

# 新竹縣第 645 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國112年11月9日(四)上午9點30分整

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:產發處代表 姜禮仙 代 (委員互推)

紀錄:江昌宇、徐侑暄

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30分

## 報告提案第一案

### 第 645 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：台欣生物科技研發股份有限公司
- (二) 案名：台欣生物科技竹北生醫園區廠辦興建工程(竹北市世興段 1-19 地號)-第 3 次變更設計
- (三) 開會時間：112 年 11 月 9 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：林東嶽建築師事務所、林威政建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 108 年 5 月 30 日第 517 次都市設計審議委員會審議完竣並核定；再於 109 年 5 月 21 日第 546 次都市設計審議委員會辦理第 1 次變更設計審議完竣並核定；後於 110 年 9 月 30 日第 589 次都市設計審議委員會辦理第 2 次變更設計審議完竣並核定；本次主要變更內容為景觀植栽調整、景觀高層調整、景觀鋪面調整、建築立面 LOGO 變更等，以及其他配合變更內容調整事項，爰提送本次委員會審議。
- (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. 申請書、委託書及查核表等相關書件應確實核章簽證。
		2. P2-8-2 變更項目是否誤植，請再予確認。
		3. P2-13 照明計畫之燈具調整，請於圖面詳實標註。
		4. P2-14-1 C-C 剖面方向誤植，請予以修正。
		5. 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. 本案為變更第 3 次設計，請建築師說明目前施工進度為何，若有更新情形亦請補充現況照片並標示拍攝日期於報告書。
		2. 本案變更設計變更景觀鋪面部分，請設計單位說明變更原因。
		3. 本次變更調整建築物立面之 LOGO 形式，提請委員會審議，另請設計單位說明是否涉及「廣告招牌設置相關規定」。
		4. 本次變更設計調整戶外景觀出入口，原為 1/15 坡度銜接計畫道路，現調整為階梯形式，請設計單位說明變更原因，是否對於整體人行空間較為友善，提請委員會審議。
		5. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。

審 人	查 員 審 查 意 見
交 通 旅 遊 處 意	本 次 變 更 設 計 不 涉 及 交 通 影 響 ， 本 處 無 意 見 ， 餘 請 依 規 辦 理 。
環 保 局 意 見	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="387 423 1425 562">1. 本 案 係 於 竹 北 市 世 興 段 1-19 地 號 等 1 筆 土 地 ， 申 請 廠 辦 新 建 工 程 ( 第 三 次 變 更 設 計 ) 案 ， 位 於 新 竹 縣 頭 前 溪 水 系 自 來 水 水 質 水 量 保 護 區 ， 但 非 位 於 山 坡 地 及 水 庫 集 水 區 。</li> <li data-bbox="387 562 1425 752">2. 查 本 案 基 地 位 於 「 新 竹 生 物 醫 學 園 區 」 環 境 影 響 說 明 書 經 環 境 部 ( 改 制 前 行 政 院 環 境 保 護 署 ) 93 年 12 月 24 日 有 條 件 通 過 環 境 影 響 評 估 審 查 在 案 ， 開 發 單 位 為 科 技 部 新 竹 科 學 園 區 管 理 局 ， 請 開 發 單 位 依 通 過 之 環 評 書 件 及 審 查 結 論 切 實 執 行 。</li> <li data-bbox="387 752 1425 898">3. 如 涉 及 變 更 原 環 評 書 件 及 審 查 結 論 ， 請 依 「 環 境 影 響 評 估 法 第 16 條 及 施 行 細 則 第 36 條 至 38 條 」 規 定 ， 應 由 科 技 部 新 竹 科 學 園 區 管 理 局 逕 洽 環 境 部 辦 理 變 更 事 宜 。</li> <li data-bbox="387 898 1425 1039">4. 本 案 係 依 據 開 發 單 位 檢 附 之 說 明 及 附 件 內 容 進 行 解 釋 ， 惟 所 提 供 之 資 料 如 有 錯 誤 不 實 、 變 更 或 不 完 全 之 陳 述 ， 致 影 響 判 別 產 生 差 異 ， 應 由 開 發 單 位 負 相 關 責 任 。</li> </ol>
委 員 意 見	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="387 1050 1425 1137">1. 基 地 南 側 服 務 區 因 下 方 污 水 處 理 設 施 而 取 消 綠 島 設 計 增 加 硬 鋪 面 ， 建 議 得 增 加 綠 籬 設 施 ， 提 升 整 體 景 觀 空 間 友 善 性 ， 以 減 少 對 外 在 因 素 之 影 響 。</li> <li data-bbox="387 1137 1425 1234">2. 因 基 地 坡 度 因 素 造 成 使 用 之 不 便 ， 將 坡 往 路 邊 調 整 ， 圖 面 呈 顯 之 等 高 線 方 式 ， 請 再 予 以 調 整 。</li> <li data-bbox="387 1234 1425 1330">3. 景 觀 澆 灌 計 畫 噴 灑 範 圍 噴 向 路 邊 ， 不 同 鋪 面 交 接 處 噴 灌 方 式 應 有 所 不 同 ， 請 再 予 釐 清 確 認 並 修 正 相 關 圖 說 。</li> <li data-bbox="387 1330 1425 1384">4. 相 關 圖 面 地 下 室 範 圍 應 予 以 呈 顯 ， 以 利 判 圖 。</li> </ol>
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 645 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局
- (二) 案名：保警生醫竹北市世興段 1-1 地號(部分使用)停車棚新建及宿舍廁所、走廊增建工程
- (三) 開會時間：112 年 11 月 9 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：大渡城鄉建築師事務所
- (六) 說明：本案係屬「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」之產業專用區中之管理服務用地，依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。」，本次辦理停車棚新建及宿舍廁所、走廊增建工程，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、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. 報告書中基地範圍線、基地退縮線相關標示不清，請再予調整。
		3. P26、P56 相關圖說請標註本次都審範圍。
		4. 本案增設停車棚、宿舍廁所及走廊，惟 P24 剖面圖僅呈現停車棚部分，請再予補充繪製圖說於報告書，以利查對。
		5. 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. 本基地領有科管局 97 科工(竹)用字第 023 號、109 科工(竹)用字第 00033 號使用執照，本次新建停車棚調整原使用執照之停車位及景觀配置，惟都市設計審議範疇係規範申請建造執照相關事宜，請設計單位說明後續停車空間及景觀調整之建管程序應如何處理。
		2. 有關園區南側入口道路原配置臺灣海棗，現移植至文興路二段側，請設計單位說明移植原因。
交 旅 處 意 見		本次停車棚新件調整停車空間，減少汽車格位 2 格，新增機車格位 9 格，請確認是否滿足既有停車需求。

審 人	查 員 審 查 意 見
環 保 局 意	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查本案基地位於「新竹生物醫學園區」環境影響說明書經行政院環境保護署（現為環境部）93年12月24日有條件通過環境影響評估審查在案，開發單位為科技部新竹科學園區管理局，請開發單位依通過之環評書件及審查結論切實執行。</li> <li>2. 如涉及變更原環評書件及審查結論，請依「環境影響評估法第16條及施行細則第36條至38條」規定，應由科技部新竹科學園區管理局逕洽環境部辦理變更事宜。</li> <li>3. 本案係依據開發單位檢附之說明及附件內容進行解釋，惟所提供之資料如有錯誤不實、變更或不完全之陳述，致影響判別產生差異，應由開發單位負相關責任。</li> </ol>
委 員 意 見	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 主建物出入口因喬木遮蔽問題，現僅移植2棵喬木未能突顯入口意象，是否有調成需要或建議透過複層植栽設計，使用地被、開花植物等以提升入口意象。</li> <li>2. 現有植栽表喬木規格與現況植栽有所不同，請再就現況調查予以修正；P29植栽現況原有灌木請補充樹種、數量及其規格，以利後續施工維護。</li> <li>3. P53車位前所留設之緩衝空間，請依相關規定檢討留設並於圖面標註。</li> <li>4. 配置圖僅呈顯基地內之植栽配置，今部分植栽移植至文興路二段側，是否與人行道配置之植栽有所衝突，請再予評估考量。</li> <li>5. 建議增設走廊延伸至停車棚，以提升人行友善性。</li> <li>6. P39照明計畫建議燈光配置與停車動線方向一致，另停車主要出入口部分建議加強燈光照明。</li> </ol>
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、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。</p>

## 審議提案第二案

第 645 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：彰京開發股份有限公司
- (二) 案名：彰京開發竹北台元段 391 地號等 5 筆土地廠辦新建工程-第 1 次變更設計
- (三) 開會時間：112 年 11 月 9 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：富翊建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案建築基地原於 110 年 4 月 22 日及同年 7 月 15 日本縣第 575 次及 582 次都市設計審議委員審議完竣並核定在案，先予敘明。
2. 本次主要變更內容為主要出入口、警衛室之位置及外觀調整、新增卸貨區停車棚、取消休憩亭、車道上方頂蓋造型、建物立面及整體景觀設計變更等事項，以及其他配合變更內容調整事項，因變更幅度過大，爰以新案內容提送本次委員會審議。
- (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. 請檢附原核准建造執照存根影本，並配合修正資料表相關內容。
		3. 變更前後對照內容，若本次無變更請加註「本次無變更」於變更後頁面；若為本次新增頁面，變更前請標示「前次無此頁面」，變更後請標示「本次新增」並說明新增內容。
		4. PA2-1 及 P1-4 現況照片編號 1 與拍攝位置似有不一致，另涉及變更之內容，請框選並加以說明。另 P1-4 請一併更新基地最新照片內容。
		5. PR1-9-1、PR1-13-1 及 P2-7-1 模擬透視圖請補繪貨車出入口之大門，其報告書中相關圖說請一併修正。
		6. PR1-14-1~PR1-17-1 各向色彩立面變更圖說與 PR1-44-1~PR4-47-1 之立面變更內容不一致。
		7. PR1-19-1 及 P2-9-1 有關灌木地被植栽綠覆表中錫蘭葉下株及胡椒木之圖例相似、以及 P3-3 喬木及灌木之圖例顏色及樣式過於相近，不易辨別，請調整。
		8. PR1-22-1 有關景觀剖面圖中取消休憩亭之標示有誤，請修正。

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>9. PR1-23-1 及有關 E-E 景觀剖面圖部分內容與原核准不符，若涉及變更請框選範圍並補充說明。</p> <p>10. PR1-25-2 及 P2-11 請補充卸貨車停車棚之立面材質及顏色之案例，並加以說明。</p> <p>11. PR1-26-1 及 P2-12 有關警衛室透視示意圖與立面圖說不符，請釐清修正。</p> <p>12. PR1-30-1 有關法定綠覆率與內容不符，請修正。</p> <p>13. P1-2-1 地籍圖謄本已逾期請於核定前更新。</p> <p>14. P2-4 請補充一樓停車位之車道尺寸及車行軌跡線。</p> <p>15. P2-9-4、P2-9-5 及 P2-22 本案設置圍牆型式為綠籬設計，建議將「圍牆」改為「綠籬」。</p> <p>16. P2-17 鋪面材質說明及 P2-18 有關景觀矮柱燈之圖例與圖說內容無法對應，請釐清。</p> <p>17. P2-20 基地高程計畫請核實標示道路、基地內外、建物室內等高程。</p> <p>18. P2-23 請補充標示噴灌範圍並應涵蓋全部的景觀植栽。</p> <p>19. P11-3 請檢附彩色影本之建築線指示圖，以利審閱。</p> <p>20. 本案報告書中各平面圖中室內尺寸及門窗編號等請取消，以及文字重疊且過小請調整及放大，相關圖說繪製請以精簡且圖面清晰為主，俾利審閱。</p> <p>21. 本案變更前頁面部分圖說線條過淡無法對應，難以審閱，請調整。</p> <p>22. 報告書中其餘誤繕、前後不一致、不明及缺漏部分，仍應請詳加檢核修正。</p>
	<p>二、提請討論事項：</p>
	<p>3. 本案為第 1 次變更設計，請設計單位說明目前施工進度為何？請補充現況照片並標示拍攝日期於報告書。</p>
	<p>4. P0-1 有關本次變更理由說明表第二項變更項目載明 1 樓南側、東側出入口雨遮造型調整，並於變更說明中提及原核准為 193.88m<sup>2</sup>，本次變更減少為 174.38m<sup>2</sup>，惟查 PR1-28-1 變更後透視模擬圖及 PR1-33-1 平面配置圖中與原核准圖說比對後似有增加出入口雨遮造型範圍，請建築師說明出入口雨遮造型調整原因及內容，提請委員會審議。</p>
	<p>5. 承上，PR1-25-3 及 P2-4 本案 1 樓卸貨車停車棚旁設置雨遮，但非位於大樓出入口上方，請建築師說明規劃考量，另請檢討雨遮高度是否可供車輛通行安全無虞。</p>

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>6. PR1-18-1 本次變更地面層設置 4 輛裝卸車位及新增 10 輛汽車停車位，且增設停車棚，本次變更後整體建物量體較大(如 PR1-9-1 及 PR1-10-1)，縮減基地內可供員工活動之開放空間且略顯壅擠，請建築師說明於一樓新增停車空間之必要性及規劃考量，提請委員會審議。</p> <p>7. PR1-1-1 建築計畫資料表中實設汽車停車位數為 270 輛與 P4-1、P4-2 及 P4-3 停車位格位數量似有不符，請建築師說明各樓層停車空間配置情形，後續請於停車空間法規檢討表中載明各層停車數量。</p> <p>8. PR1-18-1、PR1-21-1 及 P2-9 本次變更除喬木羅漢松以外，其餘種類均變更並調整數量，另灌木種類及數量亦有所調整，請建築師說明本次景觀植栽配置計畫大幅度變更原因及規劃考量，提請委員會審議。</p> <p>9. 承上，PR1-18-1 及 PR1-19-1 景觀植栽配置計畫之變更後圖說內容與 P2-2、P2-17 基地西南側景觀配置內容不符，另 PR1-29-1 有關變更後之景觀鋪面計畫圖說與 P2-17 景觀鋪面計畫之圖說內容及圖例均不一致，請建築師說明景觀及鋪面配置變更之內容，提請委員會審議。</p> <p>10. PR1-24-1 有關車道造型牆透視示意圖及 P1-25-2 貨車停車棚之屋頂是否為透空設計或玻璃天窗設計，請建築師說明規劃考量及排水設計。</p> <p>11. PR1-30-1 及 P3-1 有關法定綠覆率中以基地使用面積 7,579.34m<sup>2</sup> 加以計算，惟 P3-3 本案應設綠覆面積中以基地面積 7,647m<sup>2</sup> 計算，兩者基地面積數值不一致，請釐清，後續請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」核實檢討，並自行檢視本報告書相關數值一併修正。</p> <p>12. P2-4 有關汽機車進出動線與辦公區人行動線交織且有交通衝突之疑慮，另裝卸車輛進出動線規劃是否妥適？請建築師說明規劃考量及改善措施，提請委員會討論。</p> <p>13. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。</p>
交 意	旅 處 見	<p>本次變更設計不涉及交通影響，本處無意見，餘請依規辦理。</p>
環 保 意	保 局 見	<p>1. 本案係於竹北市台元段 391、391-1、391-2、391-3、391-4 地號等 5 筆申請廠辦新建工程案，基地面積 7647 平方公尺，建築物高度 47.95 公尺，共 12 戶；鄰近新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區，非位於山坡地、水庫集水區及重要濕地。</p> <p>2. 本案現階段免實施環境影響評估，惟未提供行業別代碼(4 碼)，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 3 條規定，於申請工廠登記變更時認定應否實施環境影響評估。</p>



審 人	查 員 審 查 意 見
	3. 本案係依據開發單位檢附之說明及附件內容進行解釋，惟所提供之資料如有錯誤不實、變更或不完整之陳述，致影響判別產生差異，應由開發單位負相關責任。
委 員 意 見	<p>1. 本次變更植栽種植水杉高達 30 公尺，屬於植根且生長較快，惟種植地點不佳及覆土深度不足，未來可能有浮根或倒斜等情形，請考量於建物旁種植小喬木，以利植栽生長。</p> <p>2. R1-33-1 有關車道線與警衛室角柱有重疊，似有妨礙交通動線，請調整。</p> <p>3. R1-33-1 本案基地外南側變更前設置斑馬線，本次變更後未繪製斑馬線是否誤植或取消。</p> <p>4. 有關 1 樓裝卸車位標號 4 停車位之設置空間是否符合相關規定，請依規核實檢討。</p> <p>5. 有關 1 樓規劃裝卸停車位車棚右側角落空間使用不便，建議增加綠化。</p> <p>6. P2-18 本次變更後基地出入口處未設置燈具致照明不足，請妥適規劃燈具加強照明。</p> <p>7. 本案裝卸車道旁規劃 1 棵喬木九芎略顯孤單，是否可增植喬木。</p> <p>8. P3-1 有關允建及實設之容積樓地板面積均為 15916.61 m<sup>2</sup>，實設容積率為 209.99%，小數點進位後為 210%，建議調整雨遮面積。</p>
委 員 會 決 議	本案同意修正後通過，請申請單位依前述委員意見、相關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。