LOGO 呈現，應於基地內合適空間(如街角廣場)再增加公共藝術品，以提升環境有善效果。</p> <p>16. 本案為高層建築及廠房設計，相關規劃內容請依所適用之建築技術規則檢討辦理。</p> |
| 委員會議 | <p>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，檢送修正後報告書並請協審委員（李委員佳臻）確認後再送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。</p> |