

新竹縣第 519 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、時間：民國 108 年 6 月 27 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府國際產業發展處會議室

三、主持人：陳偉志委員 代

記錄：王筱文、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 時 30 分

審議提案第一案

第 519 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：椰林建設股份有限公司

(二) 案 名：椰林建設新竹縣竹北市台科段 148 地號店鋪、集合住宅新建工程(第 1 次變更設計)

(三) 開會時間：108 年 6 月 27 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府國際產業發展處會議室

(五) 設計人：王銘鴻建築師事務所

(六) 說 明：

1. 本案原於 106 年 12 月 14 日第 480 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，申請容積移轉部分(2741.96 m²)已完成送出基地所有權贈與登記，並於 107 年 6 月 14 日經本府核定在案，本次變更內容因建築面積增加、建蔽率增加、開放空間面積增加、總樓地板及容積調整、建築立面變更、植栽數量調整等(餘詳所提報告書內容)，爰提本次委員會報告。
2. 劉益顯委員為本案申請人(椰林建設股份有限公司)代表，依規不列入審查委員。

(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. 本案建築資料表中使用容積有誤，請確為檢核修正。
		2. 本案申請書、委託書、查核表、免環評切結書、建築基地綠化設計規範審查表(含綠化設計值 TC02 檢討)、建築基地保水設計規範審查表(含基地保水設計量)及交評等書件應確實核章簽證。
		3. 報告書檢附容積移轉核准函以及相關申請書表有缺漏，請檢附完整公文及文件。
		4. P1-1-1、1-4-2、9-4：請更新基地現況照及都市計畫說明內容。
		5. P2-8-1：立面材質示意圖例有缺漏，請檢討補充。
		6. P2-11：請說明及標示街道傢俱及設施物變更設計內容為何？並標示變更後之尺寸規格。
		7. P2-12-2、2-12-6：建築南向立面的燈具位置及數量，與夜間照明計畫模擬圖似有落差，請檢討修正。

審 人	查 員	審 查 意 見
		8. P4-1-2：請確認本案所留設裝卸車位（編號 128 車位，230*550）規格是否符合規定。 9. P4-2-1：圖面樓層標示不一致，請修正。 10. P4-4-2：缺變更後車道剖面圖對應頁面，請檢討補充。 11. P7-1-1~7-1-4：涉變更部分請確實框選，未變更部分請檢討刪除。 12. P8-1-1：未依變更後綠化面積檢討，涉變更部分請確實標示。 13. 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. P0-10：原容積移轉之環境公益性說明共計 5 點，請說明本次變更退縮距離（18.76M）是否調整、前庭開放空間面積及樹種是否調整，致是否影響原設計友善程度，請建築師說明後提請委員會討論。 2. P2-8-1~2-8-4：本次建築配置、各向立面設計、材質變更甚多，惟相關說明均與前次相同，請建築師說明後檢討修正。 3. P2-8-1、P4-1-4：本案立面圖、露台平面似規劃有植栽綠化設計，惟未見相關說明內容。另沿街面店鋪前應有植穴及喬木，惟立面說並未呈現。 4. P2-8-4：本案立面灰色系丁掛磚模擬圖與材質示意圖色調似有差異，請說明實際設計內容後提請委員會討論。 5. P2-9-4：依圖面文字內容所示，請說明本案木棧道位置為何？另請說明綠地上石板踏步石動線連接至基地北側用意為何？ 6. P2-9-4：本次變更將原垃圾存放空間調整為機車出入口，與鄰地之間人行道空間均變更為車道磚，請說明如何處理人行道鋪面順接？以及是否影響人行空間延續性。 7. P2-9-7c：依剖面圖所示本次灌木空間覆土深度似不足夠，請檢討確認。 8. 請檢討噴灌範圍是否影響人行動線及街道傢俱，以及喬木樹幹與噴頭位置是否重疊。 9. P2-11：街道公共座椅似變更為連續性型式，惟數量仍標示為 5 座，請檢討確認；另請標明尺寸規格，以及石材收邊是否安全無虞？ 10. P3-1：依 3-4-3 圖說本案機車位從 B1 調整至 1 層平面，惟機車位檢討表仍標示於 B1 層，請檢討修正。 11. P3-7-1：無障礙引導通路與植穴及街道傢俱有衝突，請檢討修正。 12. P4-1-4：本案露台是否為社區活動空間？露台邊緣及喬木透空位置是否有相關圍牆或安全設施，建議說明並補充相關細部圖說。

審 人	查 員	審 查 意 見
委 員 意 見	1.	P 2-9-2：表格內樟樹及土肉桂為常綠樹非落葉樹；灌木規格表請加註各灌木高度及冠幅。
	2.	基地右上角機車停車場的上方及右側建議加設綠島種植灌木綠籬，改善與鄰地相鄰處的視覺景觀。
	3.	依所呈現配置圖說變更前綠覆率似乎高於變更後，爰請再檢討確認。
	4.	基地周邊鄰棟均為已完工之集合住宅，本次變更將機車停車空間配置於地面層，考量機車出入將產生噪音及排放廢氣，爰建議以綠籬或圍牆等設施區隔前揭因素對鄰棟的影響，新增的綠籬或植栽應具有耐陰性。
	5.	P4-4-2：請確認剖面圖的車道坡度（波浪型）是否正確？
	6.	建築柱體及立面至平面交接處，建議透過綠植栽設計包覆柱子所切割出的零碎空間。
	7.	目前1樓戶外夾層規劃有植栽區域（住戶開心苗圃），建議再增加綠化區域，以提高整體綠化面積，加強鄰棟景觀視覺及環境友善度；另請確認夾層面積有無超過100 m ² ，以符合相關法規。
	8.	基地後方與道路具有高程差，請再檢討並標示機車道坡度是否符合規定。
	9.	警衛室的位置突出於中庭空間，請說明規劃考量，建議可結合綠化或調整內縮。
	10.	P2-9-4：北側庭院的石板踏步石鋪面配置為垂直型式（南北向），與說明簡報中所呈現環狀型配置不一樣，請確認後檢討修正。
委 員 會 決 議		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，檢送修正後報告書送至本府國際產業發展處，依程序辦理核備事宜。

審議提案第二案

第 519 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：台灣微創醫療器材股份有限公司、萊錫醫療器材股份有限公司炳碩生醫股份有限公司
- (二) 案 名：WSP_新竹生醫園區廠辦興建工程（竹北市世興段 1-26 地號）
- (三) 開會時間：108 年 6 月 27 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府國際產業發展處會議室
- (五) 設計人：陳宗鎮建築師事務所
- (六) 說明：本案係依「高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點」規定：「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：

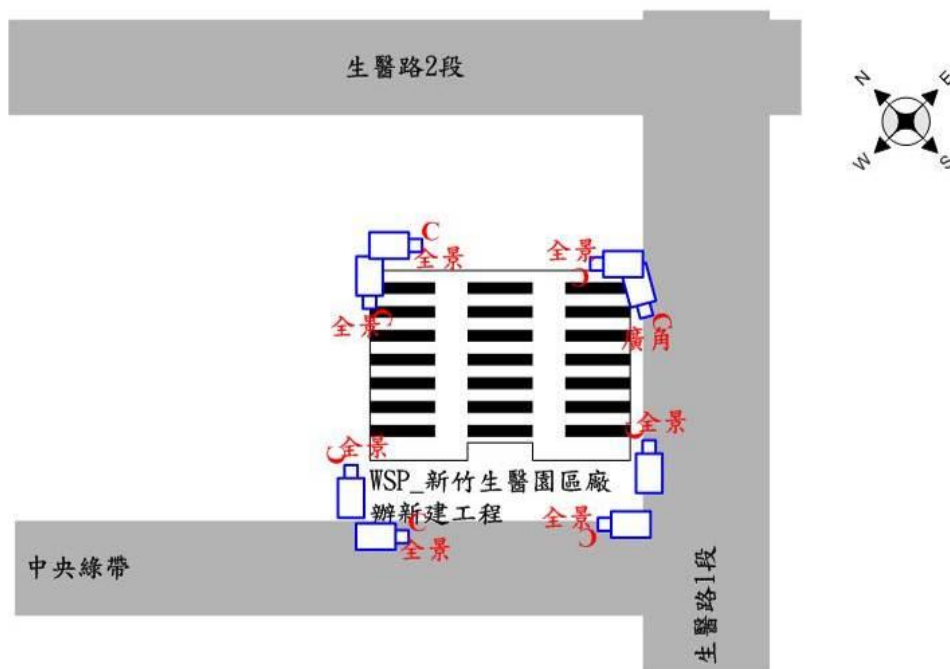
審 人	查 員	審 查 意 見
作業單位意見	一、計畫書圖內容修正事項：	
	1.	本案資料表、查核表、免環評切結書、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。
	2.	P7：所列土管規定文字有誤，請修正。
	3.	P27：裝卸車位圖說標示不明，請修正。
	4.	P36:立面色彩計畫材質說明有缺漏，請依實際內容檢討補充。
	5.	P45：景觀配置圖比例較小，不易檢視規劃內容，常綠喬木及落葉喬木分類有誤，請檢討修正。
	6.	P53：請補充建築物照明計畫。
	7.	P61：應綠化面積計算式有誤，請修正。
	8.	本案書圖其餘誤繕或缺漏不明之處，請確為檢核修正於報告書。
	二、提請討論事項：	
	1.	P19：基地南側中央景觀綠帶上標示一處電梯間，請確認該設施為何？並說明本案配置及動線計畫是否有納入考量。
	2.	P26：依本地區(生醫園區)土管要點第五點第(五)項:「停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫跨天橋或地下道出入口 10 公尺以上」，惟出入口位置與東南側園區入口位置，距離是否符合前開規定？請設計單位檢討說明。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. P26、52：本案動線計畫規劃有環廠道路，惟西北側圍牆與建築物之間，車道轉彎半徑寬度是否足夠？請檢討說明。另廠區均以 AC 作鋪面，建議可採不同鋪面或標線區隔車道動線，以提升空間變化及人車安全性。 4. P41：請說明是否利用企業 LOGO 廣告牆作為本案公共藝術品？設置位置緊鄰戶外停車格，與道路之間有土丘高差及植栽區隔，且離基地邊界較遠，爰請建築師說明規劃及配置考量。 5. P40、P89：本案廠房係由 3 間不同業主興建，建議在建築立面企業 LOGO 部分，先確認配置順序及樣式，以避免涉變更調整。另建築立面圖所標示「送樣經業主確認後施作」等文字，是否係指建築立面色彩及材質未定，請設計單位檢討說明。 6. 本案透視及立面圖說完整性和標示略顯不足，建議再予補充相關設計內容(如玻璃分割線、裝卸吊裝口等)。 7. P48：本案實設建蔽率為 38.29%，惟室外空間僅規劃 AC 車道及植栽土丘，未有開放空間或休憩設施；另本案臨中央景觀綠帶（專四）須退縮 10M 建築，可綠化設計空間甚寬，惟喬木種植型式均呈直線排列，似過於整齊無變化，建議設計單位說明規劃考量並提請委員會討論。 8. P45、P60：喬木、灌木及地被請分類，並依「新竹縣建築基地綠化實施執行要點」檢討樹型及綠覆面積。 9. P52:請確認退縮 3M 人行道鋪面是否為現況設施?並說明 P50 所標註「透水磚型式需送審」規定為何？倘屬設計內容應與 P52 頁圖例一致。 10. P53：景觀高燈配置於基地邊緣兩側植栽帶，矮燈配置於土丘高點，請說明規劃原則為何？另請說明公共空間（如：人行道、車道出入口）是否有規劃相關照明設施，以提升安全性。 11. P83~87：本案 2 至 8 樓平面圖均一致標示為作業廠房，考量廠房係由 3 間不同企業所有，建議確認各樓層使用用途並依規定標示。
警 察 局 意 見		如附件
交 通 旅 遊 處 意 見		1. 尖峰時間應避免進行廠區吊裝作業。 2. 本案基地鄰近高鐵站，建議可將自行車停車空間納入規劃考量。
委 員 意 見		1. 建議於部分室外停車位空間結合綠島設計，並加植綠籬以利停車安全及視覺景觀（建議位置：8 號停車位右側、9 號停車位上方、13 號停車位下方、14 號停車位左側）。

審 人	查 員	審 查 意 見
		2. 基地鄰生醫二路退縮綠帶及鄰中央景觀綠帶的退縮綠帶，目前的地景設計類似堤防般僵硬，喬木種植位置不要放在土丘最高點，並建議土丘能有高低起伏、高點偏心設計及稜線左右流動變化；另灌木部分杜鵑不要周邊繞一圈種植，建議調整為類似 L 型具寬窄變化的面狀栽種方式。 3. 本案以 AC 鋪面做環廠道路的規劃方式，類似傳統工業區廠房配置，且為符合停車位規定，將 18 席車位規劃於地面層，與生醫園區其他廠房設計方式有所落差，建議再考量調整之可能。 4. 退縮帶的高程變化及植栽設計均過於單調，無規劃可停留休憩等開放空間，與中央景觀綠帶間配置與設計無互動，似與土丘做為圍牆隔離，爰請與植栽配置檢討調整，並適度增設街道家具。 5. 本案將企業 LOGO 景觀牆做為主要公共藝術品，效果略顯不足建議可加強，所位置設置於大樓出入口前方，離計畫道路較遠且尚有退縮綠帶及土丘阻隔，建議與開放空間整體考量調整位置，以提高基地外可視性，另請補充基座尺寸及詳圖。 6. 廠房吊裝口位警衛室上方，且位於基地出入口，未來倘有吊裝作業勢將影響廠區交通，位置是否合適建議再予考量評估。 7. 建築立面僅有一側為正立面，其他面均為傳統廠房型式，似未考量其他面向視覺性（如中央景觀綠帶）；另正立面為南面卻均採玻璃帷幕材質設計，似有欠節能考量 8. 編號 9~13 車位駕駛下車恐有困難，請檢討調整。 9. 請補充東側及北側兩面的綠籬及尺寸詳圖，並檢討與鄰地高程差。 10. 請調整將喬木種植於土丘高點的設計方式，並建議調整為闊葉喬木。 11. 建築立面以抵石子材質設計的比例甚高，爰請於圖面補充分割線；因面積甚廣，建議應採用網材方式施做才不會產生色差。 12. 請依建築、消防及相關法規檢討設計內容，以避免影響外觀立面或停車位等事項。
委員	會決	議
		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。

第519次都市計畫審議案-警察局建議事項：

請協調建築公司於社區大樓鄰路部分，增設針對道路及人行道之攝影機，除可維護社區安全外，亦可發揮共同維護社區治安功能。



一、攝影機設置原則：

- (一)如上參考圖建於路口，請於兩側雙向經過建築物部分，分別設置攝影機，針對車輛後車牌拍攝；另為強化社區安全，於騎樓或社區出入口及路口，設置全景或廣角攝影機。
- (二)道路中央如設有安全島，則於順向經過建築物處設置車牌攝影機，餘同上。
- (三)攝影機可設於自立桿、號誌桿或路燈桿(須路權單位同意)

二、攝影機取景原則：

- (一)車牌攝影：在有效區域內清晰錄製經過車道之汽、機車後車牌。
- (二)路口廣角攝影：清晰錄製指定路口影像。
- (三)全景攝影：清晰錄製指定路段發生之人、事、物。
- (四)肉眼辨識度，日間需達95%以上、夜間需達85%以上(連續20輛以上【或按比例計算，至多100輛】)

三、攝影機參考規格：

- (一)高解析CCD彩色攝影機：
550TV LINE以上。
雜訊比60dB以上。
最低照度可達0.001Lux以下。
- (二)車牌及全景攝影用鏡頭：
光學變焦13倍以上。
焦點距離10mm以下~130mm(含)以上。
- (三)廣角伸縮鏡頭：
光學變焦3.5倍以上。
焦點距離2.8mm以下~12mm以上。

四、其他建議事項：

大樓之公共空間、主要通道、出入口，亦應規劃設置攝影機，且系統影像儲存需達30天以上，並同意公部門無償申請調閱影像，俾利事件調查。

審議提案第三案

第 519 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：國立臺灣科技大學

(二) 案名：國立臺灣科技大學新竹分部先進產學中心及國際書院大樓
新建工程(竹北市台科段 198、199、200-1 地號)(第一次變更設計)

(三) 開會時間：108 年 6 月 27 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府國際產業發展處會議室

(五) 設計人：潘冀聯合建築師事務所

(六) 說明：本案原於 107 年 12 月 20 日第 508 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次變更內容為建築平、立面變更、景觀變更等(詳如所附報告書)，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. 請再補充前次都審核定函、107 年 12 月 20 日第 508 次都市設計審議委員會會議紀錄及回應內容。
		2. 都市設計管至要點查核表(二)，無障礙設施設計開發內容說明漏框選(二之二期國際書院實設汽車位變更為 71 輛)，請修正。
		3. P3-11 相關評估表請建築師用印並簽名。
		二、提請討論事項：
		1. 本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度為何。
		2. P2-12 依本區土管第 41 點規定：「文教用地，應配合學校主要出入口，設置廣場空間。」，本案變更後主要出入口鋪面及形式之廣場意象似較變更前薄弱，其變更原意為何？請建築師說明後提請委員會討論。
		3. P2-35，本案校園招牌設置由高度 3M 變更為高度 8.8M，其變更原意為何？請建築師說明。
		4. P2-36、P2-37 本案主要入口意象之照明似較不足，且警衛室側是否有配置燈具之需求？請建築師說明。
		5. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
委員意見		無
委員會決議		本案修正後通過，請申請單位依作業單位初審意見修正，檢送修正後報告書送至本府國際產業發展處，依程序辦理核備事宜。