

新竹縣第 583 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 110 年 7 月 22 日上午 9 點 30 分

二、 地點:本府第四線上會議室

三、 主持人:姜副處長禮仙 代

紀錄:劉又瑄、古鵬瑋

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、 報告提案:詳附件

七、 審議提案:詳附件

八、 臨時動議:無

九、 散會:11 點 30 分

報告提案第一案

第 583 次都市設計審議委員會

(一) 申請人：麗盛建設股份有限公司

(二) 案名：麗盛建設擬定竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(合併「高速公路新竹交流道附近特定區計畫」新竹縣轄部分)(部分甲種工業區為科技商務服務專用區、公園用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地及道路用地)公共設施新建工程(第一次變更設計)

(三) 開會時間：110 年 7 月 22 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府線上第四會議室

(五) 設計人：陳泰安建築師事務所

(六) 說明：本案原於 108 年 10 月 3 日第 528 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次因地號分割、公 7 涼亭變更、綠 6、綠 8、綠 10 植栽配置變更、公 7 鋪面材質變更等內容，餘詳參報告書，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： <ol style="list-style-type: none">1. P3-11 公 7 變更後所套繪底圖有誤，請檢討更正。2. P3-30 公 7 景觀欄杆示意圖缺少新增街道傢俱，請補充。3. P3-52 本案綠 6、綠 10 於圖說之植栽圖例應與原核准圖例一致。4. 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： <ol style="list-style-type: none">1. 本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度為何，並補充現況照片及標示拍攝日期於報告書。2. P3-26 公共藝術取消一處雕塑意象照片，請說明原因。3. 請說明原綠 6、綠 10 原選種喬木為何?以及調整至綠 8 後與整體配置及株距是否合宜。4. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
委員意見	<ol style="list-style-type: none">1. P2-2 請更正竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫圖。2. P3-26 公共藝術品數量似不一致，請檢討更正。3. P3-38 停車場應加強綠化，周邊及端點宜增加灌木設計且複層植栽設計，以軟化動線及空間界面。
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。

審議提案第一案

第 583 次都市設計審議委員會

- (一) 申請人：山太士股份有限公司
 (二) 案名：山太士竹北市台元段 80-3 地號廠辦新建工程
 (三) 開會時間：110 年 7 月 22 日上午 9 時 30 分
 (四) 開會地點：本府線上第四會議室
 (五) 設計人：北鎮建築師事務所
 (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達 2,000 平方公尺(含)以上……，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。」本案基地面積為 3,148 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：
		5. 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等相關書件應確實核章簽證。
		6. P0-1 本案使用項目包含廠房、辦公室，惟資料表內未註明辦公室使用面積，請補充於報告書內。
		7. 都市設計管制要點查核表請依本計畫區土地使用分區管制要點文字填寫，並依規檢討。
		8. P1-4 請於圖面標明基地周遭 800M 範圍。
		9. P2-13-P2-16 請補充材質照片於報告書內。
		10. P2-18 請補充台北草植栽說明及示意照片於報告書內。
		11. P2-20 景觀鋪面示意照片與鋪面配置圖標號有部份未能對照，請詳加檢核修正。
		12. 各層平面圖請標明面積計算式於報告書內。
		13. 請於剖面圖頁面標明剖面線。
		14. 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. P2-4 有關通行動線，文字說明採人車分道，圖面人行動線與車行動線似採同一動線，請建築師說明人車分道設計內容。
		2. P2-6 報告書未見鄰地(晶彩科技)沿街立面，請建築師說明本案與鄰地三樓以下每層高度、線條及比較分析，並依規補充於報告書。
3. P2-17 灌木-金露花與地被於景觀植栽配置圖未能清楚辨明，請建築師說明植栽配置區位並調整標示。		

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>4. P2-17 本次設計之噴灌系統未能包括所有植栽範圍，請建築師說明未涵蓋之植栽澆灌計畫。</p> <p>5. P2-19 請說明本案是否以造型格柵作為公共藝術品？是否合宜提請委員會討論</p> <p>6. P2-21-P2-23 本案照明計畫請詳實說明燈光數量、規格；依 P2-23 本案於建築立面亦有設置燈具，請補充相關說明於報告書內。</p> <p>7. P2-25 請說明空調系統之遮蔽處理措施。</p> <p>8. P2-26 請建築師說明本案圍牆設置範圍，並請補充於報告書內。</p> <p>9. P3-2 請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定檢討綠覆率及不透水面積，另喬木規格是否合理，請一併檢討說明。</p> <p>10. 本案停車位皆配置於一樓戶外空間，且鄰 80-4 地號土地側緊鄰地界線設置車道及汽車停車位，似缺乏緩衝空間，請建築師說明。</p> <p>11. P3-6 無障礙機車停車位設置於汽車停車位區是否影響通行安全？汽車車位 1~8 號與機車位共用出入通道，是否有相關安全措施？另汽車車位 8、9 號停車出入是否無虞？請建築師說明設計理念及相關安全措施。</p> <p>12. P4-10 本案建築物有一角緊貼地界線，請建築師說明本案建築是否影響鄰地？是否有相關措施？</p> <p>13. P6-1 依本計畫區土地使用分區管制要點第三十八點垃圾貯存空間規定，集中式垃圾貯存空間應設置通風設備、冷藏設備及排水設施，惟本案似未見相關規劃，請建築師說明。</p>
環保局意見		<p>P.011，免實施環境影響評估切結書引用條文錯誤，請先依行業別代碼(4 碼、原物料及產品認定是為「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」附表一、附表二或附表三之工廠類別，再依類別引用「認定標準」第 3 條第 1 項第 1 款至第 4 款，判定應否實施環境影響評估。</p>
委員意見		<p>1. 有關景觀植栽部份，喬木請考量移植存活率配置合適規格。</p> <p>2. P2-17 灌木配置未能清楚辨明，請清楚標示於報告書內。</p> <p>3. 本案垃圾儲存空間建議設置於室內或規劃頂蓋遮蔽，另臨路側變電箱亦應設置適當遮蔽及綠美化設施。</p> <p>4. 本案一樓室外空間大部份規劃為停車位，致使停車量體大且硬鋪面較多，端點請設置綠島、景觀植栽於車位、建築物間作為緩衝，並請考量調整部分停車位至室內空間以減緩景觀衝擊。</p> <p>5. 本案共設置 3 處破口出入車輛，動線規劃不佳，易影響外部道路，建請減少並整合廠區出入口。</p> <p>6. 本案北側停車空間僅能單向進出，建議配合動線與停車空間設置迴車道。</p> <p>7. 本方案外部空間及綠化較為不足，惟仍請依規檢討及設置停車位，另停車位配置動線不佳之課題，建議可考量立體化或部份設置於室內，以友善外部環境。</p>
委員會決議		<p>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。</p>

審議提案第二案

第 583 次都市設計審議委員會

- (一) 申請人：博惠醫療社團法人籌備處
- (二) 案名：博惠醫療社團法人竹北市世興段 1-40、1-38 等 2 筆地號醫院新建工程。
- (三) 開會時間：110 年 7 月 22 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府線上第四會議室
- (五) 設計人：賴朝俊建築師事務所
- (六) 說明：本案係依「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」土地使用分區管制要點第七點規定略以：「……(四)產業專用區之開發建築應於核發建造執照前，送經『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後為之。」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. 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等相關書件應確實核章簽證。
		2. P1-02 有關本案土管要點查核表有部分缺漏，請補充並核實檢討。
		3. P2.09 於基地退縮圖中，請補充標示基地位置。
		4. P3-20 基地剖面圖請補充覆土深度。
		5. P3.29~3.31 請補充立面照明計畫(含數量、規格、示意圖等內容)於報告書內。
		6. 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. 有關本案南側及西南側外部空間多為硬鋪面及車道，植栽綠化較不足，請說明設計考量，並提請委員會討論。
		2. 本案似無設置街道傢俱，請說明規劃考量，如配合設置，應檢附設施詳圖。
		3. P3.06 有關本次新建博惠醫院與東側第三科技大樓緊鄰，其出入口動線是否與東側基地出入口衝突，請檢討說明。
		4. P3.06 請說明基地面南側(世興段 1-38 地號)之道路考量與定位，另外其道路出入方向考量為何?請一併檢討說明。
		5. P3.08 平面層機車位配置較分散，請說明規劃考量，並提請委員會討論。
		6. P3.15~3.16: 本案立面部分為玻璃帷幕材質，爰請說明是否對於周邊環境產生日照及反光課題。

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>7. B1 層車道口動線及視覺是否無虞?以及轉角處似無相關安全警示措施，請檢討說明。</p> <p>8. P3.32 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。</p> <p>9. P3.24 噴灌計畫請考量澆灌半徑，勿噴灑其他非綠化區域。</p> <p>10. P4.04、6.02 裝卸車位(垃圾車暫停車位)之規格及出入是否無虞?請檢討確認。</p> <p>11. P4.08 植栽表(喬木部分)覆土深度僅 100 公分，請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定檢討辦理。另 P3-19~3-20 剖面圖中，喬木覆土深度請檢討標明。</p>
交通旅遊處 意見		<p>交通影響部分請補充施工期間之作為，如施工期間交通尖峰時段，應請述明嚴禁工程車輛進出工區，尖峰時為 07:00~09:00、12:00~13:30 及 17:00~17:00。並請注意於學生上下學時間相關工程車輛務必避開學校周邊道路。</p>
委員意見		<p>1. P3.7 本案地下室規劃 2 處出入口，請說明規劃考量。</p> <p>2. P3.22 灌木植栽表無詳細規格(密度、樹高、樹徑等資訊)。</p> <p>3. 景觀配置喬木周邊無灌木，建議採屋基栽植方式。</p> <p>4. P3.22 本案一樓室外空間部份規劃為停車位，致使停車空間硬鋪面較多，端點請設置綠島及植栽於車位、建築物間作為緩衝，並請考量調整部分停車位至室內空間以減緩景觀衝擊。</p> <p>5. P3.22 基地北側轉角處建議增種花草植栽，增加轉角視覺景觀，以利提升環境友善度。</p> <p>6. P3.22 建物南側弧形玻璃外之戶外空間可考量盆栽設置。</p> <p>7. 戶外無障礙車位設置植草磚，對於身障人士較為不友善，請檢討調整。</p> <p>8. P4.03 斜屋頂建築高度配置圖與計算結果不一致，請檢討修正。</p> <p>9. P4.04 地下一層編號 18 及地下二層編號 81 停車位似設置是否符合規定，請檢討調整，另地下一層電梯廳前編號 31 停車位恐影響出入動線，請檢討調整。</p> <p>10. 於本案似無規劃人行動線及停留休憩空間，請檢討說明。</p> <p>11. 本案東側出口處尚有設置機車停車位，惟 P3.06 基地外部動線說明圖未呈現，請檢討補充。</p> <p>12. 本案一樓室外空間有設置停車位，是否有開放供民眾臨停，請說明。</p> <p>13. P4.13 本案地上一層無障礙機車位離出入口較遠，請檢討調整。另機車位置及進出室內動線較不順暢，請檢討調整。</p> <p>14. P5.06 本案交評報告中，員工出入人數及運具比例，其尖峰旅次估算及所設停車數量等數據是否一致，請再予檢討確認。</p> <p>15. 考量接駁車位僅規劃 1 輛，爰有關接駁之頻率與停等需求等評估，亦請檢討說明。</p>

審 人	查 員	審 查 意 見
	16. 本案車道旁種植山櫻花，惟該種植空間較窄，爰請補充剖面圖，並檢討是否足供喬木生長。	17. P8-8 有關本案防火區劃，請依建築技術規則規定檢討辦理。
委員會議	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。	