

苗栗縣政府辦理

111 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 5 次會議會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 6 月 29 日（星期三）上午 9 時 30 分

二、地點：本府第一辦公大樓四樓 A401 會議室

三、主席：徐縣長兼主任委員耀昌（鄧副主任委員桂菊代）

（依苗栗縣都市設計審議委員會設置要點第 4 點規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持，副主任委員亦不克出席時，由出席委員互推一人代理之。）

紀錄：張可妮

四、出（列）席單位及人員：如附簽到簿。

五、主持人致詞：略。

六、業務單位報告：如附件。

七、本次審議案件如后：

審議案件：

第 1 案：「助泰建設股份有限公司-苗栗縣後龍鎮龍富段 514、514-2~514-38 地號等 38 筆土地集合住宅新建工程」都市設計案。

第 2 案：「長宏人力仲介有限公司-苗栗縣竹南鎮大同段 933 地號土地集合住宅新建工程」都市設計案。

八、散會時間：下午 12 時 30 分。

審議案件

第 1 案：「助泰建設股份有限公司-苗栗縣後龍鎮龍富段 514、514-2~514-38 地號等 38 筆土地集合住宅新建工程」都市設計案

說明：

- 一、設計單位：林政豪建築師事務所 建築師：林政豪
- 二、申請人：助泰建設股份有限公司 負責人：趙李坤
- 三、申請位置：後龍鎮龍富段 514、514-2~514-38 地號等 38 筆土地
基地面積：3,161.65 平方公尺
使用分區：第一種住宅區
戶數：36 戶（住宅 36 戶）
【法定】建蔽率：50% 容積率：150%
【實設】建蔽率：49.67% 容積率：174.17%
（含時程獎勵 5%、大基地開發 10%、沿街步道空間獎勵 5%）
- 四、法令依據：
 - (一)「變更高速鐵路苗栗車站特定區(第一期發展地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」土地使用分區管制計畫及都市設計管制要點。
 - (二)「苗栗縣都市設計審議規則」。
- 五、辦理經過：

本案本府於 110 年 7 月 26 日受理申請，並以本府 110 年 8 月 11 日府商都字第 1100150106 號函暨 110 年 9 月 2 日府商都字第 1100168106 號函送審查意見。

初核意見：

- 建議設計單位就本次變更內容及以下幾點說明後，提請委員會審議：
- 一、請說明整體規劃設計構想與周遭環境之相關性。
 - 二、請說明基地開發內容對地區交通（如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發衝擊分析等）及物理環境影

響。

- 三、為型塑有趣之沿街步道親子空間，建構美學生活步道，本案所提創新及創意之互動性、生活化趣味之街道家具，請說明後提請委員會審議。所提街道家具樣式，應與後續申請使用執照所載樣式一致，並需於取得使用執照前施作完成。
- 四、請撥放 3D 動畫（或模型）呈現建築量體與基地相對關係。

委員及列席單位意見：

一、林委員煥堂：

- (一)建築物側向立面均為黑色磁磚，對比正立面略顯單調且風格差異，請再評估調整。
- (二)美學生活步道僅以貓裏喵公仔配置，未能呼應基地自身美學與高鐵特定區人文景觀特色，宜再深化藝術性與周邊風格串聯，美學街道形塑應為整體考量，人行步道之使用者體驗亦為設計重點。
- (三)P5-2 頁棟距間植栽喬木及矮仙丹似為提昇綠覆率勉強配置，後續維護管理請再考量。

二、黃委員秋榮：

- (一)基地內通路使用植草磚用意為何？只為綠化量？
- (二)退縮建築 5 公尺範圍，請補充人行及車行間安全性。

三、賴委員美蓉：

- (一)P2-7 頁交通量調查，請呈現晨昏峰重要路口交通量與服務水準。
- (二)汽車位符合一戶一車位，請補充機車位需求及設置位置。
- (三)P4-9 頁請補充無障礙動線。
- (四)基地內種植 43 棵喬木，請補充基地寬度及喬木間隔。
- (五)美學生活步道及街道家具，貓裏喵公仔使用 FRP 材質，很像塑膠，建議請雕塑家設計一公共藝術放在節點。
- (六)本案位於高鐵特定區，有示範作用，建議申請人再考量建築形式與美學步道是否呈現特色。

四、王委員珍玲：

- (一)本案位於本縣重點景觀區，然未見該案與景觀之協調，選擇街道家具本縣代表生物「石虎」而是「貓裏喵」，且外觀嫌粗糙。
- (二)本案規劃 36 戶透天住宅卻僅設置一戶一車位，完全無公共停車位，在附近亦無公共停車空間情況下，顯有欠缺，應增設停車位，並加強與周邊景觀協調。
- (三)夜間照明設備亦應加強。
- (四)樹木漸層引進一事，請詳加說明。
- (五)請切實補充與周邊景觀協調一事。
- (六)本案應加強省水節電及綠化措施。
- (七)應有因應暴雨的排水設施。
- (八)應加強建物本身綠化。
- (九)植栽樹種應符合當地氣候，而非僅為原生種。
- (十)透天住宅確認送件後應立規約（公寓大廈管理條例），確保維持一致而不得自行設立圍牆或為改變外觀情事。

五、劉委員霈：

- (一)區內各戶車位前局部植草磚之設置目的？功能架空層？
- (二)美學生活步道設置之貓裏喵公仔略顯突兀。

六、蔡委員宜穎：

- (一)建議基地內通路之總面積增加透水磚材質的使用，增加人行道及人行空間之規劃設置。
- (二)建議背向立面及側向立面材質多增加一色較淺色材質面積，加強前兩排建物內部花園，採光效果。
- (三)美學生活步道之公仔選取請再思考，應配合建物景觀整體設計，街道美學的整體意象及公共性請重新思考對整體都市美學的塑造。建議公共藝術品與街道家具配合提供實質美學步道開放空間之休憩性。
- (四)基地左右側界面請再處理。

七、林委員政賀：

- (一)P5-8 頁排水坡度、水位差。
- (二)建議增加簡易雨水回收。
- (三)A 區剖面，水塔高度超越欄杆，建議加圍牆或比照 B 區處理。
- (四)請補充公寓大廈管理條例之檢討。

八、陳委員賢秋：

- (一)P1-2 頁委託書資訊有誤。
- (二)P2-9 頁垃圾處理空間、電箱等有否檢討建蔽率？另電信室有否頂蓋？
- (三)依「苗栗縣騎樓沿街步道空間設置自治條例」第 4 規定，人行步道鋪面應為不透水材質。
- (四)P4-5 頁請注意兒童攀爬之安全性，另請檢討立體構架加屋突不得大於該樓層樓地板面積 30%。
- (五)P5-4 頁綠化檢討，喬木間距未達 4 公尺部分不得以每株綠覆面 36 平方公尺計算，另喬木樹高應為 3.6 公尺以上、米高徑應為 11 公分以上。

九、張委員文賢：

- (一)垃圾收集位置是否可再內移，與車道有點距離較大，有緩衝空間。
- (二)內部兩排，停車空間每戶為何沒隔間？形成大停車場。
- (三)A、B 棟間植栽，光線不佳且正好在圍牆位置，建議稍移。
- (四)A 棟植栽在每戶門前，與民情有違，是否不均？
- (五)P7-1 頁法定容積率 150%，何以實設可到 174.71%？
- (六)B、D 棟間車道無綠化？可否增加綠化？

十、楊委員明鏡（張技正玲玲代）：

- (一)P5-1 頁棟距間種植光臘樹及楓香，請補充未來修枝動線。

十一、詹委員彩蘋：

- (一)基地與鄰地之間是否設置圍牆？
- (二)請補充節能減碳之規劃設計。

決議：

退請設計單位—林政豪建築師事務所綜合當日與會審議委員及業務單位所提意見，修正報告書（修正情形請以對照表方式置於修正後報告書，便於查對）到府確認無誤後，再行提會審議。

審議案件

第 2 案：「長宏人力仲介有限公司-苗栗縣竹南鎮大同段 933 地號土地集合住宅新建工程」都市設計案

說明：

- 一、設計單位：鄭銘輝建築師事務所 建築師：鄭銘輝
- 二、申請人：長宏人力仲介有限公司 代表人：梁正和
- 三、申請位置：竹南鎮大同段 933 地號土地
基地面積：4,047.05 平方公尺
使用分區：第一種住宅區
戶數：1 戶
【法定】建蔽率：50% 容積率：120%
【實設】建蔽率：48.08 % 容積率：141.08 % (含容積獎勵)
- 四、法令依據：
 - (一)「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(不含原新竹科學園區竹南基地)(配合行政院 105 年 5 月 28 日政策指示專案通盤檢討)細部計畫案」土地使用分區管制要點。
 - (二)「苗栗縣都市設計審議規則」。
- 六、辦理經過：

都市設計案係本府於 110 年 3 月 7 日受理申請，由業務單位初核，並以本府 111 年 4 月 11 日府商都字第 1110066690 號函送審查意見。

初核意見：

建議設計單位就本次變更內容及以下幾點說明後，提請委員會審議：

- 一、請說明整體規劃設計構想與周遭環境之相關性。
- 二、請說明基地開發內容對地區交通（如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發衝擊分析等）及物理環境影響。
- 三、為型塑有趣之沿街步道親子空間，建構美學生活步道，本案所

- 提創新及創意之互動性、生活化趣味之街道家具，請說明後提請委員會審議。所提街道家具樣式，應與後續申請使用執照所載樣式一致，並需於取得使用執照前施作完成。
- 四、依建管科初審意見第 6 點辦理情形，建議本案修正為 129 戶。
 - 五、依本科初審意見第 8 點辦理情形，原汽車停車位 53 位減少為 52 位，機車停車位 10 位增加為 36 位，對應 129 間宿舍仍有落差，建議再調整增加停車空間。
 - 六、依本科初審意見第 19 點辦理情形，喬木數量由 21 棵增加為 24 棵，為增加景觀豐富性，本案喬木數量及種類建議再調整增加，並補充美學生活步道設計與紫斑蝶之關聯性。
 - 七、依本科初審意見第 20 點辦理情形，建議增加建物外部照明，並補充三個時段的照明模擬圖。
 - 八、依本科初審意見第 21 點辦理情形，請再補充性別友善環境設計（如性別友善廁所、街道家具、親子或無障礙車位、照明等等）。
 - 九、請撥放 3D 動畫（或模型）呈現建築量體與基地相對關係。

委員及列席單位意見：

一、林委員煥堂：

- (一)請說明基地內部是否有大車迴轉空間。
- (二)有關植栽計畫，山黃梔尺寸應改為灌木，羊角藤應納入植栽表，植栽種植位置宜全面再檢討，退縮沿街綠帶與區內綠地建議留設休憩空間，強化美學設計，中庭局部可增加喬木提供遮蔭。
- (三)基地西側美學步道、街道家具及圍牆宜配合整體美學妥為規劃設計，強化科專三路整體景觀，建物立面配合街道景觀打造優質人行體驗，串聯周邊公園。
- (四)羊角藤應配合設置爬藤網，圍牆設計請考量加入綠化或其他設計。

二、黃委員秋榮：

- (一)請補充外勞休閒設施。

三、賴委員美蓉：

- (一)P1-2、P4-1 本案應修改為 129 戶，請補充相關人數計算資料。
- (二)P2-6、P2-8 請說明為何有貨車進出道路。
- (三)P2-7 機車位 88 個供 408 人使用是否足夠?應考量增加機車位。
- (四)P5-2 騎樓沿街步道有三個圖無法連結，請補充沿街步道之設計、植栽、街道家俱。
- (五)P4-7 垃圾處理內容請依 408 人估算，並補充運送動線。
- (六)本案簡報內容和報告書差異甚大，建議重新再送 1 份正確之版本。

四、王委員珍玲：

- (一)本案是否提供給本勞或實際變為小套房，因建築相關法規無特別規範，宜請業務單位特別注意，並依法加強管制，以免造成公共危險。
- (二)機車位至少應達 1 戶 1 車位，另汽車位應考量增加，不應以有公共交通車為藉口。
- (三)考量活動人數達 400 人以上，電梯及安全梯應增加。
- (四)如為員工宿舍，則應有公共休憩空間，防災需求應比照旅館，應以易懂文字標示相關逃生指示。
- (五)考量一層戶數較多，電梯及逃生通道應相對增加。
- (六)建物外觀略嫌粗略且應與周邊景觀加強協調。
- (七)應加強夜間照明，員工宿舍有足夠照明可減少違反治安事件。
- (八)應加強節能減碳功能。

五、林委員政賀：

- (一)垃圾處理空間、交通量應依實際使用人數估算。
- (二)補充雨水回收成效，並可結合澆灌系統。
- (三)室內室外休憩空間都不足。
- (四)2 棟都要設性別友善廁所。

六、陳委員賢秋：

- (一)依建築技術規則，需再補充無障礙空間及無障礙廁所。
- (二)廁所太小且缺乏洗衣、曬衣空間須改善。
- (三)室內空間應考量生活照顧員所需。

七、張委員文賢：

- (一)交通車停車位需要再增加，並須考量迴轉空間。
- (二)垃圾收集處為開放式，請改善。
- (三)無障礙車位與無障礙電梯相距太遠。
- (四)報告書與報告內容差異甚大。
- (五)本勞和外勞宿舍區有何區別?廁所、浴室在同一空間內，空間狹小且在室外，不人道，若後續將陽台封住將造成室內採光不佳。
- (六)是否有無障礙浴室？
- (七)請補充休閒設施、宗教空間及1樓車道以外休憩空間。
- (八)P.5-2 自行車停車位不足，且平面圖與透視圖不符。
- (九)為防止傳染病擴散，應考量增加隔離房。

八、劉委員霈：

- (一)請補充外勞休閒設施及祈禱室。
- (二)請增加機車車位，可供拼裝機車停放。
- (三)請依實際使用人數，補充交通資料、垃圾量、防災逃生計畫。
- (四)外牆、臨路景觀與環境不搭，請再修改。
- (五)請說明區內是否有交通車、垃圾車迴轉空間。

九、詹委員彩蘋：

- (一)須能呼應節能減碳、性別友善等政策。
- (二)本案作為苗栗縣示範宿舍，請建築師與業主多用心規劃。
- (三)勞工休憩空間不宜在太陽能板下。
- (四)請補充400人的交通流量及廢棄物處理。
- (五)空間配置應依勞青處規定辦理。

十、本府勞青處：

- (一)請依「外國人生活照顧服務計畫書」檢核各項設施面積。
- (二)依目前人數規劃，需有 6 名生活照顧員，請補充相關空間需求。

決議：

- 一、退請設計單位—鄭銘輝建築師事務所綜合當日與會審議委員及業務單位所提意見，修正報告書（修正情形請以對照表方式置於修正後報告書，便於查對）到府確認無誤後，再行提會審議。
- 二、請確實說明本案預計容納本國及外國勞工人數。
- 三、請補充室內環境模擬圖，包含床位、衣櫃等等，以控管生活環境品質。

111 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 5 次審查會議提案單

審議案件編號	第 1 案	所屬鄉鎮別	後龍鎮
案由	「助泰建設股份有限公司-苗栗縣後龍鎮龍富段514、514-2~514-38地號等38筆土地集合住宅新建工程」都市設計案		
說明	<p>一、設計單位：林政豪建築師事務所 建築師：林政豪</p> <p>二、申請人：助泰建設股份有限公司 負責人：趙李坤</p> <p>三、申請位置：後龍鎮龍富段 514、514-2~514-38 地號等 38 筆土地 基地面積：3,161.65 平方公尺 使用分區：第一種住宅區 戶數：36 戶（住宅 36 戶）</p> <p>【法定】建蔽率：50% 容積率：150% 【實設】建蔽率：49.67% 容積率：174.17% （含時程獎勵 5%、大基地開發 10%、沿街步道空間獎勵 5%）</p> <p>四、 法令依據：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「變更高速鐵路苗栗車站特定區(第一期發展地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」土地使用分區管制計畫及都市設計管制要點 2. 「苗栗縣都市設計審議規則」 <p>五、辦理經過：</p> <p>本案本府於 110 年 7 月 26 日受理申請，並以本府 110 年 8 月 11 日府商都字第 1100150106 號函暨 110 年 9 月 2 日府商都字第 1100168106 號函送審查意見（如后附錄）。</p>		
業務單位初核意見	<p>建議設計單位就本次變更內容及以下幾點說明後，提請委員會審議。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明整體規劃設計構想與周遭環境之相關性。 2. 請說明基地開發內容對地區交通（如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發衝擊分析等）及物理環境影響。 3. 為型塑有趣之沿街步道親子空間，建構美學生活步道，本案所提創新及創意之互動性、生活化趣味之街道家具，請說明後提請委員會審議。所提街道家具樣式，應與後續申請使用執照所載樣式一致，並需於取得使用執照前施作完成。 4. 請撥放 3D 動畫（或模型）呈現建築量體與基地相對關係。 		
附錄	<p>壹、本府 110 年 9 月 2 日府商都字第 1100168106 號函</p> <p>一、工商發展處-都市計畫科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請於苗栗縣都市設計審議委員會當天準備模型或 3D 動畫（呈現建築量體與基地相對關係）至會場。 2. P1-1 申請書，請依本府 110 年 1 月 14 日府行法字第 1100009972 號令發布「苗 		

栗縣都市設計審議規則」格式製作。並請補充申請人連絡電話。

3. P1-1 建築計畫資料表：
 - (1) 請修正各樓層用途概述。
 - (2) 容積轉移為誤植，請修正。
 - (3) 騎樓沿街步道空間設置獎勵、開發時程及大基地開發獎勵，請填列實際申請獎勵容積，總獎勵容積上限應符合「都市計畫法臺灣省施行細則」第 34-3 條規定。
 - (4) 本計畫區容積上限有誤，請修正。
 - (5) 請補充設計人簽章。
4. P1-2 委託書請依本府 110 年 1 月 14 日府行法字第 1100009972 號令發布「苗栗縣都市設計審議規則」格式製作。
5. 請補充業務單位書件查核表，收文日期及字號請填列「中華民國 110 年 8 月 9 日申請書」，並請填入對應頁碼。
6. P2-1 都市計畫圖請更新為現行計畫，另請補充都市計畫圖名稱。
7. P2-2 頁免申請建築線指示（定）地區範圍示意圖，請補充標示基地位置。
8. P2-3 設計標的位置圖，請補充指北針。
9. P2-4 交通現況及公共設施圖，請補充指北針、比例尺、公共設施內容以及文字內容，並於圖面標示基地周邊半徑 500 公尺涵蓋範圍。
10. P2-5 基地現況圖：
 - (1) 請補充指北針、比例尺（至少 1/1000）。
 - (2) 請於圖面上標示照片拍攝位置及套繪鄰房位置。
 - (3) 請補充基地東側 15 公尺計畫道路（高鐵五路）上設施物、喬木植栽位置，以及基地縱向及橫向剖面圖、天際線展繪。
 - (4) 內文所載「附近無其他公共設施，周邊只有 2-3 棟零星建築物」有誤，請修正。
11. P2-6 土地使用所載實設容積率，請修正為含獎勵容積之 174.17%。另請補充設計目標、構想及風格等內容。
12. P2-7 敷地及環境影響分析，請補充說明本案未來開發引入之人口數、交通量調查與分析，以及開發衝擊分析及改善對策。
13. P2-8 全區配置圖，請補充指北針，並補充建築物外部及內部空間防救災動線、無障礙設施動線以及垃圾處理及運送動線。
14. P4-2 所載實設容積率 137.28% 有誤，請修正。另請補充基地建築物與鄰近建築物量體之組合方式、主從搭配及和諧關係。
15. P4-9 動線計畫與停車動線分析：
 - (1) 請補充公有人行道現況配置。
 - (2) 請補充標示退縮建築位置及寬度。
 - (3) 人車分道建議使用鋪面色塊表現。
 - (4) 基地與高鐵五路現況有高差，臨高鐵五路側住宅單元，未來車道銜接部

分是否依「苗栗縣人行道設置斜坡道申請辦法」申請設置斜坡道？倘是，應盡量減少車道出入口人行道破口，且其位於公有人行道部分，應比照高速鐵路苗栗車站特定區其他都市設計案例，臨接計畫道路住宅單元之車行動線，未來應保持淨寬至少 2 公尺以上順平步行空間。

16. 本案屬集合住宅社區，請補充說明垃圾處理空間及動線。
17. 請補充說明社區內主要道路鋪面設計。
18. 請補充說明本案是否有無障礙設施設置需求。
19. 為型塑有趣之沿街步道親子空間，建構美學生活步道，本案基地東側臨接 15 公尺計畫道路（高鐵五路）部分，請規劃設置創新及創意之互動性、生活化趣味之街道家具。並應說明設計主題、造型、顏色、材質、操作、植栽、意象及與周邊環境之互動性、可及性、教育性等，並補充遠、近距模擬圖以及尺寸圖說。
20. P5-2 請於圖面補充標示植栽穴距，另植栽規格表請補充喬木尺寸（米高徑應大於 10 公分）。
21. P5-4 請補充綠化率百分比。
22. P5-6 夜間照明計畫，應補充不同時點表達建築物特色及夜間視覺景觀。
23. P6-1 土地使用管制要點第 10 點，請補充建築退縮示意圖。另設計內容說明應補充本案退縮綠化及人之寬度。
24. P6-2 土地使用管制要點第 24 點，設計內容說明應補充本案實設綠覆率。
25. P6-4 都市設計管制要點第 6 點(四)~(六)及第 7 點(二)~(四)，請補充本案設計內容說明。
26. P6-6 苗栗縣都市設計審議規則第三條之二，應逐項檢討。
27. P6-8 苗栗縣都市設計審議規則第六條之一，條文內容疏漏，請修正。
28. P6-9 苗栗縣騎樓沿街步道空間設置自治條例第 5 條及第 6 條，請補充本案設計內容說明。
29. 附件一平面圖，請補充本案實際退縮綠化及人之寬度。
30. 附件四，請補充日間外觀模擬圖，模擬圖應以東西南北方式標註。
31. 請補充符合本案集合住宅之公寓大廈規約（請就本案社區逐項勾選）。
32. 有相關未盡事宜，請依照「變更高速鐵路苗栗車站特定區（第一期發展地區）細部計畫（第一次通盤檢討）（部分土地使用分區管制要點及都市設計管制要點）案」土地使用分區管制要點及「苗栗縣都市設計審議規則」辦理。
33. 修正後請製作處理意見對照表並放置封面後，俾利檢核是否修正完竣。

二、工商發展處-建築管理科（110 年 8 月 26 日）：

1. 請補充說明通路與其鄰地之高程關係（道路、沿街步道空間、車道等）。
2. 請補附公寓大廈管理條例規約，如有需標有「專有」和「共用」的部分，請補附相關圖例之建築圖說。
3. 請補附地基調查（鑽探）及建築物結構計算書。
4. 本案設計如有屋脊裝飾物、圍牆及廣告物等部分，請依建築法令規定申請雜

	<p>項工作物或廣告物許可。</p> <p>三、水利處-城鄉發展科(110年8月30日):旨揭基地座落於本縣重點景觀區(高鐵特定區)劃設範圍,惟苗栗縣景觀自治條例並未通過,故尚無相關規範。</p>
<p>決議</p>	<p>退請設計單位—林政豪建築師事務所綜合當日與會審議委員及業務單位所提意見,修正報告書(修正情形請以對照表方式置於修正後報告書,便於查對)到府確認無誤後,再行提會審議。</p>

111 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 5 次審查會議提案單

審議案件編號	第 2 案	所屬鄉鎮別	竹南鎮
案名	「長宏人力仲介有限公司-苗栗縣竹南鎮大同段 933 地號土地集合住宅新建工程」都市設計案		
說明	<p>一、設計單位：鄭銘輝建築師事務所 建築師：鄭銘輝</p> <p>二、申請人：長宏人力仲介有限公司 代表人：梁正和</p> <p>三、申請位置：竹南鎮大同段 933 地號土地 基地面積：4,047.05 平方公尺 使用分區：第一種住宅區 戶數：1 戶</p> <p> 【法定】建蔽率：50% 容積率：120%</p> <p> 【實設】建蔽率：48.08 % 容積率：141.08 %（含容積獎勵）</p> <p>四、法令依據：</p> <p> 1. 「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(不含原新竹科學園區竹南基地)(配合行政院 105 年 5 月 28 日政策指示專案通盤檢討)細部計畫案」土地使用分區管制要點</p> <p> 2. 「苗栗縣都市設計審議規則」</p> <p>五、辦理經過：</p> <p> 都市設計案係本府於 110 年 3 月 7 日受理申請，由業務單位初核，並以本府 111 年 4 月 11 日府商都字第 1110066690 號函送審查意見（如后附錄）。</p>		
業務單位初核意見	<p>建議設計單位就本次變更內容及以下幾點說明後，提請委員會審議。</p> <p>1. 請說明整體規劃設計構想與周遭環境之相關性。</p> <p>2. 請說明基地開發內容對地區交通（如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發衝擊分析等）及物理環境影響。</p> <p>3. 為型塑有趣之沿街步道親子空間，建構美學生活步道，本案所提創新及創意之互動性、生活化趣味之街道家具，請說明後提請委員會審議。所提街道家具樣式，應與後續申請使用執照所載樣式一致，並需於取得使用執照前施作完成。</p> <p>4. 依建管科初審意見第 6 點辦理情形，建議本案修正為 129 戶。</p> <p>5. 依本科初審意見第 8 點辦理情形，原汽車停車位 53 位減少為 52 位，機車停車位 10 位增加為 36 位，對應 129 間宿舍仍有落差，建議再調整增加停車空間。</p> <p>6. 依本科初審意見第 19 點辦理情形，喬木數量由 21 棵增加為 24 棵，為增加景觀豐富性，本案喬木數量及種類建議再調整增加，並補充美學生活步道設計與紫斑蝶之關聯性。</p> <p>7. 依本科初審意見第 20 點辦理情形，建議增加建物外部照明，並補充三個時</p>		

	<p>段的照明模擬圖。</p> <p>8. 依本科初審意見第 21 點辦理情形，請再補充性別友善環境設計(如性別友善廁所、街道家具、親子或無障礙車位、照明等等)。</p> <p>9. 請撥放 3D 動畫 (或模型) 呈現建築量體與基地相對關係。</p>
附錄	<p>壹、本府 111 年 4 月 11 日府商都字第 1110066690 號函</p> <p>一、工商發展處-都市計畫科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請於苗栗縣都市設計審議委員會當天準備模型或 3D 動畫 (呈現建築量體與基地相對關係) 至會場。 2. 本案所附證明文件，請加蓋「與正本相符」章。 3. 封面標題請修正為：「長宏人力仲介有限公司-苗栗縣竹南鎮大同段 933 地號集合住宅新建工程」。 4. P1-1 本案申請書格式請更新，申請書、委託書日期應與封面日期一致。 5. P1-2 請修正都市計畫區名稱為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(不含原新竹科學園區竹南基地)(配合行政院 105 年 5 月 28 日政策指示專案通盤檢討)細部計畫案」。請將綠覆率改為綠化率並以百分比表示，補充騎樓沿街步道空間設置獎勵檢討，最後一行應改為「設計人簽章：」。 6. P2-3 請加強說明附近交通情況。 7. P2-5 請補充北側公園及對面街廓開闢情形照片，並加強說明周邊街廓開闢情形。 8. P2-7 請檢討基地開發內容對地區交通 (如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發衝擊分析等)、物理 (如生態社區評估指標：生態、節能減廢、健康舒適、社區機能、治安維護等) 環境影響)，且因本案 129 戶僅有 53 位汽車停車位及 10 位機車停車位，建議調整增加停車空間。圖面請標示比例尺、指北針。 9. P4-1 量體關係圖應以透視圖或 3D 電子數值方式表達基地建築物與鄰近建築物量體之組合方式、主從搭配及和諧關係。 10. P4-2 天際線展繪圖請標示比例尺並向南延伸。最後一行請修正為「大面積開發獎勵=120%*18%=21.6%」。 11. P4-5 圖請依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」第 2 點檢討。文字部分 1.(4)請修正錯字，2.(2)B.請說明基地內車道寬度。 12. P5-1 請加強景觀豐富性，請標示建物四周退縮寬度及南側中間植栽種類。 13. P5-2 喬木米高徑應大於 10 公分，不透水面積合計應為 821.35 平方公尺。 14. P5-3、P5-4 請補充說明鋪面樣式、顏色及配置。請標示植栽剖面圖尺寸。 15. P5-4 請刪除綠覆率檢討。請說明圍牆到計畫道路間是否需澆灌系統，並標示澆灌半徑。 16. 第六章建築圖請說明空間使用內容，並說明 1 戶預計容納幾人，以估算停車空間及垃圾處理空間。

- 17.P7-1 請依最新版「苗栗縣都市設計審議規則」確實檢核。
- 18.P7-3 請依「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(不含原新竹科學園區竹南基地)(配合行政院 105 年 5 月 28 日政策指示專案通盤檢討)細部計畫案」土地使用分區管制要點確實檢核。
- 19.請補充美學步道設計並以專章呈現(比例尺至少 1/200,含外部空間配置、植栽計畫(含各類植栽表、景觀剖面圖及照片說明)、設施物設計(含公共藝術、街道傢俱等,說明設計主題、造型、顏色、材質、操作、植栽、意象及與周邊環境之互動性、可及性、教育性等,並補充遠、近距模擬圖以及尺寸圖說。設施物樣式應與後續申請使用執照所載樣式一致,並需於取得使用執照前施作完成。)、地坪高程處理、鋪面設計、及綠覆率透水層、覆土深度計畫之相互關係等)。因本案喬木數量 21 株,僅比法定數量多 1 株,建議調整增加。
- 20.請補充空調主機位置圖、建築照明計畫。
- 21.為落實性別主流化,使性別落差獲得改善,請補充說明本案規劃設計內容是否落實性別平等相關法規與政策,檢視性別友善環境設計。
- 22.有相關未盡事宜,請依照「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(不含原新竹科學園區竹南基地)(配合行政院 105 年 5 月 28 日政策指示專案通盤檢討)細部計畫案」土地使用分區管制要點及「苗栗縣都市設計審議規則」辦理。
- 23.修正後請製作處理意見對照表並放置封面後,俾利檢核是否修正完竣。

二、工商發展處-建築管理科(111年3月16日):

1. 請補充說明容積樓地板面積及機電面積等之計算式。
2. P4-9 請依建築技術規則建築設計施工篇第十章及建築物無障礙設施設計規範檢討無障礙設施:
 - (1) 請標示建築線至建築物主要出入口無障礙室外引導通路及標示寬度。
 - (2) 請標示無障礙通路高程差之斜度比率檢討。
3. 請補標示道路、沿街步道空間、車道及室內...等高程數值並應符合建築技術規則及苗栗縣騎樓沿街步道空間設置自治條例等相關法令之規定。
4. 本案設計之屋脊裝飾物、圍牆及廣告物等部分,應依建築法第七條規定申請雜項工作物及廣告物許可。
5. 本案未檢附公寓大廈規約及專有共用部分圖說。
6. 本案所述申請戶數為 1 戶,似不合理,請再確認。

三、水利處-城鄉發展科(111年3月14日):旨揭基地非座落於本縣重點景觀地區劃設範圍內,因「苗栗縣景觀自治條例」並未實施通過,後續審議作業擬不派員參加。

四、勞工及青年發展處(111年4月8日):

1. 查雇主聘僱外國人許可及管理辦法第 19 條規定:雇主申請聘僱從事本法第 46 條第 1 項第 8 款至第 10 款規定之外國人,應依外國人生活照顧服務計畫

	<p>書確實執行，合先敘明。</p> <p>(1) 通道及避難設施，均應依外國人易懂之文字標示，並標明緊急事故時之疏散方向。</p> <p>(2) 外國人之居住面積，雇主提供外國人居住使用面積除以該使用面積範圍內之外國人人數，每人應在 3.6 平方公尺以上，並應提供衣物櫃(計入居住面積)。</p> <p>(3) 外國人數達 10 人以上者，應提供適當休閒設施。</p> <p>(4) 外國人數達 50 人以上者，應提供外國人宗教信仰場所或宗教信仰之資訊。</p> <p>2. 查檢視全案報告書，內容未提需作移工宿舍使用，亦無上述規定之相關資料審查。</p> <p>3. 倘居住對象為外籍移工，請雇主依外國人生活照顧服務計畫書確實執行(附件供參)。</p>
決議	<p>一、 退請設計單位—鄭銘輝建築師事務所綜合當日與會審議委員及業務單位所提意見，修正報告書（修正情形請以對照表方式置於修正後報告書，便於查對）到府確認無誤後，再行提會審議。</p> <p>二、 請確實說明本案預計容納本國及外國勞工人數。</p> <p>三、 請補充室內環境模擬圖，包含床位、衣櫃等等，以控管生活環境品質。</p>

111 年度苗栗縣都市設計審議委員會 第 5 次會議簽到簿

一、 時間：111 年 6 月 29 日（星期三）上午 9 時 30 分

二、 地點：本府第一辦公大樓四樓 A401 會議室

三、 審議案件：

- (1) 「助泰建設股份有限公司-苗栗縣後龍鎮龍富段 514、514-2~514-38 地號等 38 筆土地集合住宅新建工程」都市設計案。
- (2) 「長宏人力仲介有限公司-苗栗縣竹南鎮大同段 933 地號土地集合住宅新建工程」都市設計案。

四、 主持人：

鄧桂菊

紀錄：張可妮

五、 出席者：

徐主任委員耀昌

鄧副主任委員桂菊

詹委員彩蘋

詹彩蘋

林委員彥甫

(空位)

楊委員明鏡

楊明鏡

顏委員哲青

(請假)

林委員煥堂

林煥堂

賴委員美蓉

賴美蓉

王委員珍玲

王珍玲

蔡委員宜穎

蔡宜穎

潘委員雪玲

(請假)

林委員政賀

林政賀

張委員文賢

張文賢

劉委員霽

劉霽

黃委員秋榮



陳委員品竹 (請假)

蘇委員宣如 (請假)

陳委員賢秋



六、 列席者：

助泰建設股份有限公司



林政豪建築師事務所



長宏人力仲介有限公司

鄭明輝建築師事務所



本縣後龍鎮公所

本縣竹南鎮公所

本府工商發展處建築管理科

本府工商發展處都市計畫科

黃郁倫 陳孝賢

與會人員：楊文東、林夢雲、衛政亨

七、散會時間：12時30分。