

新竹縣第 591 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 110 年 10 月 28 日上午 9 點 30 分

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:姜副處長禮仙 代

紀錄:徐侑暄、黃聿恒

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:12 點 45 分

報告提案第一案

第 591 次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：新竹縣立新埔國民中學
- (二) 案名：新竹縣立新埔國民中學（新埔鎮泰楊段 251-5 地號等 20 筆土地）修建簡易溫室及雨遮棚工程
- (三) 開會時間：110 年 10 月 28 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：陳國禧建築師事務所
- (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 31,456.61m²，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、免環評切結書等相關書件應確實核章簽證。		
		2.	P0-2~P0-5 土地使用分區管制要點查核表部分內容及文字諸多登打有誤，請依規核實檢討。		
		3.	P0-10 地籍圖謄本請標示基地範圍。		
		4.	P0-10~P0-18 土地登記第一類謄本請檢附最近半年之申請資料。		
		5.	P1-4 有關拍照方向編號 5、7 及 8 與 P1-5 照片編號內容似有不符請釐清。		
		6.	P3-1 有關面積檢討表中部分建照資料未檢附，請釐清並核實檢討。		
		7.	P2-10~P2-11，有關植栽表部分內容模糊不清且不易審閱，請修正。		
		8.	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。		
		9.	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.	P2-5 依該區土管規定公共設施建設之主要鋪面應採用透水鋪面等保水設計，本次申請範圍現況鋪面採維持原水泥地坪方式處理，建議建築師檢討加強。		
		2.	P2-5 有關原有腳踏車雨遮棚修建後是否仍供停放腳踏車使用？另簡易溫室未來將作為戶外教學使用如種植草花請說明澆灌系統計畫。		

審 人	查 查 意 見
	<p>3. P0-5 有關都市設計管制要點查核表中針對基地內之法定空地應留設二分之一以上之植栽綠化部分設計單位表示不適用，似不符上述規定，且綠覆率部份請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」核實檢討。</p> <p>4. P2-7 有關原有鋼構柱維持使用且本次僅表面清理刷白色或米色油漆，惟考量學生通行及使用安全，其結構是否安全無虞，請建築師說明。</p> <p>5. P3-1 有關學校校區內之總車位數汽車停車 54 輛及機車停車位 0 輛，惟本次修建未見依規檢討停車位數，請建築師說明，並補充標示停車位範圍。</p>
委員意見	<p>1. 有關簡易溫室設計建議應考量溫室植物澆灌、排水等問題，並設置透水鋪面、排水及澆灌系統，另請種植灌木及草花，以加強綠化。</p> <p>2. 有關屋頂顏色建議改為深棕色系，並考量可否修繕，並將經費用於必要設施之處理如鋪面破損更新、設置水龍頭等相關設施。</p> <p>3. P2-10 及 P2-11 有關現況植栽部分應有系統性整理後標示清楚，植栽表中圖例與圖說內容不符，且植栽規格內容有誤，請一併修正，另請補充校內種植假檢草位置配置圖說，並依規核實檢討。</p> <p>4. 請補充人行路線引導規劃。</p> <p>5. P1-5 有關校內現況照片部份年代久遠與現況不符，請再檢討。</p>
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 591 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：新竹縣竹北市博愛國民小學
- (二) 案名：新竹縣竹北市博愛國民小學(竹北市縣華段 416 地號)非營利幼兒園興建工程
- (三) 開會時間：110 年 10 月 28 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：曹登貴建築師事務所
- (六) 說明：本案係依「變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案第 18 點規定：「為保存本計畫內之歷史人文資產，除道路工程外，各類公共設施用地(含陸橋興建)應於開發興築前，將開發計畫提經『本縣都市設計審議委員會』審查通過後方得施工。」，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. 請檢附本案土地登記簿謄本。
		3. P18:建築立面及色彩計畫圖面所標示材料及色彩，與圖例無法呼應，另尚缺漏東向及西向立面，請一併檢討修正。
		4. P20:缺植栽澆灌計畫內容。
		5. P30 本案停車空間檢討說明有誤(基地非僅面臨 4 公尺人行步道)，請檢討修正。
		6. 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. P8:請說明本案基地區位與校園空間整體關係之設置考量為何?請申請單位說明後提請委員會討論。
		2. P9:請說明出入口規劃設置考量，以及接送車輛出入動線對於既有人行道影響，請申請單位說明後提請委員會討論。
		3. P1-2:有關本府 110 年 9 月 13 日所送工務處養護科及交通旅遊處意見，請說明配合處理及申請情形。
		4. 本案位於變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(縣治附近地區)細部計畫範圍內公共設施之學校用地，惟本案設計作為非營利幼兒園使用，請向主管機關教育處確認是否屬文小用地使用範疇或其附屬設施。

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>5. P19 依基地現況照片及調查圖說，本案基地內涉及既有樹木之移植、保留，請補充移植計畫，內容應至少包含移植或保留樹木之現況照片(編號 12-15 種類為何?)、規格、欲移植之區位、移植後之規格等，並予以編號，請建築師說明及補充。</p> <p>6. P20:新建工程範圍植栽及綠化較為不足，建議加強景觀設計；另圖面喬木與表格圖例不符，請一併檢討說明。</p> <p>7. P22、24:本案規劃利用公有人行道為機車接送區，相關鋪面設計、高程差及收邊處理等內容應再檢討加強。</p> <p>8. P28-29:本案綠覆率檢討內容，不易檢視全校既有綠覆面積，以及本次新建工程所涉綠覆面積增減數據，另「綠化有困難面積」為何？亦請一併檢討說明。</p> <p>9. P9、42:請補充垃圾存放區設計內容？以及說明廚餘處理及清運動線規劃考量。</p> <p>10. P86 本案無障礙停車位併整體校園檢討，爰建議說明是否有使用需求及停車出入動線考量。</p>
委員意見		<p>1. P19:植栽現況調查不確實，圖例與圖面資料無法呼應(編號 12-15 喬木種類為何?)。請參照作業單位意見，並配合實際移植、保留或移除計畫，核實檢討補充。</p> <p>2. 校園既有圍牆高且形式較傳統，本案配置受限於圍牆阻隔及壓迫感，爰建議本次基地範圍可取消原圍牆設計，改以其他介面或整體規劃方式進行設計(如透空格柵或綠籬)，並兼具維護校園安全功能。</p> <p>3. 建築立面較為單調，建議可增加較為活潑色彩或元素。另考量後續另有經營者，應先行考量 LOGO 位置，以符整體立面及景觀。</p> <p>4. 幼兒園建築北側緊鄰校園操場，建議學校可考量適度退縮(如取消部分跑道)，以供幼兒園與校園活動之間，能有更多緩衝或退縮空間，並加以綠化設計。</p> <p>5. 經學校說明司令臺西側亦可供幼兒園做戶外遊憩空間使用，爰請納入設計範圍一併規劃，並考量動線步道設計及灌木導引等連結設計。</p> <p>6. 考量光明六路為竹北市區重要道路，宜優先維持人行道空間及功能，爰有關接送學童區域及方式，建議利用目前道路側臨時停車方式進行接送，惟所涉相關交通設施調整(如既有停車格時段限制、取消停車格及公車進站距離檢討等)，應依據 110 年 9 月 13 日所送本府交通旅遊處意見，向該管交通單位申辦，並將相關同意文件納入本案報告書。</p> <p>7. 交通影響分析等評估內容，應配合調整後配置內容檢討修正，另請將縣政十四街丁字路口之相關影響納入分析。</p>

審 人	查 員 審 查 意 見
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、作業單位初審意見修正，檢送修正後報告書並請協審委員（洪委員崇文）確認後再提送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。</p>

審議提案第二案

第 591 次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：上德開發股份有限公司
- (二) 案名：上德開發竹北市莊敬段 593 地號店鋪、集合住宅新建工程
(容積移轉)
- (三) 開會時間：110 年 10 月 28 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：和築建築師事務所
- (六) 說明：1. 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 1,697.82 m²，擬申請容積移轉 40%，爰提送本委員會審議。
2. 本案容積移轉案辦理進度：本案於 110 年 7 月 30 日提出申請，本府業於 110 年 8 月 11 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. 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. P1-3 建築計畫資料表中總樓地板面積為 11,258.74m ² 與 P4-1 面積法規檢討表中總樓地板面積為 11,023.18m ² 不符，請釐清修正。
		3. P1-4-1 開放空間系統、景觀及綠化原則之管制內容請依本計畫區土地使用分區管制及開發強度、都市設計管制事項規定填寫，並依規檢討。
		4. P3-5 實景模擬圖比例似較小，請檢討修正。
		5. P3-6-1~3-6-2 建築物立面造型部分材質及色彩未說明，請補充。
		6. P3-6-7 有關圍牆設計中透空金屬網示意圖(1)及(2)顏色有所不同，請釐清並補充案例照片。
		7. P3-8-4~3-8-5 植栽計畫中部份圖說內容、數量與植栽檢討表不符，請修正。
		8. P3-8-6 灌木檢討表(如澳洲茶樹)圖例與圖面不清楚，且其他綠覆率檢討內容無本項灌木種類，請釐清及修正。

審 人	查 員	審 查 意 見
		9. P3-8-8 有關景觀剖面圖部分請補充標示人行步道及植栽穴等尺寸。
		10. P3-10 景觀澆灌系統計畫圖說請套繪植栽計畫。
		11. P3-11 照明燈具數量與圖面不一致，請修正。
		12. P4-5-3 本案屋頂層綠覆面積、不透水鋪面仍請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」核實檢討。
		13. 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. P2-12-P2-14 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，本案僅提出以退縮部分運用雙排樹及複層植栽方式、設置口袋公園及 2 座公共藝術品融入景觀設計，並申請移入容積 40% 及申請綜合設計獎勵 20% 容積，其整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。
		3. P5-4 基地現況照片編號 1 及編號 3 之既有路燈及行道樹是否位於本基地車道出入口處？倘須調整，請向管理機關依規申請辦理。
		4. P3-2 車道出入口兩側既有行道樹，以及種植喬木(楓香及斑葉海桐)和灌木是否有影響行車視角之虞？請建築師說明。
		5. P3-2 本案垃圾暫存室人行通道與車道出入口相鄰，是否設置安全護欄？且車道旁植栽如何維管？請設計單位說明。
		6. P3-6-1~P3-6-2 本案設置建築物立面陽台綠化，請說明相關維護管理措施。
		7. P3-8-1 有關沿街步道開放空間硬鋪面較多，且臨店鋪側植栽綠化略顯不足，另基地與鄰地之間僅種植台北草似無視覺阻隔效果，建議增加綠化並加強與鄰地介面處理。
		8. P3-8-6 本案規劃於二樓露台及屋頂層種植植栽，其覆土深度是否足夠？且是否考量屋頂排水及強風等問題以及後續維護管理，請建築師說明。
		9. P3-11 基地沿街人行步道及車道出入口照明略顯不足，建議於出入口處適度增加景觀高燈之配置。
		10. P4-5-1~4-5-6 喬木及灌木表格有誤植，請與相關章節核對所種植栽種類。另請說明喬木實際設計株數，與納入綠覆檢討株數，並請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」核實檢討。
		11. 本次共計有 3 戶店鋪，是否配置適足之裝卸空間供店鋪使用？

審人	查員	審 查 意 見
		12. 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 1,697.82 m ² ，且位於整體開發地區，是否同意申請單位移入容積 1,358.24 m ² (40%)，提請委員會審議。
環 保 局 意 見	局 見	<p>1. 經查，本案開發基地鄰近新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條第1項第5款規定，3戶以上之集合住宅興建，位於自來水水質水量保護區，應實施環境影響評估。但申請開發面積1公頃以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。</p> <p>2. 本案開發基地面積1697.82平方公尺，請開發單位向自來水水質水量保護區主管機關確認本案開發基地是否位於自來水水質水量保護區，如是，則請貴處協助確認開發單位是否取得自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意。</p>
委 員 意 見		<p>1. P3-8-5 及 P4-5-1 圖例與圖說內容無法對應，數量、種類亦有錯誤及落差，請確實檢討修正。</p> <p>2. P3-8-6 植栽檢討表中羅漢松屬小喬木不適合密集種植，六月雪苗種規格難以購得，另二樓種植灌木、草花等整體植栽配置設計顯不合理，請再調整。</p> <p>3. P3-6-3 有關建物立面種植植栽考量風力過大問題，應加強安全性設計，另補充說明樹種。</p> <p>4. 有關二樓露臺設計部分，倘為住戶約定專用，建議於住戶規約中加註不得違規使用等相關規定，以利後續維護管理。</p> <p>5. 考量公共藝術品量體較大以及車道邊照明略顯不足，建議增設燈具照明。</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、相關業務單位及作業單位初審意見修正，檢送修正後報告書後再提送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。