

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號
承辦人：柳環瑜
電話：037-559305
傳真：037-364450
電子信箱：a770730@ems.miaoli.gov.tw

受文者：本府工商發展處（都市計畫科）

發文日期：中華民國111年11月9日

發文字號：府商都字第1110215194號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

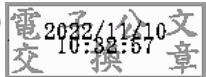
附件：如主旨（111D134857_111D2069468-01.pdf、111D134857_111D2069469-01.pdf）

主旨：檢送「111年度苗栗縣都市設計審議委員會第7次會議」紀錄1份，請查照。

說明：請出席委員對於審議案件如有補充意見，請於文到7日內擲還本府承辦單位彙整處理（逾期視同無意見）。

正本：徐主任委員耀昌、鄧副主任委員桂菊、詹委員彩蘋（本府工商發展處處長）、林委員彥甫（苗栗縣政府文化觀光局局長）、楊委員明鏡（本府水利處處長、顏委員哲青（本府工商發展處建築管理科長）、林委員煥堂、賴委員美蓉、王委員珍珠、蔡委員宜穎、潘委員雪玲、林委員政賀、張委員文賢、劉委員霈、黃委員秋榮、陳委員品竹、蘇委員宣如、陳委員賢秋

副本：佳昂建設股份有限公司、曾聰憲建築師事務所、福容開發股份有限公司、陳明偉建築師事務所、陳賢秋建築師事務所、苗栗縣頭份市公所、苗栗縣竹南鎮公所、苗栗縣後龍鎮公所、本府水利處（城鄉發展科）、本府工商發展處（建築管理科）、本府工商發展處（都市計畫科長）、本府工商發展處（都市計畫科）（均含附件）



苗栗縣政府辦理

111 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 7 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 10 月 24 日（星期一）下午 1 時 30 分

二、地點：本府第一辦公大樓 A401 會議室

三、主席：徐縣長兼主任委員耀昌（詹彩蘋委員（吳俊賢代）代）

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。）

紀錄：柳環瑜

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、報告案件如后：

審議案件：

第 1 案：「佳昂建設-苗栗縣頭份市仁愛段 26 地號土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計案

第 2 案：「福容開發-苗栗縣後龍鎮龍頂段 284、284-1 地號等 2 筆土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計案

第 3 案：「苗栗縣竹南鎮藝文段 21 地號等 3 筆土地(全民運動館新建工程)第一次變更」都市設計案

報告案件：

第 1 案：「取消都市設計案件提供友善回饋事項」報告案

八、散會：下午 5 時整。

初核意見：

建議設計單位就以下幾點說明後，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)本案鄰近隆恩圳水岸綠廊營造計畫，未來中興路人行道與昌隆二街人行道均建議妥為規劃串連，後院空間與公有地交織部分建議採虛化手法與公地界面妥善處理。
- (二)基地東側幸福公園未來縣府水利處應也會作一些改造，本案美學步道為愛麗絲夢遊仙境，建議相關設計可串聯優化。

二、黃委員秋榮：

- (一)本案基地南側行道樹建議調整與樑柱對齊。

三、蔡委員宜穎：

- (一)建議北向立面增設照明計畫設置說明。
- (二)綠化建議以複層式手法增加灌木的植栽設置。
- (三)美學生活步道之公共藝術建議簡化，色調避免過度鮮豔具象，建議以奇遇兔為主多次重複，顏色單一，並搭配綠化景觀及建物立面，另棋盤格座椅之材質使用上是否舒適、夏天是否會過熱及表層是否可採塑木材質處理，以致與周

邊景觀調和。

四、王委員珍玲：

- (一)請補充周邊建物色彩照片或圖片，並說明是否與周邊環境具協調一致性。
- (二)依 P4-09-01 無障礙坡道示意圖所示，坡道現況看起來有些不安全，建議後續予以改善。
- (三)圾垃處理計畫僅設置垃圾子車略顯簡略，請說明是否有設置其他處理設備(如廚餘冷藏設備)。
- (四)美學步道如以愛麗絲夢遊仙境作為設計主題，建議設立相關解說牌，俾利使用民眾了解其設計理念，另棋盤格座椅及巨型咖啡杯座椅之使用安全性請考量。
- (五)請補充本案基地包含周邊街廓交通影響評估之開發前後交通影響衝擊相關說明及計算。

五、張委員文賢：

- (一)依 P7-02 基地沿街退縮圖所示，本案基地西側應退縮 12M 以上建築，南側應退縮 8M 以上建築，惟依 P8-4 平面圖所示，退縮距離似乎不足。
- (二)建議基地東側綠地後續規劃與隆恩圳、幸福公園串聯。
- (三)B1 機車停車格集中規劃於南側，僅規劃一處出入口，又需要大迴轉才能進入車道進出口，有安全上的疑慮。
- (四)本案規劃之機車停車位未達一戶一機車位配置，請於基地內調整增設。

六、陳委員賢秋：

- (一)請確認 P8-02 平面圖編號 51 之停車位標示色彩是否正確。

七、楊委員明鏡(張玲玲代)：

- (一)隆恩圳水岸綠廊改善工程刻正規劃中，建議本案後續與該工程搭配串連，並請申請人向本府水利處業管單位洽詢相關辦理情形，俾利辦理後續協調作業。

八、詹委員彩蘋(吳俊賢代)：

- (一)請確認本案退縮與 103 年先期核定案件之全區都市設計退縮規範是否相符。
- (二)請於取得使用執照之前向本府水利處確認本案基地後續與隆恩圳、幸福公園改善工程介面之縫合設計方向，並送業務單位確認，所提植栽計畫，應與後續申請使用執照所載樣式一致。

九、業務單位：

- (一)無障礙停車格請鄰近梯廳規劃，避免穿越車道。
- (二)有關每人每日垃圾產生量請以本縣計量為計算，並應就垃圾貯留空間內部設計予以放大呈現。
- (三)本案請說明節能減碳因應設計，如屋頂太陽能設置、停車場增設電動車充電設備或預留相關設備設置空間、雨水貯存與澆灌系統是否有二次回收使用相串聯，並請說明及以圖說呈現。

決議：

本案除下列意見外，餘依業務單位初核意見通過：

- 一、退請設計單位一曾聰憲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)後到府確認無誤後，由業務單位辦理後續核定事宜，若針對修正後書圖仍有意見，將再行提會。
- 二、請於取得使用執照之前向本府水利處確認本案基地後續與隆恩圳、幸福公園改善工程介面之縫合設計方向(如設置樹種選擇)，並送業務單位確認，所提植栽計畫，應與後續申請使用執照所載樣式一致。
- 三、本案經申請人口頭承諾，基地東側綠地後續將與隆恩圳串聯規劃並不得設置實體圍牆阻隔。

- 四、請確認本案退縮與 103 年先期核定案件之全區都市設計退縮規範是否相符，並請補充相關資料說明；若不相符，請再提會說明未依照上開退縮規範設計之原因。
- 五、本案設置之街道傢俱示意圖，應與後續申請使用執照所載樣式一致。

審議案件

第 2 案：「福容開發-苗栗縣後龍鎮龍頂段 284、284-1 地號等 2 筆土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計案

說明：

一、設計單位：陳明偉建築師事務所 建築師：陳明偉

二、申請人：福容開發股份有限公司 代表人：彭淑美

三、申請位置：後龍鎮龍頂段 284、284-1 地號等 2 筆土地

基地面積：7,054.95 平方公尺

使用分區：第一種住宅區

興建層數：地下 2 層、地上 11 層，170 戶（住宅 150 單元、商業 20 單元），實設汽車 178 輛、機車 173 輛

【法定】建蔽率：50% 容積率：150%

【實設】建蔽率：35.31% 容積率：179.93%（含沿街步道空間獎勵 5%、土管開發時程獎勵 5%、大基地開發獎勵 10%）

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」土地使用分區管制要點。

(二)「苗栗縣都市設計審議規則」。

五、辦理經過：

本案係 111 年 3 月 22 日受理申請，並以本府 111 年 5 月 10 日府商都字第 1110088197 號函、111 年 7 月 13 日府商都字第 1110132567 號函送審查意見（如后附錄）。

初核意見：

建議設計單位就以下幾點說明後，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)本案控制建蔽率在 40% 以下值得肯定，惟外部空間設計水景等景觀設計，建議結合基地保水與水資源再利用，以節能減碳手法進行設計。
- (二)人行道鋪面請注意界面及材料選擇如何維持透水。
- (三)每戶之間的露臺是否相互連通，露臺空間後續規劃如何使用。

二、黃委員秋榮：

- (一)請補充說明 2 樓大面積露臺後續如何規劃使用。

三、蔡委員宜穎：

- (一)整體建物配置長向為正西向，西曬及外牆熱負荷將嚴重影響室內居住品質，請考量整體量體向東一側角度，且加強外牆遮陽隔熱。
- (二)西側人行道之喬木與灌木可增加多樣性。
- (三)建議排風口立面增加綠化量，適度調節溫度及空氣品質。
- (四)公共藝術之香菇造型建議型態上修正，公共藝術請與景觀綠化搭配。
- (五)請再次檢視透水鋪面的正確性與基地保水的確保。

四、王委員珍玲：

- (一)本案為面正西方設計，為避免西曬問題影響居住品質，建

議調整建物材質或座向。

- (二) 本案基地周邊看起來尚未開發，建議補充本街廓及周邊街廓未來開發後之量體模擬圖。
- (三) 依 P8-4 所示，基地周邊缺乏停車空間，車輛多停放於路邊，本案 1 樓設置 20 處店鋪，惟報告書內尚無說明未來如何處理店鋪訪客的停車需求。
- (四) 依 P4-5 所示，本案 1 樓設置 1 處性別友善廁所，店鋪訪客的如廁需求僅由該廁所處理是否足夠；另說明內所述強化高齡友善環境係規劃於哪些項目中，請補充說明。
- (五) 本案設置電動汽車充電線槽響應節能減碳是不錯的規劃，除了該項目外是否還有其他節能減碳相關規劃。
- (六) 本案雨水儲存設備與戶外水池是否具有連結性或互相獨立設置，請補充說明。
- (七) 美學步道係以童話王國作為主題，請說明是以哪些童話作為主題，或是改以童「化」王國為名稱。
- (八) 依 P4-11 所示，深夜時段照明整體是全暗的，建議保留部分照明。

五、張委員文賢：

- (一) 本案正面僅留設退縮 5M 空間，其餘綠化空間皆配置於後側留供住戶使用，對都市整體並不友善，建議提供部分綠化空間供民眾使用。

六、陳委員賢秋：

- (一) 美學步道係植栽搭配造型金屬烤漆製品設計，該金屬烤漆製品久了是否有生鏽問題，該設計較缺乏可及性及可觸摸性，對於提升都市沿街鋪面、燈光及街道家具效果有限，
- (二) 建議於沿街面增加座椅，並補充相關模擬圖。
- (三) 建議可設置 Low-E 玻璃，以減少建物熱負荷。

七、詹委員彩蘋(吳俊賢代)：

- (一)本案基地位屬都市計畫較邊緣的地方，是否一定有需要設置沿街店舖，請考量。
- (二)本案正面正對西方，為落實節能減碳，西曬問題造成的建築物耗能問題應提出改善方案或調整建物座向。
- (三)建議基地後側開放空間部份調整至建物前方配置。

決議：

本案除下列意見外，餘依業務單位初核意見通過：

- 一、退請設計單位—陳明偉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)後到府確認無誤後，將再行提會。
- 二、有關建物西曬可能造成之耗能問題，請補充改善方案及相關說明。
- 三、基地後側開放空間，請部份調整至建物前方配置或開放供民眾使用。
- 四、B1 垃圾儲藏空間目前設置於建物北側，考量本案建物南北向距離約略 150M，對於南側住戶丟置垃圾移動距離較遠，請調整至建物中間區位配置。

審議案件

第 3 案：「苗栗縣竹南鎮藝文段 21 地號等 3 筆土地(全民運動館新建工程)第一次變更」都市設計案

說明：

- 一、設計單位：陳賢秋建築師事務所 建築師：陳賢秋
- 二、申請人：苗栗縣政府 代表人：徐耀昌
- 三、申請位置：竹南鎮藝文段 20、21、22 地號等 3 筆土地
基地面積：8,910.44 平方公尺
使用分區：公園用地
興建層數：地上 3 層，2 戶（住宅 1 單元、其他 1 單元），實設
汽車 24 輛、機車 14 輛
【法定】建蔽率：15% 容積率：45%
【實設】建蔽率：10.8% 容積率：33.56%

四、法令依據：

- (一)「擬定竹南頭份都市計畫(原行政區、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地變更為商業區)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」。

五、辦理經過：

本案原都市設計報告書內容前經本府 103 年 11 月 10 日府商都字第 1030240029 號函予以核定；另第一次變更都市設計案係 111 年 8 月 30 日受理申請，並以本府 111 年 9 月 21 日府商都字第 1110181031 號函送審查意見（如后附錄）。

初核意見：

建議設計單位就以下幾點說明後，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。
- 五、A1-3，請確認本案是否有 1 住戶數。
- 六、A4-21 中東海棗數量(58)與圖面數量(57)不符，A4-22 綠化計算有誤，另 A3-1、A4-23、A4-24、A5-2、A5-3 相關檢討請一併更新。

委員及列席單位意見：

一、林委員煥堂：

- (一)基地東南側梯間外觀藍色彩度較高，建議可與白色搭配，呼應本身元素與苗北藝文中心之建築美學，南側深藍色廁所外牆可保留帶狀與白色相呼應，維持線性美學。
- (二)停車區三角形綠地建議種植易維管灌木等複層植栽，以降低空氣汙染等微氣候改善。
- (三)未來委外廠商可能設置招牌，請一併規劃。

二、黃委員秋榮：

- (一)建物頂層東側有設置太陽能板，西側是否也有設置?該裝置能提供多少電量供給，請補充說明。

三、蔡委員宜穎：

- (一)確保建物周邊的綠化為複層式綠化，非單一中東海棗，建物長向為東西向，應注意節能。
- (二)本案2層以上有設置球場，應注意陽光直射及空間機能。
- (三)外牆立面塗料請確保視覺質感，避免過於平坦。
- (四)注意色調的彩度，彩度過高容易視覺加溫。
- (五)請補充說明通風冷空氣的入口位置。

四、張委員文賢：

- (一)本案鄰近運動公園，考量運動民眾可及性，該場館設置於運動公園內似較恰當，請說明本案選址予此之原因。
- (二)本案入口意象較不明確，建議將建物向北移動，南側空間留設大一點作為入口，整體入口意象較為明確。

五、詹委員彩蘋(吳俊賢代)：

- (一)請說明本案建物出入口為何未與已完成之公園中軸線對齊。
- (二)建議整體色調再考量周邊建物環境予以調和。
- (三)本場館未來使用者應多以機車作為交通工具，本案設置24輛汽車停車格及14輛機車停車格是否足以內化未來場館產生的停車需求，請明確說明。

決議：

本案除下列意見外，餘依業務單位初核意見通過：

- 一、退請設計單位—陳賢秋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)後到府確認無誤後，由業務單位辦理後續核定事宜，若針對修正後書圖仍有意見，將再行提會。

- 二、本案立面色調及招牌設計請考量周邊建物環境予以調和及配置。
- 三、本案預估一天使用人次為 210 人，機車停車位僅設置 14 輛，是否足以內化未來場館產生的停車需求，請補充說明。
- 四、本案設置之街道傢俱示意圖，應與後續申請使用執照所載樣式一致。

報告案件

第 1 案：「取消都市設計案件提供友善回饋事項」報告案

案情說明：

- 一、查本府為避免都市設計地區土地大規模開發、高密度發展引入大量人口對周邊環境產生負面影響，自 107 年度起透過都市設計審議機制，由開發業者自願提供友善回饋方案，將產生之外部影響內部化，同時兼顧環境品質與社會公益的實踐之原則。且本府為將前開友善回饋條件法制化，將相關內容修訂於「苗栗縣都市設計審議規則」條文內，其審議規則並經本府 110 年 1 月 14 日府行法字第 1100009972 號令修正發布在案。惟前開審議規則經本府（行政處法制科）110 年 1 月 20 日報請內政部備查，後經內政部 110 年 6 月 8 日函示：「增訂苗栗縣都市設計審議規則第 6 條之 1 第 1 項與第 4 項之部分，與都市計畫法第 22 條、第 27 條之 1 與第 39 條、都市計畫法臺灣省施行細則第 35 條第 1 項之規定牴觸，依地方制度法第 30 條第 2 項之規定，無效。」爰本府旋於 110 年 7 月 2 日將內政部函告無效部分予以修正，並將前開內政部函示結果，提經 111 年 4 月 1 日本(111)年度本縣都市設計審議委員會第 2 次會議報告。
- 二、本府自 107 年度迄今，已審議通過 10 處合計約 380 坪社會福利事業設施空間可供本府（由社會處等相關單位規劃使用）使用以及 2 件認養周邊學校教學設施設備更新、維護及校園綠美化植栽維護經費之都市設計案件。首件公辦托嬰中心業於 110 年 12 月 20 日舉行揭幕儀式，另 8 處公益空間預計於 111 年 11 月陸續申請使用執照，空間將隨著住宅建案開發完成而建置啟用。
- 三、綜上，為避免爾後申請案件有產生申請人未提供公益空間以致未能通過本府都市設計審議之不當聯結情形，本府針對三類高密度開發案件，新社區將引進大量人口及對外運輸旅次，對週邊環境產生負面影響等案件，後續將依前開內政部函示依都市

計畫法第 27 條之 1 之規定，循都市計畫法定程序於都市計畫書表明。

初核意見：

建議依下列方式辦理：

- 一、目前本府已審議通過自願提供社會福利事業設施空間以及認養周邊學校教學設施設備更新、維護及校園綠美化植栽維護經費等 12 件都市設計案件，除已設置公辦托嬰中心案，餘案件本府擬將本次會議決議函知各案申請人知悉，倘經申請人審視有需調整友善回饋內容，則逕依「苗栗縣都市設計審議規則」第 7 條規定，再提送本委員會審議。
- 二、爾後針對高密度開發、引進大量人口及對外運輸旅次、對週邊環境產生負面影響等案件，依「都市計畫法」第 27 條之 1 之規定，循都市計畫法定程序於都市計畫書表明。

決議：

依業務單位初核意見辦理。

111 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 7 次審查會議提案單

審議案件編號	第 1 案	所屬鄉鎮別	頭份市
案由	「佳昂建設-苗栗縣頭份市仁愛段26地號土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計案		
說明	<p>一、設計單位：曾聰憲建築師事務所 建築師：曾聰憲</p> <p>二、申請人：佳昂建設有限公司 負責人：蘇文達</p> <p>三、申請位置：頭份市仁愛段 26 地號土地</p> <p> 基地面積：1,869.96 平方公尺</p> <p> 使用分區：住宅區</p> <p> 興建層數：地下 3 層、地上 12 層，77 戶（住宅 75 單元、商業 2 單元），實設汽車 84 輛、機車 76 輛</p> <p> 【法定】建蔽率：60% 容積率：200%</p> <p> 【實設】建蔽率：31.04% 容積率：279.84%（含容積移轉 40%）</p> <p>四、法令依據：</p> <p> 1. 「擬定竹南頭份都市計畫（部分甲種工業區（工一）為住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、道路用地）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> 案揭土地容積移轉案，前經本委員會 103 年度第 18 次會議審議通過，並經本府 108 年 3 月 6 日府商都字第 1080042723 號函核准 1,495.84 m²（佔基準容積 40%）在案；另都市設計案係 111 年 3 月 16 日受理申請，並以本府 111 年 4 月 28 日府商都字第 1110080102 號函、111 年 8 月 29 日府商都字第 1110164394 號函送審查意見（如后附錄）。</p>		
業務單位初核意見	<p>建議設計單位就以下幾點說明後，提請委員會審議：</p> <p>一、請說明整體規劃設計構想與周遭環境之相關性。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、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、111 年 4 月 28 日府商都字第 1110080102 號函初核意見</p> <p>一、工商發展處-都市計畫科：</p> <p> 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。</p>		

- 2、案名請修正為「佳昂建設-苗栗縣頭份市仁愛段 26 地號土地店舖、集合住宅新建工程」，報告書相關內容請一併修正。
- 3、報告書內檢附之文件影本皆應加蓋「與正本相符」章。
- 4、報告書文字誤繕部分請修正。
- 5、報告書檢附之土地使用分區、航照圖底圖、套疊地籍、現況照片等過舊，請更新。
- 6、目錄部分章節尚有缺漏。
- 7、申請書、委託書、簽證負責表請檢附正本 1 份，委託書日期請更新，另簽證負責表如係由技師簽證者，請勾選技師簽證負責欄位。
- 8、P1-03，都市設計審議建築計畫資料表，案名、實設容積率、地下層樓板面積、綠化率、容積移轉核准日期及文號、容積移轉核准樓地板面積及本計畫區容積上限等項目內容尚有缺漏或錯誤，請修正並補充相關證明文件；另土地使用權同意書已逾期，請更新。
- 9、P1-04，都市設計審議業務單位書件查核表之部分對應頁碼有誤及檢核項目尚有缺漏，請依 110 年 7 月 2 日發布之苗栗縣都市設計審議規則修正，並核實檢討。
- 10、P2-03-01、P2-03-02，航照圖請標示比例尺，至少 1/3000。
- 11、P2-04，圖面請標示比例尺，至少 1/1000；另請於圖面標示鄰房層數、空地、現有巷道、設施物、喬木植栽位置、植栽剖面圖、周邊街廓之開闢情形及車道出入口位置。
- 12、P2-05，圖面請標示比例尺，至少 1/300；另請補充建築物與周邊建築關係、建築物外部處理、建築物和外部空間各類出入口、通道聯繫之動線關係。
- 13、P2-06，交通環境影響部分，請補充檢討基地開發內容對地區交通環境影響分析(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)；物理環境影響部分，請補充檢討基地開發內容對地區物理環境影響分析(如生態社區指標：生態、節能減廢、健康舒適、社區機能、治安維護等)。
- 14、P3-01，頁碼有誤；另法定空地、允建容積樓地板面積、獎勵容積率、允建容積率、機電設備檢討、無障礙車位檢討等項目計算結果或文字有誤。
- 15、P4-01，請確認臨富強二街側是否退縮 11M，並於圖面標示。
- 16、P4-02-02，法定容積率及實設容積率有誤。
- 17、P4-03，A1 多餘指示處請刪除。
- 18、P4-04，請確認說明文字是否缺漏。
- 19、P4-06，請確認圖例 2.5 米人行道是否標示錯誤。
- 20、P4-08，雲梯車通行及操作處部分位於人行步道上，請確認該處是否有突出或固定設施；另請說明路側植栽是否會影響雲梯車操作。
- 21、P4-11，請確認廣告招牌設置高度係 3.2M 或 3M。
- 22、P5-01，圖面比例尺至少 1/200；另請於圖面標示植栽間距。
- 23、P5-02-01~P5-02-04，美學步道請以專章方式呈現，並請補充街道家具材質、操作與周圍環境之互動性、可及性、教育性等說明及遠、近模擬圖。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。)

- 24、 P5-06，綠覆率計算有誤。
- 25、 P5-10，5.綠覆率文字有誤，應為5.透水率。
- 26、 P6-04，請依現況建物更新車道出入口。
- 27、 P6-07、P6-09，部分示意圖請依已完成現況更新照片。
- 28、 P6-08，請確認12M-(4)道路係退縮22M或24M。
- 29、 P6-09，K區已完成都市設計審議，請於圖面補充相關資料。
- 30、 P7-01~P7-16，各建築圖比例尺至少1/200。
- 31、 P8-01-01，都市設計審議規則第三條之二第一項第一款第一目對應頁碼請補充P5-09、第二目對應頁碼請補充P5-05；另第二款第二目對應頁碼請補充P4-12。
- 32、 P8-01-02，都市設計審議規則第三條之二第一項第三款第三目對應頁碼請補充P5-08、第四目請補充說明廣告招牌之設置是否依行政院環保署「光汙染管理指引」規定辦理。
- 33、 P8-02-01，土管要點第三點容積率有誤。
- 34、 P8-02-02，土管要點第八點綠覆率有誤。
- 35、 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是否落實性別平等相關法規與政策，請以專章說明性別友善環境設計。
- 36、 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。
- 37、 原申請報告書請與修正後報告書一併擲回本府，俾利後續對照審查。

二、 工商發展處-建築管理科 (111年3月28日):

- 1、 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設置自治條例等相關法令之規定。
- 2、 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。
- 3、 本案未檢附公寓大廈專有及共用區分圖說。

貳、111年8月29日府商都字第1110164394號函初核意見

一、 工商發展處-都市計畫科:

- 1、 案名請修正為「佳昂建設-苗栗縣頭份市仁愛段26地號土地店舖、集合住宅新建工程」，報告書相關內容請一併修正。
- 2、 報告書內檢附之文件影本皆應加蓋「與正本相符」章。
- 3、 報告書文字誤繕部分請修正。
- 4、 報告書檢附之土地使用分區過舊，請更新。
- 5、 目錄部分章節尚有缺漏及對應頁碼錯誤。
- 6、 P0-01-01，第11點修正情形，對應頁碼尚有缺漏。
- 7、 P0-01-02，第24、31、32點修正情形，對應頁碼有誤。
- 8、 P0-01-03，第33點修正情形，容積率有誤；第33點修正情形，對應頁碼有誤。
- 9、 P1-01，都市設計審議申請書請補充依據法令。

	<p>10、 P1-03，都市設計審議建築計畫資料表，實設容積率、容積移轉核准日期及文號、本計畫區容積上限、本案申請總容積等項目內容尚有缺漏或錯誤，請修正。</p> <p>11、 P1-04-1，第 1-4、2-2、2-6 項對應頁碼有誤。</p> <p>12、 P1-04-2，第 3-4 項，未檢附最小建築基地規模檢討。</p> <p>13、 P2-03，圖面過大可拆成兩頁(上、下兩區)呈現。</p> <p>14、 P2-04-01，請補充鄰地車道出入口位置。</p> <p>15、 請補充檢討基地開發內容對地區物理環境影響分析(如生態社區指標：生態、節能減廢、健康舒適、社區機能、治安維護等)。</p> <p>16、 P3-01，頁碼有誤；另法定空地、允建容積樓地板面積、獎勵容積率、允建容積率、機電設備檢討、無障礙車位檢討等項目計算結果或文字有誤。</p> <p>17、 P4-01，應非道路退縮，文字請修正。</p> <p>18、 P7-04，車道出入口位置與 P7-10 圖面不符。</p> <p>19、 P7-05~P7-12，第 G、G-1、D、D-1 區建物坐落方位與 P7-10 不符。</p> <p>20、 為落實性別主流化，使性別落差獲得改善，請專章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，包含廁所、照明設備、人車及停車動線、街道家具及路面鋪面等。</p> <p>21、 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。</p> <p>22、 原申請報告書請與修正後報告書一併擲回本府，俾利後續對照審查。</p>
決議	<p>本案除下列意見外，餘依業務單位初核意見通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 退請設計單位—曾聰憲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）後到府確認無誤後，由業務單位辦理後續核定事宜，若針對修正後書圖仍有意見，將再行提會。 2. 請於取得使用執照之前向本府水利處確認本案基地後續與隆恩圳、幸福公園改善工程介面之縫合設計方向(如設置樹種選擇)，並送業務單位確認，所提植栽計畫，應與後續申請使用執照所載樣式一致。 3. 本案經申請人口頭承諾，基地東側綠地後續將與隆恩圳串聯規劃並不得設置實體圍牆阻隔。 4. 請確認本案退縮與 103 年先期核定案件之全區都市設計退縮規範是否相符，並請補充相關資料說明；若不相符，請再提會說明未依照上開退縮規範設計之原因。 5. 本案設置之街道傢俱示意圖，應與後續申請使用執照所載樣式一致。

111 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 7 次審查會議提案單

審議案件編號	第 2 案	所屬鄉鎮別	後龍鎮
案由	「福容開發-苗栗縣後龍鎮龍頂段284、284-1地號等2筆土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計案		
說明	<p>一、設計單位：陳明偉建築師事務所 建築師：陳明偉</p> <p>二、申請人：福容開發股份有限公司 負責人：彭淑美</p> <p>三、申請位置：後龍鎮龍頂段 284、284-1 地號等 2 筆土地 基地面積：7,054.95 平方公尺 使用分區：第一種住宅區 興建層數：地下 2 層、地上 11 層，170 戶（住宅 150 單元、商業 20 單元），實設汽車 178 輛、機車 173 輛</p> <p>【法定】建蔽率：50% 容積率：150%</p> <p>【實設】建蔽率：35.31% 容積率：179.93%（含沿街步道空間獎勵 5%、土管開發時程獎勵 5%、大基地開發獎勵 10%）</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」土地使用分區管制要點 2. 「苗栗縣都市設計審議規則」 <p>五、辦理經過：</p> <p>本案係 111 年 3 月 22 日受理申請，並以本府 111 年 5 月 10 日府商都字第 1110088197 號函、111 年 7 月 13 日府商都字第 1110132567 號函送審查意見(如后附錄)。</p>		
業務單位初核意見	<p>建議設計單位就以下幾點說明後，提請委員會審議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 		
附錄	<p>壹、111 年 5 月 10 日府商都字第 1110088197 號函初核意見</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、工商發展處-都市計畫科： <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、案名請統一為「福容開發-苗栗縣後龍鎮龍頂段 284、284-1 地號等 2 筆土地店舖、集合住宅新建工程」，報告書內相關部分請一併修正。 		

- 3、 報告書內檢附之文件影本皆應加蓋「與正本相符」章。
- 4、 報告書文字誤繕部分請修正。
- 5、 請檢附容積移轉相關資料(容積移轉許可審查計算表)。
- 6、 P1-2，都市設計審議申請書、委託書，請檢附用印正本 1 份。
- 7、 P1-3，都市設計審議簽證負責表，簽證技師與建築師姓名不符，請確認；另本案交通影響評估若為交通技師所製作，請補附交通技師簽章，並檢附用印正本 1 份。
- 8、 P1-4，實設容積率 179.92%請註明含容積獎勵；另綠化率、本計畫區容積上限請確認。
- 9、 P1-5，查核項目 3-4，請補充檢討；另部分查核項目對應頁碼尚有缺漏，請補充。
- 10、 P2-4，設計位置標的圖比例尺至少 1/3000；另新港六路應為 20M，請確認。
- 11、 P2-5，使用分區有誤，應為第一種住宅區。
- 12、 P2-6、P2-7，基地現況圖比例尺至少 1/1000，另請補充基地周邊植栽剖面圖及車道出入口位置。
- 13、 P2-10，請補充基地開發內容對地區交通環境影響（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）及物理環境影響說明（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），另北側英才書院興建是否為歷史建物請確認。
- 14、 P2-11，配置圖比例尺至少 1/300，請補充建築物和周圍建築關係。
- 15、 P3-2，工程造價金額請以實際數字呈現；另停車數量計算式之樓地板面積請確認是否正確。
- 16、 P4-7，請確認夜間燈光計畫第三階段有無留設屋突象徵性光帶。
- 17、 P4-8，請於圖面補充無障礙設施動線、垃圾處理及運送動線及各店鋪出入動線。
- 18、 P4-11，請逐項檢討，並說明本案設計如何符合相關規定。
- 19、 P4-13，垃圾儲藏空間請設置於建築物地面一層，並於圖面補充垃圾車處理及運動動線。
- 20、 P4-14，請補充本案人口數如何推估。
- 21、 P4-15，請依「苗栗縣申請設置招牌廣告物及樹立廣告物執行自治條例」相關規定逐條檢討並說明。
- 22、 請補充基地雨水貯集系統、噴灌設備檢討。
- 23、 P5~P5-20，外部空間設計圖比例尺至少 1/200。
- 24、 P5-2，請補充沿街喬木之種植間距。
- 25、 P5-3，美學步道請以專章方式說明，為型塑有趣的沿街步道親子空間，建構美學生活步道，建議設置創新及創意之互動性、生活化趣味之街道家具，並說明設計主題、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。)
- 26、 P5-10、P5-11，請確認本案植栽是否皆為原生樹種或配合鄰近行道樹之樹

種。

- 27、 P5-15，水池應不得計入綠覆率項目，相關綠覆率計算請確認；另請確認本案植栽喬木米高徑是否皆大於 10 公分。
- 28、 P5-20，欄杆總面積計算式有誤。
- 29、 P7-5，土地使用分區管制要點第二十-(一)、二十一點，請補充相關檢討處理情形。
- 30、 P7-6，土地使用分區管制要點第二十三點，停車數量計算式之樓地板面積請確認是否正確；第二十四點-(一)，實設綠覆率請確認；第二十四點-(二)、(三)，請補充相關檢討處理情形。
- 31、 P7-10，都市設計管制要點第六點，請補充相關檢討處理情形。
- 32、 P7-12，本縣都市設計審議規則第三-2 條，部分對應頁碼有誤；第三-2-一-(四)條，應栽植原生樹種或配合鄰近行道樹種；第三-2-二-(五)條，垃圾儲藏間應設置於建築物地面一層；第三-2-三-(二)、(三)條，請補充相關檢討處理情形；第三-2-三-(四)、(五)條，請補充是否依行政院環保署「光汙染管理指引」規定辦理。
- 33、 P7-15，沿街步道開放空間面積計算式有誤。
- 34、 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是否落實性別平等相關法規與政策，請以專章說明性別友善環境設計。
- 35、 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。
- 36、 原申請報告書請與修正後報告書一併擲回本府，俾利後續查對。

貳、111 年 7 月 13 日府商都字第 1110132567 號函初核意見

一、 工商發展處-都市計畫科：

- 1、 P0-4，第 30 點，修正辦理情形文字誤植部分請修正。
- 2、 P1-5，查核項目 3-6，部分對應頁碼有誤，應為 P5-23。
- 3、 P3-2，都市計畫獎勵部分，容積獎勵上限計算式有誤。
- 4、 P4-8，建築物高度請確認。
- 5、 P4-16、P4-17、計畫人口數計算有誤，請確認，相關檢討、計算請一併修正。
- 6、 P4-18，固液分離槽設計容積請確認。
- 7、 P5-15，請確認小不點溜滑梯設置位置是否有遮陰或相關措施，避免日照直射使不鏽鋼材質過熱造成使用者受傷。
- 8、 P7-5，土地使用分區管制要點第二十點，請補充實設容積檢討。
- 9、 P7-10，都市設計管制要點第七點-(一)，部分植栽喬木株距小於六公尺，請修正。
- 10、 P8-1，基地使用位置與使用現況法定車位及自設車位數量與 P3-2 不符。
- 11、 P8-8，預計住宅入住總人數與 P4-17 不符。
- 12、 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。
- 13、 原申請報告書請與修正後報告書一併擲回本府，俾利後續查對。

決議	<p>本案除下列意見外，餘依業務單位初核意見通過：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 退請設計單位—陳明偉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）後到府確認無誤後，將再行提會。2. 有關建物西曬可能造成之耗能問題，請補充改善方案及相關說明。3. 基地後側開放空間，請部份調整至建物前方配置或開放供民眾使用。4. B1 垃圾儲藏空間目前設置於建物北側，考量本案建物南北向距離約略 150M，對於南側住戶丟置垃圾移動距離較遠，請調整至建物中間區位配置。
----	--

111 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 7 次審查會議提案單

審議案件編號	第 3 案	所屬鄉鎮別	竹南鎮
案由	「苗栗縣竹南鎮藝文段21地號等3筆土地(全民運動館新建工程)第一次變更」都市設計案		
說明	<p>一、設計單位：陳賢秋建築師事務所 建築師：陳賢秋</p> <p>二、申請人：苗栗縣政府 代表人：徐耀昌</p> <p>三、申請位置：竹南鎮藝文段 20、21、22 地號等 3 筆土地 基地面積：8,910.44 平方公尺 使用分區：公園用地 興建層數：地上 3 層，2 戶（住宅 1 單元、其他 1 單元），實設汽車 24 輛、機車 14 輛</p> <p> 【法定】 建蔽率：15% 容積率：45%</p> <p> 【實設】 建蔽率：10.8% 容積率：33.56%</p> <p>四、法令依據：</p> <p> 1. 「擬定竹南頭份都市計畫(原行政區、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地變更為商業區)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> 本案原都市設計報告書內容前經本府 103 年 11 月 10 日府商都字第 1030240029 號函予以核定；另第一次變更都市設計案係 111 年 8 月 30 日受理申請，並以本府 111 年 9 月 21 日府商都字第 1110181031 號函送審查意見（如后附錄）。</p>		
業務單位初核意見	<p>建議設計單位就以下幾點說明後，提請委員會審議：</p> <p>一、請說明整體規劃設計構想與周遭環境之相關性。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、請撥放 3D 動畫（或模型）呈現建築量體與基地相對關係。</p> <p>五、A1-3，請確認本案是否有 1 住戶數。</p> <p>六、A4-21 中東海棗數量(58)與圖面數量(57)不符，A4-22 綠化計算有誤，另 A3-1、A4-23、A4-24、A5-2、A5-3 相關檢討請一併更新。</p>		
附錄	<p>壹、111 年 4 月 28 日府商都字第 1110080102 號函初核意見</p> <p>一、工商發展處-都市計畫科：</p> <p> 1、查本案 103 年 11 月 10 日府商都字第 1030240029 號函准本案公園用地及其鄰近之停車場用地都市設計案，且查本案土地位屬都市計畫公園用地，爰變更應以完整之公園用地為本次都市設計變更範圍，故有關本案案名請</p>		

修正為「苗栗縣竹南鎮藝文段 21 地號等 4 筆土地(全民運動館新建工程)第 1 次變更都市設計案」(實際公園用地地籍土地資料，請依土地使用分區證明為準)。

- 2、有關 A1-1 所列之依據法令請詳載細部計畫名稱之土使用分區管制要點。
- 3、有關申請人倘以工程發包之機關，請僅附苗栗縣政府之委託書。
- 4、經查本案原於 103 年 11 月 10 日核准都市設計在案，請於「壹、申請書及相關文件」增列一節說明公園用地都市設計前後差異簡表說明。
- 5、有關 A1-4 之業務單位書件查核表之基本資料(起造人、地段地號等)應予敘明並請再確認對應頁碼正確性。
- 6、地籍圖資及土地使用分區證明請以完整公園用地檢附。
- 7、本案周圍近竹南綜合運動公園，請於「貳、建築計畫」之「二、交通現況及公共設施」中敘明二者之差異性。
- 8、本案「貳、建築計畫」、「參、面積計算」及「肆、設計說明」涉及前後都市設計不一致部分，應予以詳述差異，如土地使用、景觀、綠化、交通、面積等差異。
- 9、經查本細部計畫區為變更商業區，所設之停車場用地係依都市計畫相關法令針對計畫區內商業活動規劃衍生訪客或活動之停車需求，非為供公園用地另為多目標使用時之停車外部化利用，請自行於基地內規劃停車需求，再者，無障礙停車位宜設置距離建物最近之地點，倘以跨道路設計不符使用且未考量雨天之影響；又本館如為以社區利用為主，請重新檢討合理之機車停車需求。
- 10、有關本運動館所衍生之活動人口，與苗栗市全民運動館衍生活動人口有明顯落差(內政部都委會近期審議通過案)，再者，周圍多有尚在建築中或尚未建築使用之商業地，周圍未來交通與停車需求建請一併考量分析。
- 11、A4-1 立面示意圖之文字不清，建請以清楚之立面圖呈現，又相關立面文字是否有廣告物之適用，請釐清並說明本案是否有廣告招牌之檢討。
- 12、有關建物外觀選色與當地景觀之融合或意象，應於造形設計中加強說明。
- 13、本案為公有建築物，其節能減碳設計上，敬請再加強論述，並就未來能源政策建請於建築屋頂設置太陽能光電設施。
- 14、有關無障礙設施章節並請就內部無障礙動線以圖說呈現。
- 15、有關雨水貯集系統及排水設計就後續回收澆灌處理，應以圖說說明論述。
- 16、本案照明計畫未見建物本身之照明設計。
- 17、美學步道為近年都市設計要求，惟本案為變更都市設計案，仍建議就現有公園內步道或周圍人行步道配合於運動館周圍增設互動性、趣味性之街道家具並提供尺寸圖說。
- 18、綠化植栽請就都市設計變更前後詳述檢討說明。
- 19、請補充基地開發對物理環境影響(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)。
- 20、請就開發前後之逕流影響，相關數據敘明請一致，以利確認是否無影響。
- 21、有關「苗栗縣公園管理自治條例」第二條針對盲人設置之相關設施，應於本案設計中說明。

	<p>22、 相關法令檢討之說明，請修正多處之錯字及贅字。</p> <p>23、 本案運動館仍會產生垃圾，請規劃垃圾儲藏空間。</p> <p>24、 有關空調相關設施之設計請於圖說呈現。</p> <p>25、 請補充天際線展繪圖、植栽剖面圖、空調主機位置圖、噴灌設備配置圖。</p> <p>26、 請於後續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。</p> <p>27、 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。</p> <p>二、 工商發展處-建築管理科（111 年 9 月 6 日）：</p> <p>1、 地籍請補充天際線展繪圖、植栽剖面圖、空調主機位置圖、噴灌設備配置圖。</p> <p>2、 圖謄本模糊，無法辨識相關地號，請修正。</p> <p>3、 請釐清容積率頁碼 A3-1 及 A1-3 不符。</p> <p>三、 水利處-城鄉發展科（111 年 9 月 8 日）：</p> <p>1、 旨揭基地非座落於本縣重點景觀地區劃設範圍內。</p> <p>2、 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。</p> <p>四、 工務處(111 年 9 月 19 日)：</p> <p>1、 依本府 100 年 1 月 28 日府工交字第 10000207022 號公告及「建築物交通影響評估準則」第 2 條規定，本案為體育設施新建工程，係屬第 3 類建築物，總樓地板面積 2,990.33 平方公尺及經換算後之小型車停車位 24 個，皆未達應實施交通影響評估建築物之基準。</p> <p>2、 本案汽車停車空間未規劃於建築物基地內，恐造成停車成本外部化問題，請檢討。</p> <p>3、 請依本案建築物使用需求，考量設置機車停車空間。</p>
<p>決議</p>	<p>本案除下列意見外，餘依業務單位初核意見通過：</p> <p>1. 退請設計單位—陳賢秋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）後到府確認無誤後，由業務單位辦理後續核定事宜，若針對修正後書圖仍有意見，將再行提會。</p> <p>2. 本案立面色調及招牌設計請考量周邊建物環境予以調和及配置。</p> <p>3. 本案預估一天使用人次為 210 人，機車停車位僅設置 14 輛，是否足以內化未來場館產生的停車需求，請補充說明。</p> <p>4. 本案設置之街道傢俱示意圖，應與後續申請使用執照所載樣式一致。</p>

111 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 7 次審查會議提案單

報告案件編號	第 1 案	所屬鄉鎮別	苗栗縣
案由	「取消都市設計案件提供友善回饋事項」報告案		
說明	<p>案情說明：</p> <p>一、查本府為避免都市設計地區土地大規模開發、高密度發展引入大量人口對周邊環境產生負面影響，自 107 年度起透過都市設計審議機制，由開發業者自願提供友善回饋方案，將產生之外部影響內部化，同時兼顧環境品質與社會公益的實踐之原則。且本府為將前開友善回饋條件法制化，將相關內容修訂於「苗栗縣都市設計審議規則」條文內，其審議規則並經本府 110 年 1 月 14 日府行法字第 1100009972 號令修正發布在案。惟前開審議規則經本府（行政處法制科）110 年 1 月 20 日報請內政部備查，後經內政部 110 年 6 月 8 日函示：「增訂苗栗縣都市設計審議規則第 6 條之 1 第 1 項與第 4 項之部分，與都市計畫法第 22 條、第 27 條之 1 與第 39 條、都市計畫法臺灣省施行細則第 35 條第 1 項之規定牴觸，依地方制度法第 30 條第 2 項之規定，無效。」爰本府旋於 110 年 7 月 2 日將內政部函告無效部分予以修正，並將前開內政部函示結果，提經 111 年 4 月 1 日本（111）年度本縣都市設計審議委員會第 2 次會議報告。</p> <p>二、本府自 107 年度迄今，已審議通過 10 處合計約 380 坪社會福利事業設施空間可供本府（由社會處等相關單位規劃使用）使用以及 2 件認養周邊學校教學設施設備更新、維護及校園綠美化植栽維護經費之都市設計案件。首件公辦托嬰中心業於 110 年 12 月 20 日舉行揭幕儀式，另 8 處公益空間預計於 111 年 11 月陸續申請使用執照，空間將隨著住宅建案開發完成而建置啟用。</p> <p>三、綜上，為避免爾後申請案件有產生申請人未提供公益空間以致未能通過本府都市設計審議之不當聯結情形，本府針對三類高密度開發案件，新社區將引進大量人口及對外運輸旅次，對週邊環境產生負面影響等案件，後續將依前開內政部函示依都市計畫法第 27 條之 1 之規定，循都市計畫法定程序於都市計畫書表明。</p>		
業務單位初核意見	<p>建議依下列方式辦理：</p> <p>一、目前本府已審議通過自願提供社會福利事業設施空間以及認養周邊學校教學設施設備更新、維護及校園綠美化植栽維護經費等 12 件都市設計案件，除已設置公辦托嬰中心案，餘案件本府擬將本次會議決議函知各案申請人知悉，倘經申請人審視有需調整友善回饋內容，則逕依「苗栗縣都市設計審議規則」第 7 條規定，再提送本委員會審議。</p> <p>二、爾後針對高密度開發、引進大量人口及對外運輸旅次、對週邊環境產生負面影響等案件，依「都市計畫法」第 27 條之 1 之規定，循都市計畫法定程序於都市計畫書表明。</p>		

決議	依業務單位初核意見辦理。
----	--------------

111 年度苗栗縣都市設計審議委員會 第 7 次會議簽到簿

壹、時間：111 年 10 月 24 日（星期一）下午 1 時 30 分

貳、地點：本府第一辦公大樓二樓 A401 會議室

參、討論案件：

第 1 案：「佳昂建設-苗栗縣頭份市仁愛段 26 地號土地店舖、
集合住宅新建工程」都市設計案

第 2 案：「福容開發-苗栗縣後龍鎮龍頂段 284、284-1 地號等
2 筆土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計案

第 3 案：「苗栗縣竹南鎮藝文段 21 地號等 3 筆土地(全民運動
館新建工程)第一次變更」都市設計案

肆、報告案件：

第 1 案：「取消都市設計案件提供友善回饋事項」

伍、主持人：

吳復聖代

紀錄：柳環瑜

陸、出席者：

徐主任委員耀昌

鄧副主任委員桂菊

詹委員彩蘋

吳復聖代

林委員彥甫

林彥甫

楊委員明鏡

楊明鏡 (代)

顏委員哲青

顏哲青 (代)

林委員煥堂

林煥堂

賴委員美蓉

王委員珍玲

王珍玲

蔡委員宜穎

蔡宜穎

潘委員雪玲

林委員政賀

張委員文賢

張文賢

劉委員霽

黃委員秋榮

黃秋榮

陳委員品竹

蘇委員宣如

陳委員賢秋



柒、列席者：

佳昂建設股份有限公司

林文傑代

曾聰憲建築師事務所

王俊隆代

福容開發股份有限公司

吳欣濤

陳明偉建築師事務所



陳賢秋建築師事務所



頭份市公所

竹南鎮公所

後龍鎮公所

侯信堯

本府水利處（城鄉發展科）

本府工商發展處（建築管理科） 蔡書平（代）

本府工商發展處（都市計畫科） 黃郁倫 柳環珽

捌、其他與會人員

張可順