

新竹縣第 609 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 111 年 5 月 26 日上午 9 點 30 分

二、 地點: 本府線上第三會議室

三、 主持人:陳處長偉志 代

紀錄: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 609 次都市設計審議委員會會議紀錄

(一) 申請人：和發建設股份有限公司

(二) 案名：和發建設新埔鎮福田段 199 地號等 1 筆土地店舖、集合住宅
新建工程(容積移轉)(第一次變更設計)

(三) 開會時間：111 年 5 月 26 日上午 9 時 30 分

(四) 開會地點：本府線上第三會議室

(五) 設計人：張建鴻建築師事務所

(六) 說明：本案原於 109 年 3 月 25 日第 532 次本縣都市設計審議委員會審竣在案，本次主要變更內容為室內配置調整、立面設計材質變更、景觀配置調整、地號合併及其他配合調整事項等，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. 查核表、申請書、委託書、免環評切結書等相關書件應確實核章簽證。
		2. 本案為變更設計，請於變更對照頁面標明變更前、變更後，如為本次新增頁面，請於變更前頁面標註「前次無此頁面」，變更後頁面標註「本次新增」。
		3. 報告書內涉及變更內容請以醒目之雲形線標註，並於變更後頁面詳述變更內容。
		4. P2-8-1 至 P2-8-3 建築物立面及色彩計畫部分，本次「白色系平磚」均框選變更，惟圖例部分似未配合調整，請檢討修正。
		5. 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，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. P2-9-3 請說明本次景觀植栽面積調整原因，另灌木分界線似模糊不清，請一併修正。
		3. P2-11 有關大廳出入口鋪面材質調整，調整後材質是否會造成天雨路滑？請建築師說明。
		4. P2-15-1 部分矮牆取消是否影響空調主機遮蔽性？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		1. 有關停車空間配置，請再檢視部分車位出入是否無虞，並依建築技術規則檢討。

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 609 次都市設計審議委員會紀錄

- (一) 申請人：文生開發股份有限公司、台元紡織股份有限公司
- (二) 案 名：台元科技園區第十期工廠新建工程（竹北市台元段 614 地號等 38 筆土地）
- (三) 開會時間：111 年 5 月 26 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府線上第三會議室
- (五) 設計人：王承熹建築師事務所
- (六) 說明：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 26 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、第 3 種住宅區（特）、面臨中山路（和平街至博愛街路段）兩側之建築基地及經都市設計審議委員會議決議應提會議審議者，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 48,874.81 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、基地綠化及基地保水檢討等相關書件應確實核章簽證。
		2. P1-1 建築計畫資料表中法定汽車位數為 977 輛是否包含法定裝卸停車位數？請釐清並修正。
		3. P1-2 都市設計查核表有部分缺漏，請補充並核實檢討，請修正。
		4. P3-3-1 建物配置計畫部分空間名稱未標示請補充。
		5. P3-3-2 有關本案 2A 棟機車區旁設置垃圾貯存室，請補充建物相關設計圖說。
		6. P3-3-3 有關 2C 棟鄰 8 公尺基地內通道之深灰鋪面為何？與 P3-21 鋪面計畫不符，請釐清修正，報告書中尚有前後不一致情形，請一併修正。
		7. P3-5 本案 2B 棟臨停部分動線標示有誤，請修正。
		8. P3-14 有關屋頂種植地毯草部分，請補充說明澆灌計畫。
		9. P3-18-2 本案景觀澆灌範圍未包括全部景觀植栽，請修正。
		10. P3-21 請補充鋪面材質之色彩說明。
		11. P3-24-1 剖面圖 A-A”請補充標示退縮範圍及人行步道尺寸，以利審閱。
		12. P3-24-4 剖面圖 F-F”與索引線無法對應，請釐清修正。

審 人	查 員	審 查 意 見
		13. P4-6-1~P4-6-3 請標示無障礙車位之人車動線。 14. 有關本府交旅處會前提供之意見，本府已於 111 年 3 月 30 日府產都字第 1115200902 號函請設計單位配合修正。 15. 本案書圖其餘誤繕或缺漏不明之處，請確實檢核修正於報告書。 二、提請討論事項： 1. 經查本案前於 111 年 5 月 5 日本府交旅處進行交通影響評估審查會議，爰請設計單位說明審議結論或辦理進度，並應於本案報告書核定前，檢附交通影響評估核定函文。 2. 經查本案前於 111 年 2 月 24 日提送環境影響說明書至本府環保局審查，爰請設計單位說明辦理進度，並應於本案報告書核定前，檢附環境影響說明核定函文。 3. 依本計畫區土管第 30 點規定略以：「(一)本計畫區基地面積達 2,000 m² 以上者，應依下列規定辦理：…2. 停車空間須留設實設總停車位 2% 供行動不便者使用，停車位應鄰近電梯出入口處，並以設置於地面層或地下 1 層，且不得跨越車道為原則。」，惟 P4-6-1~P4-6-3 本案 2A 棟及 2B 棟於地面層無障礙機車停車位部分跨越車道，地下一層部分無障礙汽車停車設置位未鄰近電梯出入口處且跨越車道，另 P5-2-20 有關 2C 棟地上 2 樓至 6 樓各層設置 3 部無障礙汽車停車位，似不符上述規定，請設計單位說明後提請委員會討論。 4. 依本計畫區都市設計管制事項規定離街裝卸場應設置足夠的安全隔離設施，惟 P3-3-2 本案 2A 棟及 2B 棟於地面層各設置 11 部裝卸車位(共計 22 部)，請設計單位說明是否符合上述之規定，且進出迴轉半徑是否無虞，後續請於圖說中標示迴轉動線及車道寬度。 5. 依本計畫區土管規定地下層應自最小退縮建築距離後，始得開挖建築，查都市設計審查查核表中表示地下室已自道路境界線退縮 6 公尺以上，惟 P3-3-1 未標示退縮範圍，P5-1 一層配置圖中 6 公尺退縮線似與地下室範圍線重疊，建議後續補充相關剖面圖加以說明，另臨博愛街側退縮 6 公尺範圍似設置機車停車位，請設計單位檢討調整。 6. P3-3-3 有關 2C 棟建物西側戶外灰色區域為何種使用功能?請設計單位說明，並於圖說中標示空間名稱。 7. P3-5 本案 2C 棟地下室停車場機車出入口緊鄰一期基地通往博愛街之出入口，易產生交通衝突點，該出入口處種植喬木樟樹及灌木鵝掌藤似有人車通行安全疑慮，請設計單位說明規劃考量。

審 人	查 員	審 查 意 見
		8. P3-5 基地內各建物車行動線可否由博愛街進入透過建物 2C 棟旁 8 公尺基地內通路到達 2A 棟及 2B 棟建物出入口進行串聯，整體交通動線規劃略顯不明，請設計單位加強說明，建議呈現 E、F、H 棟等平面配置，以利了解相關動線及出入規劃。 9. P3-5 本案 2A 棟建物後方通路除供裝卸車位及機車通行外，似無法通往第九期基地，惟考量本案基地硬鋪面較多且 2A 棟開放空間較少，建議可增設街角廣場供休憩及加強美化。 10. P3-11 本案 2A 棟及 2B 棟之建築立面多為玻璃帷幕材質，請說明是否有反光折射等環境課題。 11. P3-13 本案基地內設置景觀水池（環星日晷）及生態水池，請補充該水池設計詳圖(含尺寸、水池深度、材質、安全性及後續管理維護等內容)，並請說明池邊及步道有無相關安全防護設施。 12. P3-20 公共藝術品位於基地廠區內部，請說明設置位置及公益性之考量，並提請委員會討論。 13. P3-21 依都審審查通例，車道出入口鋪面應使用車道專用之車道磚，其圖案顏色應儘量與人行空間之鋪面形式連續，且順平無高差，本案地下停車空間入口及迎賓車道鋪面以花崗石材質設計，且形式未連續，請設計單位說明後提請委員會討論。 14. P3-22 本案街道傢俱座椅設置數量(37 個)較少且過於集中，建議再予考量增設座椅並調整設置位置，以利行人停留駐足，請設計單位說明後提請委員會討論。 15. P4-2-1 有關喬木中東海棗 6 株及龍柏 9 株採原地保留部分，因涉及基地內既有樹木之移植、保留，請補充移植計畫，其內容應至少包含移植或保留樹木之現況照片、規格、所在區位、欲移植之區位、移植後之規格等，並予以編號，請設計單位說明及補充。
環 意	保 局 見	經查，本案位屬文生開發股份有限公司於 111 年 2 月 24 日所提「新竹縣竹北市台元段 700 等地號廠辦大樓新建工程案環境影響說明書」開發計畫範圍，因毗連台元段 669 地號(基地面積 4.890119 公頃)，應合併計算基地面積為 9.7776 公頃，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 4 條規定，園區之擴建，位於都市土地達累積面積 5 公頃以上，應實施環境影響評估，目前已進入環評審查階段。
交 通 旅 遊 處 意	本 處 見	本處於 111 年 5 月 5 日召開「台元科技園區第十期工廠新建工程」交通影響評估審查會議，並以 111 年 5 月 17 日府交規字第 1115311946 號函送會議紀錄，請依會議紀錄修正，並製作意見回復對照表，再送本處另排定審議作業。

審 人	查 員	審 查 意 見
委 員 意 見	1.	本案 2A 棟北側汽車出入口與區內道路交叉點或截角線未達 10 公尺以上，且似產生動線交織情形，另考量車輛出車無法看到南側是否有車輛通行，導致有視角安全性問題，建議再予檢討提出相關配套措施。
	2.	有關本案衍生之交通流量（P65 及 P66）導致路口服務水準由 D 級降至 E 級部分，宜於交通影響評估中提出解決方案，建議本案交通內外部所產生之交通衝突點請一併整體考量，並納入交通影響評估報告中。
	3.	台元科技園區內整體環境規劃甚佳，惟園區周邊多採圍牆設計致開放性不足，本案鄰博愛街之退縮範圍，建議規劃為人行步道及綠帶，並增設街道傢俱及公共藝術品，相關停車位請設置於退縮地之外，以營造舒適的公共開放空間，改善整體都市景觀環境。
	4.	P3-20 公共藝術品之材質強度是否足夠？建議可改用石材處理以增加強度，並搭配水景整體規劃。
	5.	有關 2C 棟一樓鄰博愛街規劃員工福利中心，如對外開放營業是否產生新的交通量及課題？有無相關改善措施，請釐清並補充說明。
	6.	P3-24-1A-A'剖面圖中綠帶至道路之間斜率過大，請再檢討修正。
	7.	2A 棟屋頂冷卻塔似未遮蔽美化，請修正。
	8.	本案博愛街之車道出入口、街道傢俱、相關交通動線衝突點及公共藝術等請一併配合調整，另考量本案交通影響評估及環境影響評估作業尚在審議中，建議俟有具體結論及配置方案後，納入都審一併檢討調整後再予以報告說明。
委 員 會 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，再提委員會專案審議報告。

審議提案第二案

第 609 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：樂迦再生科技股份有限公司
- (二) 案 名：樂迦再生科技竹北市世興段 1-29 地號生醫園區廠房新建工程
- (三) 開會時間：111 年 5 月 26 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府線上第三會議室
- (五) 設計人：彭定吉建築師事務所
- (六) 說明：本案係依「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」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。」，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. P0-1 建築計畫資料表之數值部分與 P3-1 面積檢討表不一致，另法定停車位數值，請依規將裝卸車位納入檢討，請修正。
		3. P0-2 及 P0-7 都市設計查核表部分內容缺漏，請依規核實檢討。
		4. P1-6 基地兩側鄰地請補充都審套繪圖。
		5. P2-4~2-5 逃生及救災動線計畫及 P2-6~2-7 無障礙設施設備計畫請移至第三章相關法令檢討專章一併檢討。
		6. P2-33~2-34 景觀剖面圖之索引圖，請以彩色景觀配置圖說為主，並將剖面圖移至 P2-28 植栽簡介說明之後，以利審視。
		7. P2-33A-A' 景觀剖面圖與索引線位置不符，請釐清修正。
		8. P2-38 景觀照明配置請改採夜間照明方式處理，以利審閱。
		9. P2-41 基地高程排水計畫請簡化圖面，並清楚標示高程及排水方向。
		10. P2-49 設置雨水利用系統說明部分文字內容有誤，請修正。
		11. P3-3 請於圖說中標示車輛迴轉動線及車道寬度。
		12. P3-5 有關喬木之綠覆面積計算方式有誤，請依「新竹縣建築基地綠化實施辦法」規定核實檢討。
		13. P7-1 工程預定期程表與都審無關無須檢附，請刪除。
		14. 本案書圖其餘誤繕或缺漏不明之處，請確實檢核修正於報告書。
		二、提請討論事項：

審 人	查 員	審 查 意 見
		1. P1-3 基地臨生醫一路既有人行道、行道樹及路燈是否須配合調整？倘須調整，請於都審核准前取得管理機關同意相關證明文件。 2. 依「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區(新竹生物醫學園區)(變更醫療專二專三區土地使用分區管制要點及新增園區開口道路)整體開發細部計畫」土地使用分區管制要點第五點(五)規定停車空間之汽車出入口應距離道路路邊交叉點或截角線或穿越斑馬(P2-3) 10 公尺以上，本案停車空間之汽機車出入口設置是否符合上述規定，請設計單位說明。 3. 依「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區(新竹生物醫學園區)(變更醫療專二專三區土地使用分區管制要點及新增園區開口道路)整體開發細部計畫」土地使用分區管制要點第五點(十)規定廣告物等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全及整體景觀，惟本案於 8 公尺退縮範圍內設置樹立型廣告物(P2-30)，且位於車道出入口處是否有影響人車通行安全之虞，請建築師說明規劃考量並提請委員會討論。 4. P2-9-1 依「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫產業專用區(新竹生物醫學園區)(變更醫療專二專三區土地使用分區管制要點及新增園區開口道路)整體開發細部計畫」土地使用分區管制要點第九點規定法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達 1/2 以上，惟本案整體硬鋪面較多綠化量略顯不足(80.9%)，另基地臨生醫一路之沿街步道開放空間種植喬木台灣山櫻及整形羅漢松，且綠化設計過於單調，請建築師說明規劃考量，建議加強整體景觀複層植栽設計及增設街道家具，供行人休憩使用。 5. P2-33 景觀剖面圖中退縮範圍內規劃人工土丘，阻隔性強且縮小戶外活動空間，友善性略顯不足，土丘高度是否需計入建築面積且覆土深度是否足夠，請設計單位說明規劃考量。 6. 依該地區土管規定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，查本案基地北側鄰地施工中，惟 8 公尺退縮範圍內之人行步道是否與兩側鄰地順平銜接，請設計單位說明。 7. P2-10 依本縣都市設計審查通例規定：「車道出入口鋪面應使用車道專用之車道磚，其圖案顏色應儘量與人行空間之鋪面形式連續，且順平無高差。」，本案車道出入口鋪面設計似與前開通例不符，請設計單位說明。 8. P2-19 本案西側建物立面大部分採玻璃帷幕材質，請說明是否對人車通行及周邊環境有造成反光問題，且有無影響車行安全之虞。 9. P2-32 鋪面材質及圖例效果不明顯，建議檢討並加強差異性，以利檢視材質。

審 人	查 員	審 查 意 見
		10. P2-24 有關原有植栽變動說明部分，因涉及基地內既有樹木之移植或保留，請補充移植計畫，其內容應至少包含移植或保留樹木之現況照片、規格、所在區位、欲移植之區位、移植後之規格等，並予以編號，請設計單位說明及補充。 11. P2-38 基地兩側沿街步道及基地出入口照明略顯不足，建議適度增加燈具。 12. P2-45 本案利用建物外牆設計垂直遮陽板進行排列並圍塑成細胞的 DNA 密碼作為公共藝術品，解說牌設置地面層兩者距離較遠且是否可供行人閱讀，請設計單位說明設計考量，並提請委員會討論。 13. P3-3 本案依規檢討法定裝卸停車位為 1 輛，實設裝卸停車位為 4 輛，考量地面層因汽車動線及停車位設計似過多硬鋪面，建議減少增加景觀庭園設計，以供員工休憩使用。 14. P5-20~5-21 有關地下一層法定停車位編號 71 及地下二層法定停車位編號 25，考量停車位設置於上下車道旁為維護車輛行車安全，建議增設圓凸反射鏡或警示燈。
環 境 保 護 局 意 見		1. 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。 2. 另本案案開發基地位於行政院環境保護署 93 年 12 月 24 日公告「新竹生物醫學園區」環境影響評說明書，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。
交 通 旅 遊 處 意 見		1. P5-5，請補充生醫一路道路幾何與服務水準分析。 2. P5-7，請補充生醫路一段與東興路一段路口交通特性調查與分析。 3. P5-9，請補充生醫路一及二段之路段服務水準分析。 4. P5-10，請說明停車分區 1 及 2 之各路外路邊停車場汽機車停車位數量(含路外、路邊有無格位及紅線)，另針對分區 2 位於基地周邊，請再細分分區說明停車供需狀況。 5. P5-15，報告書內說明基地周邊尚有三案開發案刻正開發中，考量本案交通動線進出涉及周邊三案，為整體性評估周邊交通狀況，請補充說明三案之引進員工數、目標年及車道進出口位置，並請衍生交通量納入本案評估；另請針對生醫路一段及生醫一路說明開發後尖峰時段之路段服務水準分析。 6. P5-15，查報告書評估開發前後之服務水準維持不變，惟考量前述三案開發量體，請重新檢視本案之道路服務水準及號誌路口服務水準是否低估。

審 人	查 員	審 查 意 見
		7. 圖 5.2-3 請補充基地進場即離開動線示意圖。 8. 缺漏圖 5.2-5，且圖 5.2-4 請標明道路。 9. 表 5.2-4 調查路段的起迄請標明。 10. 補充施工期間服務水準分析。
委 員 意 見		1. P2-8 有關基地南側設置地下室廢氣排放口，其周邊種植喬木與灌木未來生長後是否影響排放效果，同時廢棄排放是否影響周邊植栽的生長。 2. P2-30 公共藝術品解說牌內容不應僅有文字，應有適當比例之圖面與建物立面呼應，且設置於人行步道旁供民眾使用。 3. 車道出入口退縮範圍內之 3 米人行道是否順平，請釐清修正。 4. P3-1 面積檢討表中載明戶數 2 戶以上，請確認實際戶數。 5. P2-25 本案景觀設計經說明採日式風格處理，惟整體喬木及灌木種植比例明顯較低，請增加喬木及灌木之數量，以提高整體景觀綠覆效果。 6. 本案建物入口旁設置無障礙車位，建議增設綠島設計加以遮蔽美化，並以植栽槽加以區隔人車動線。 7. 屋頂冷卻塔似未遮蔽美化，請檢討及加強遮蔽效果。
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。