

新竹縣第 605 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 111 年 3 月 31 日上午 9 點 30 分

二、 地點:本府前棟二樓簡報室

三、 主持人:陳處長偉志 代

紀錄: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:無

七、 審議提案:詳附件

八、 臨時動議:無

九、 散會:12 點 45 分

審議提案第一案

第 605 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：普生股份有限公司
- (二) 案名：普生竹創生技（竹北市莊敬段 747-7 地號）廠房、辦公室新建工程
- (三) 開會時間：111 年 3 月 31 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府 2 樓簡報室
- (五) 設計人：鑄力聯合建築師事務所
- (六) 說明：本案係依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫」土地使用分區管制要點第32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...及經都市設計審議委員會議決應提會議審議者，應於發照前，送經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建造執照。」本案基地面積為9,743.29平方公尺，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、環境影響評估切結書、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。
		2. 案名應以申請及使用內容為主，勿列出附屬設施項目。
		3. P0-1 各樓層使用概況與 CH4 平面圖說不一致，請檢討修正。
		4. 目錄和實際頁碼不一致(如缺:P2-26)，部分頁碼重複(P2-23~2-24)。
		5. P2-10:請檢討相關設施是否屬本次申請範圍(如:太陽能板)，另立面及屋頂金屬格柵部分，相關材質示意效果請核實呈現。
		6. P2-15: 基地內現況植栽調查內容，應配合各株編號補充各株喬木實照，並於報告書提出每株喬木後續處理方式。
		7. CH3-6:土地使用分區管制要點檢討請調整至 CH0-2，另部份內容有誤，請檢討修正。
		8. P4-3: B1 層梯廳前方請標示通道寬度(車位編號 6、7 後方)。
		9. 報告書內錯字、漏字、標示不清等文字及圖說，請一併檢討修正。
		二、提請討論事項：
		1. 本案所申請相關使用及附屬設施比例，請依據本地區土地使用管制規定及建築技術規則檢討辦理。

審 人	查 員	審 查 意 見
		2. P2-4: 請說明機車出入口動線和其他車輛動線是否無虞? 以及轉彎處是否有視線阻礙或動線衝突情形。 3. P2-5:圖面標示有街道家具, 惟未見相關規畫設計, 請補充該項設施詳圖(含材質、規格、收邊與導角等)。 4. P2-10:本案東側及南側立面材質似以玻璃帷幕設計為主, 爰請說明是否對於周邊環境產生日照及反光課題。 5. P2-16:依據本地區土管規定第四十一點(略以)「開放空間系統本計畫區之開放空間系統如下….(三)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計, 其鋪面高程應採順接處理。」, 惟經核對北側基地相鄰處之設計高程數據不一致, 建議再予檢討確認。 6. P2-18: 基地北側車道及東南側入口廣場, 硬鋪面比例高綠化較少, 請說明規劃考量並提請委員會討論。 7. P2-19: 本案臨智慧路側所設燈具多為庭園矮燈, 建議於基地車輛出入口及街角廣場空間, 增設景觀高燈, 以提升夜間人行空間安全。 8. P2-22~23: 請補充地下層開挖且上層為喬木區域之景觀剖面圖, 已檢視覆土深度是否足夠, 計入綠覆率部分應依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討覆土深度。 9. P2-24: 本案公共藝術品以結合街道家具呈現, 在街道空間及景觀視覺上是否具環境友善效果, 請設計單位說明後提請委員會討論。 10. P3-5:臨路既有喬木株距較近, 如計入綠覆面積株距應依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討辦理。 11. P3-15、3-18:有關容積獎勵項目及數據, 請再予依規定檢討確認。 12. P4-3:編號 99 車位和車道出入動線是否無虞?另部份轉彎處未檢討轉彎半徑, 請依規檢討補充。 13. P7-3: 空調計畫缺漏, 請補充空調設施物位置(平立面)及遮蔽說明, 並檢討景觀與立面遮蔽效果。
環保局意見		1. 本案開發基地位屬本府 108 年 9 月 11 日府授環發字第 1088659586 號公告通過「新竹縣國際 AI 智慧園區環境影響說明書」環境影響評估審查在案, 其開發單位為新竹縣政府, 依環境影響評估法第 17 條規定, 請依歷次變更環說書件內容及審查結論切實執行。

審 人	查 員	審 查 意 見
		2. 另申請人應自行檢視其內容，若涉及變更原環說書件內容及審查結論，則應依「環境影響評估法第 16 條及施行細則第 36 條至 38 條」規定，由新竹縣政府辦理變更事宜。
交 通 旅 遊 處 意 見		本案業於 111 年 3 月 29 日辦理交通影響評估會議，於會中廠商提出之基地周邊相關交通改善措施未完整，請依據後續函發之會議紀錄修正各委員之意見，再行提報本處辦理後續交通影響評估審查會。
委 員 意 見		1. 喬木美人樹會有落果及棉絮亂飛等課題，請考量規劃於廠區是否合宜。 2. 桂竹生長會竄根影響相鄰植栽或鋪面，如須規劃種植建議應採植栽槽方式包覆。 3. 灌木的種植密度太密影響生長，請檢討調整。 4. 東側廣場的硬鋪面比例較高且多採用落葉喬木，應利用原土層範圍提高喬木綠化效果，另增加具防風效果之常綠喬木，以提升駐足停留之空間品質及環境友善程度。 5. 街道家具兼公共藝術品在視覺效果上較不明顯，且與 AI 園區形象較無法連結，另材質為金屬，夏天會產生高溫課題，另建議可考慮以真竹取代人造仿竹設計。 6. 建築物內部規劃宿舍區域，應考量生活需求及公共空間等機能(如洗衣間、茶水間等)，所規劃空間比例及採光照等設計，請設計單位依相關規定檢討辦理。 7. 屋頂層如尚有空間，建議可增加太陽能板設置面積。 8. 裝卸車位出入動線是否衝突？以及消防救災空間等事項，請依規定檢討辦理。 9. 基地東北側車道破口緊鄰北側基地建築物入口廣場，動線和使用易相互影響干擾，建議將鄰地配置納入考量，並維持人行動線連貫及空間品質。 10. P2-21:考量廠房建築物至道路路面有高程差，整體橫向斜率似較陡，爰請檢討並降緩坡度，以友善無障礙通行。 11. 考量本案尚未完成交通影響評估審查，後續倘因審查意見致基地外部空間配置有較大幅度變動，請申請單位將調整後規劃內容提報本委員會進行專案報告。
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。

審議提案第二案

第 605 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：智邦科技股份有限公司
- (二) 案名：智邦科技(竹北市莊敬段 747-6 地號)廠房、辦公室新建工程
- (三) 開會時間：111 年 3 月 31 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府 2 樓簡報室
- (五) 設計人：陳禹棠建築師事務所
- (六) 說明：本案係依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併體育公園附近地區)細部計畫」土地使用分區管制要點第32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...及經都市設計審議委員會議決應提會議審議者，應於發照前，送經「本縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建造執照。」本案基地面積為9,744平方公尺，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、環境影響評估切結書、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。
		2. P4-2~4-3:請依規定檢討地下停車空間及設施，並請標示轉彎半徑和車道寬度。
		3. P2-13-1:地面層灌木無規劃 S5 檳梧，P2-13-2 屋頂層無規劃 S1 六月雪，另圖例顏色相近，不易檢視，請一併檢討修正。
		4. P2-18:請補充各種街道家具設施詳圖(含材質、規格、收邊與導角等)。
		5. P3-2-1~2:綠覆率檢討請補充納入綠覆之喬木數量及算式，且應與 P2-11-1 數據一致。
		6. P3-1:停車位部分請補充依建築技術規則檢討內容。
		7. 報告書內錯字、漏字、標示不清等文字及圖說，請一併檢討修正。
		二、提請討論事項：
		1. 本案所申請相關使用及附屬設施比例，請依據本地區土地使用管制規定及建築技術規則檢討辦理。
		2. P1-6:基地現況照臨路側有計有喬木，惟未見相關調查及移植或保留計畫說明，爰請說明現有喬木之樹種、規格、實照等調查資料，並請補充相關說明及後續處理方式於報告書。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. P2-4:基地汽機車進出均利用智慧二路出入口，對於道路及人行空間是否產生影響，另有無相關交通安全措施，請一併檢討說明。 4. P2-5:臨智慧二路 2 端街角廣場，是否考量東側校園及北側公園等因素，請說明後提請委員會討論。 5. P2-6-1:本案大廳位置及入口廣場位於基地東南側，其相關動線及使用建議將臨地配置納入考量。 6. P2-15-3:噴灌系統應以植穴澆灌範圍，另不宜影響人行空間或街道家具，請再檢討調整。 7. P2-19:依據本地區土管規定第四十一點(略以)「開放空間系統本計畫區之開放空間系統如下....(三)本計畫區內相鄰之各開放空間應相互配合設計，其鋪面高程應採順接處理。」，惟經核對南側基地相鄰處之設計高程數據不一致，建議再予檢討確認。 8. P2-20-5:景觀剖面圖 Y-1，部份開挖範圍覆土深度不足 150CM，如計入綠覆面積株距應依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」檢討辦理。 9. P2-20-6:請說明景觀剖面圖 Y-3，臨建築物側人行空間植栽槽收邊處理方式。 10. P6-1、P6-2-1:本案垃圾量計畫人數以 1,500 人估算，相關需求推估和交通停車需求等似有落差，建請設計單位檢討說明。
環 保 局 意 見		1. 本案開發基地位屬本府 108 年 9 月 11 日府授環發字第 1088659586 號公告通過「新竹縣國際 AI 智慧園區環境影響說明書」環境影響評估審查在案，其開發單位為新竹縣政府，依環境影響評估法第 17 條規定，請依歷次變更環說書件內容及審查結論切實執行。 2. 另申請人應自行檢視其內容，若涉及變更原環說書件內容及審查結論，則應依「環境影響評估法第 16 條及施行細則第 36 條至 38 條」規定，由新竹縣政府辦理變更事宜。
交 通 旅 遊 處 意 見		1. 請規劃單位修正本處意見後，另提送交通影響評估報告書至本府辦理交評審查會。 2. 勝利七八街車道數配置有誤請修正，如表 2-4、表 5-2、表 5-4；並請將道路服務水準(現況、開發前後)標示於各圖說上，俾利審閱。 3. 針對離場動線，莊敬一路部分路段為單向道，本案規劃動線有誤，請修正。 4. 請釐清目標年(基地開發前)是否已納入表 5-4 其他開發案量體作路口及路段之服務水準分析?倘無，請納入估算。

審 人	查 員	審 查 意 見
		5. 對應進離場動線，相關路口服務水準大幅下降，如莊敬北路(十興路-勝利八街)由 C 下降至 E；十興路由 D 下降至 F；勝利七八街由 B 下降至 D、E，衍生的衝擊請說明；並請提出具體改善措施。 6. 未來營運後區內道路於尖峰時段進入車流量大，並將造成各營運廠商停車場出入口排隊壅塞，影響各廠商從業人員及鄰近居民，對此請開發單位說明進出動線停車場是否需退縮基地，以提供車輛排隊入場，避免區內車輛進出。 7. P. 8-1-29，請補充施工期間路口及路段道路服務水準分析，並提出施工期間改善措施。
委 員 意 見		1. 考量新竹東北季風風勢較大，目前基地東側所採用喬木多為落葉喬木，建議可改採屋頂層所選用之常綠喬木樹種。 2. 基地西側裝卸服務空間植栽雖採覆層設計，惟地面僅有六月雪，考量該灌木較低矮，隔離效果較不明顯，建議改採其他較具區隔效果之灌木。 3. 人行空間多規劃有小實女真，該灌木氣味較強易影響人行空間活動，爰建議再予檢討調整。 4. 基地西側裝卸空間破口較寬，建議能適度往南調整，以降低車輛出入對於街角廣場干擾，另西側亦建議增設人行道，以串連南側基地人行道。 5. 考量廠房建築物至道路路面有高程差，整體橫向斜率似較陡，爰請檢討並降緩坡度，以友善無障礙通行；另北側車道破口亦請配合設無障礙坡道。 6. 基地西北側街角廣場空間應考量北面 AI 公園人潮因素，配合加強停等及綠化設計。 7. 基地東側建築物入口廣場緊鄰鄰地車道破口，出入使用和鄰地易相互影響干擾，建議將鄰地配置及高程差納入考量，並維持人行動線連貫及空間品質。 8. 地下室停車動線須繞行且複雜，建議再予檢討調整。 9. 垃圾存放空間規劃再外部鄰近道路，對於外部空間易產生影響，建議可與建築主體整合設計。 10. 考量本案尚未完成交通影響評估審查，後續倘因審查意見致基地外部空間配置有較大幅度變動，請申請單位將調整後規劃內容提報本委員會進行專案報告。
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。