

新竹縣第 607 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 111 年 4 月 28 日上午 9 點 30 分

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:簡專員筱芸 代

紀錄:古鵬瑋、劉又瑄、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 607 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、五甫科技股份有限公司、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)
(第一次變更設計)
- (三) 開會時間：111 年 4 月 28 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：陳宗鎮建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 108 年 8 月 22 日第 524 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次變更內容為申請人變更、立面 LOGO 變更、立面外牆材質變更、景觀樹種變更、內部隔間變更，以及配合變更內容調整檢討事項等(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. 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. P15 請更新現況照片。
		3. P40 東北向立面材質似原為抵石子，本次變更為馬賽克磚，請檢討修正。
		4. 於報告書中未變更之頁面，應以原核定內容為準，請修正。另未涉及變更頁面可酌予刪除。
		5. P50 本案報告書變更頁面若涉及變更部分(如:英桐移除)，請確實標記框選，及案名縮寫是否涉及調整，請一併檢討變更。
		6. 因涉及申請人變更，請檢附最新土地使用同意文件。
		7. 報告書中其餘誤繕或缺漏不明之處，仍請詳加檢核修正。
		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。
委員意見		2. P37-40 建築立面設計及色彩計畫由抵石子更換為馬賽克磚，惟所呈模擬效果似不一致，請確認所呈現效果，並檢討說明。
		3. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
委員會決議		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 607 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：竹駿科技股份有限公司
(二) 案名：竹駿科技竹北市台元段 957-1 地號等 7 筆土地廠房新建工程
(三) 開會時間：111 年 4 月 28 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：謝承諭建築師事務所
(六) 說明：本案係依「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫(整併舊市區附近地區)細部計畫」土地使用分區管制要點第二十六點規定(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……，應於核發建造執照前，送經『本縣都市設計審議委員會』審議通過後，始得發照建築。」本案基地面積為 2,649.51 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. 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. P1-9 土地使用分區證明書效期為八個月，請配合後續作業期程更新。
		3. P1-11、1-12 土地登記謄本效期為三個月，請配合後續作業期程更新。
		4. P1-13 建築線指示圖效期為八個月，請配合後續作業期程更新。
		5. P3-20 請補充各類鋪面材質面積。
		6. P4-9 請於圖面標明計算入綠覆面積之喬木株距。
		7. P6-1 請說明基地周邊 50 公尺範圍內有無消防栓，並標明位置。
		8. P8-1 請說明中水回收再利用計畫。
		9. P8-6 請補充雨水回收七日澆灌量。
		10. 報告書中其餘誤繕或缺漏不明之處，仍請詳加檢核修正。
		二、提請討論事項：
		1. 本案鄰地已有建築，惟報告書內似未見本案臨街面開放空間與鄰地臨街面開放空間之關聯性分析，請建築師說明，並請補充本案基地與鄰地之平面套繪圖說於報告書內。
		2. P3-5、3-7 外部動線計畫範圍較大，請補充對於本案基地座落街廓及周邊環境動線分析圖，並配合檢討基地破口對周邊道路之影響。
		3. P3-17 本次規劃於 5 樓露臺層規劃許多喬木及灌木，請說明樹種是否考量風勢及相關維管計畫。

審 人	查 員	審 查 意 見
		4. P3-21、3-22 依景觀剖面所示，植栽覆土層高於緣石，遇雨似有土層沖刷疑慮，請建築師說明。 5. P3-26 本案公共藝術品設置於 5 樓露臺，解說牌設置於 1 樓立面，兩者距離較遠，請建築師說明設計考量，並提請委員會討論。 6. P3-32 一樓車道出入口與地界線間有配置地毯草，似未被涵蓋於現有澆灌設施之澆灌範圍，請說明其澆灌方式。 7. P4-7 本案沿街面及整體綠覆率較低(59.14%)，另露臺層不納入檢討之考量為何？請一併檢討說明。 8. P5-23 本案建築物有部分緊貼地界線，請建築師說明是否影響鄰地建築，若有影響相關措施為何？並請於圖面標明建築物與地界線距離。 9. P6-2、8-1 有關本案計算人口為 500 人之計算依據為何？前開數據與 P9-18 交通影響評估報告所述開發完成後預估員工人數 266 人顯有落差，請建築師說明。 10. P7-1 依報告書所述，本案停車位後續擬另辦理出售、出租，是否有限制使用對象？如開放予外部單位使用，是否有門禁管制措施？另有關本次新建之廠房似擬租售予其他單位進駐，進駐單位之行業類別及使用應符合乙種工業區容許使用及土地使用管制規定。
環 意	保 局 見	本次申請內容係廠房新建工程，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，申請廠房建造執照時未確定工廠業別者，於申請工廠登記變更時認定應否實施環境影響評估。
交 意	旅 處 見	本案經交旅處於 111/01/17 辦理交評審查會議(本府 111/02/09 府交規字第 1115310403 號函送會議紀錄)，再於 111/03/16 辦理第 2 次交評審查會議(本府 111/03/30 府交規字第 1115311067 號函送會議紀錄)。有關 607 次都審委員會，交評意見部分，請依本府 111/03/30 府交規字第 1115311067 號函送會議紀錄內容並納入報告書內辦理。
委 員 意 見		1. 本案將公共藝術品設置於 5 樓露臺層，應注意新竹地區風勢強勁，以及藝術品與建築物連接及載重等安全課題，並依相關法規檢討設置。另於一層戶外設置之解說牌，亦請考量和藝術品間視線連結，應明顯可辨識以達解說效果。 2. 地面層開放空間部份硬鋪面較多，建議加強景觀植栽配置及綠化範圍。 3. P5-21 露臺層植栽部份建議可皆以降板方式處理，以滿足覆土深度。 4. 本案於 5 樓設計戶外開放空間，請檢討該露臺層女兒牆高度是否足夠。 5. 請確認建物模擬圖與平面圖、剖面圖所示之梁柱是否一致。 6. 請檢討本案所留設之空調空間是否足敷使用且符合相關規定。

審 人	查 員	審	查	意	見
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 607 次都市設計審議委員會紀錄

(一) 申請人：匯豐汽車股份有限公司

(二) 案名：匯豐汽車竹北市台元段 356 地號等 2 筆土地廠房新建工程
(再提會審議)

(三) 開會時間：111 年 4 月 28 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府產業發展處會議

(五) 設計人：李斯緯建築師事務所

(六) 說明：本案前於 111 年 2 月 24 日本縣第 601 次都市設計審議委員會審議，其決議：「本案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，依規定檢具修正後報告書再提委員會審議。」，案經設計建築師依前開決議修正，爰提本次委員會審議。

(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、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. P0-02 建築計畫資料表中法定汽車停車位為 46 輛與 P0-04 都市設計管制查核表法定車位數量不符，請釐清並修正。
		3. P0-03~P0-05 都市設計管制查核表部分內容缺漏且誤植，請修正。
		4. P2-04-3~P04-4 有關車道前段規劃為雙車道，請標示車道寬度。
		5. P2-10 有關喬木規格內容有誤，請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定核實檢討。
		6. P2-15 有關公共藝術品部分請標示基座高度。
		7. P2-20 噴灑範圍未能完整覆蓋景觀植栽，請修正。
		8. 有關第 601 次委員會意見回覆表針對環保局意見表示本案於申請廠房登記時再行確認是否應實施環境影響評估與 P0-06 免實施環境影響評估切結書不符，請釐清。
		9. P3-05 平面圖部分空間名稱未標示，請補充。
		10. 報告書中其餘誤繕、不明及缺漏之處，請確實檢核修正。
		二、提請討論事項：
		1. 有關前次委員意見：「P2-09 基地東側臨環北路一段之退縮地景觀設計太弱且植栽槽設計不利排水，應加寬植栽穴且採流線型設計，以加強植栽景觀

審 人	查 員	審 查 意 見
		設計，並增設街道家具以友善環境。」，本次臨路側之退縮地種植 3 棵檫木且增加複層植栽設計，惟留設之人行道寬度是否足夠？且與既有人行道是否順平處理，另基地南側鄰地設置圍牆無法供人行通行，其與鄰地介面如何處理，爰請建築師說明本項意見及處理情形。
		2. 有關前次委員意見：「本案基地北側車道最窄寬度是否足夠車輛雙向通行？建議縮減室內車道及南側綠地之寬度，並調整開門方向，以增加外車道寬度且於車道中間增設綠島，加強綠美化。」，本次北側車道前段加寬至 5.5 公尺，並規劃為雙車道，似未縮減室內車道寬度，爰請建築師說明本項意見及車道綠化改善處理情形。
		3. 有關前次委員意見：「公共藝術品設置於兩個植栽槽中間不利於人行通行使用，請調整。」，本次公共藝術品位置調整於車道旁是否妥適？考量人車通行安全，建議與廠房入口左側景觀植栽結合並整體規劃。
		4. 有關前次委員意見：「本案未來是否提供電動車免費充電設備？倘未來增設，應依土管規定避免設置於退縮建築範圍。並建議將基地東側建物尖角處取消並拉平，以留設足夠空間供充電設備設置使用。」，本次未見提供電動車免費充電設備，且基地東側建物尖角處未取消拉平，爰請建築師說明未配合修正之原因。
		5. 有關前次委員意見：「本案基地北側車道較長且壓縮整體配置，且建築物緊鄰環北路一段，似未考量正立面出入口活動及臨停或充電需求等空間使用功能，建議建築物可往西側調整，以留設更多開放空間，提升環境友善程度。」，本次似取消 1 卸貨車位，惟仍未見建築物往西側調整，以及有無配合於東側留設更多開放空間，爰請建築師說明原因，並提請委員會討論。
交 意	旅 處 見	有關回復第 601 次都審委員會交旅處第 1 點意見部分，依 P2-03 圖說，廠房出入口係設置「出車警示設備」，意見回復表所載「交通管制號誌」應係誤植？請說明。至於其他意見回復部分，交旅處無意見。
委 員 意 見		1. 本案綠覆率不高且基地南側種植灌木，應考量不易維管課題，建議北側車道轉角處增加綠島植栽設計。
		2. P10-1 有關安全圍籬部份，建議採綠美化設計。
		3. 考量裝卸車輛進入車道時迴轉半徑過大，惟公共藝術品位置似有礙車行安全，建議公共藝術品向後調整並增加綠島加以包覆，以避免與行人及車輛相互影響，或建議可融入南側景觀綠島一併規劃；另請於合適位置補充解說牌。
		4. 本案垃圾貯存空間設置於戶外，惟考量員工廚餘及戶外風勢等課題，垃圾貯存空間請配合調整至室內設置，並依規設置冷藏設備。

審 人	查 員	審 查 意 見
		5. 有關街道家具示意圖之座椅似舒適性不佳且不利使用，建議再調整，並補充材質及尺寸。
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，檢送修正後報告書後再提送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。