

## 報告提案第一案

### 第 620 次都市設計審議委員會

- (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 地號土地）（再提會報告）
- (三) 開會時間：111 年 9 月 8 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：王承熹彥建築師事務所
- (六) 說明：本案前於 111 年 5 月 26 日本縣第 609 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，再提委員會專案審議報告。」，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<br>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. P05 有關設計單位回覆表中表示交旅處已於 111 年 8 月 19 日有函覆交通影響評估報告書審查結果之公文，惟報告書中未見公文，請檢附於報告書中。  |   |   |   |
|            |    | 3. P3-12-6 有關照明計畫之內容部分圖說模糊不清，不易審閱，請修正。  |   |   |   |
|            |    | 4. P3-21-3 請補充說明安全警示圍欄之材質及顏色。   |   |   |   |
|            |    | 5. 有關景觀水池部分設計單位回覆以金屬圍欄區隔水域，惟報告書(P3-21-3)中未見金屬圍欄之相關內容，請補充標示及說明。  |   |   |   |
|            |    | 6. P3-23 有關景觀座椅設置 49 座，惟與圖說數量(48 座)不符，請修正。  |   |   |   |
|            |    | 7. P3-25-4 剖面圖 G-G” 灌木部分，請補充標示覆土深度。   |   |   |   |
|            |    | 8. 請檢附地籍圖及土地登記謄本。   |   |   |   |
|            |    | 9. 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. 有關前次委員會意見：「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。」，經查本案設計單位回覆表示於 111 年 5 月 5 日及 7 月 19 日由本府交旅處召開交通影響評估審查會議，以及 111 年 8 月 30 日由本府環保局召開環境影響評估審查會議，爰請建築師說明本項 |   |   |   |

| 審<br>人                | 查<br>員      | 審<br>查<br>意<br>見  |
|-----------------------|-------------|---|
|                       |             | <p>意見檢討，以及交評、環評等審議結論或辦理進度，並應於本案報告書核定前，檢附交通影響評估及環境影響評估之核定函文。</p> <p>2. 有關前次委員意見：「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。」，本次針對鄰博愛街之退縮地已規劃人行步道，自行車停車位已配合調整，本次新增公共藝術品2座，其中1座公共藝術作品為「生生不息」設置臨博愛街之街角處(P3-21-2)，另1座為前次報告書中設計的水景廣場，本次調整為公共藝術作品：「環星鏡水」(P3-21-3)，有關街道傢俱部分鄰路側(3座)僅調整位置未新增，爰請建築師說明本項意見檢討及規劃考量。</p> <p>3. 承上，P3-21-2有關公共藝術作品：「生生不息」，採造型似卵石之藝術盆景，並種植灌木紅花玉芙蓉或喬木大頭茶，倘種植中喬木其卵石盆栽之覆土深度及生長空間略顯不足，請建築師說明規劃考量，後續請補充植栽規格及簡介。</p> <p>4. 有關前次提請討論事項：「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。」，本次未依上述意見修正，爰請建築師說明未配合修正之原因。</p> |
| 環<br>保<br>意           | 局<br>見      | 本案開發基地位屬本局受理之「新竹縣竹北市台元段 614 地號廠辦大樓新建工程案環境影響說明書」案，業於 111 年 8 月 29 日提送環境影響評估委員會審查，會議結論係請開發單位依委員及相關機關意見修正後，重新提送委員會審查，本案目前由開發單位補正中。   |
| 交<br>意                | 旅<br>處<br>見 | 本案請依 111 年 8 月 19 日府交規字第 1115302534 號函配合辦理(詳附件 4)，餘無意見免再會本處。  |
| 委<br>員<br>意<br>見      | 見           | 有關公共藝術品設置於臨博愛街之街角處過於靠近人行步道及自行車停車位，考量民眾通行動線及自行車停放等空間需求，以及植栽後續維管課題，請調整設置位置，並補充澆灌系統。   |
| 委<br>員<br>會<br>決<br>議 | 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。  |

## 審議提案第一案

### 第 620 次都市設計審議委員會

- (一) 申請人：新竹縣立北埔國民小學
- (二) 案名：新竹縣北埔鄉北埔國民小學-附設幼兒園增建工程
- (三) 開會時間：111 年 9 月 8 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：林志成建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案係依「變更北埔(含鄉公所地區)都市計畫(第二次通盤檢討)保留案」土地使用分區管制要點第十八點規定(略以)：「本計畫區建築基地達 2,000 平方公尺(含)以上及經都市設計審議委員會議決議應提會審議者，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，始得發照建築。」，本案基地面積為 21,992.17 平方公尺，爰提送本委員會審議。  
2. 本案為學校用地，既有建築於民國 99 年前皆取得建造執照，本次係為幼兒園增班增建相關設施，於既有幼保大樓增建電梯、盥洗室及儲藏室。

#### (七) 審查意見：

| 審<br>人 | 查<br>員 | 審<br>查<br>意<br>見   |
|--------|--------|--|
| 作業單位意見 |        | 一、計畫書圖內容修正事項：  |
|        |        | 1. 都市設計審議建築計畫資料表與 P3-1 面積法規檢討表、P4-6 地下層開挖安全措施計畫所載樓層數不一致，請檢核修正。                 |
|        |        | 2. P2-18 請補充景觀鋪面面積。  |
|        |        | 3. P2-20 請補充說明本案建築基地其餘範圍之照明計畫。   |
|        |        | 4. P2-22 本次增建於既有幼保大樓，請說明增建範圍及既有幼保大樓之圍牆設計，含設置區位、現況照片、材質、透空率及尺寸。                 |
|        |        | 5. P3-7 全區配置圖與圖例不一致，請調整。   |
|        |        | 6. 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. P2-7 與 P2-9 所述立面材質色彩不一致，請建築師說明本次變更範圍之立面是否有使用白色馬賽克磁磚。                        |
|        |        | 2. P2-8 依實景模擬圖所示，本次增建範圍位於幼保大樓左側，惟依 P2-7 全區配置圖所示，本次增建範圍位於幼保大樓中間，請建築師說明本次增建範圍區位。 |
|        |        | 3. 本次增建後綠覆率降低 3.47%(260.31%降至 256.84%)，請建築師說明。                                 |

| 審<br>人                | 查<br>員      | 審<br>查<br>意<br>見   |
|-----------------------|-------------|--|
|                       |             | <p>4. P2-11 請建築師說明景觀植栽規格及數量之調查時間點，並請說明是否與現況一致，若有變更請一併敘明於報告書內。</p> <p>5. P3-7 請說明本次增設兩輛停車位現況使用為何？如涉及景觀鋪面及綠覆面積變更請詳述於報告書內。</p> <p>6. P10-1 施工期間兩側既有建築物(附設幼兒園及幼保大樓)是否仍維持使用？安全圍籬僅就增建範圍及通道設置是否足夠？</p>                              |
| 交<br>意                | 旅<br>處<br>見 | <p>1. 請補充本案之施工車輛進出動線，盡量以側門出入減少小學部之交通影響。</p> <p>2. 請補充說明幼保大樓目前是否使用中或俟本案完工後方招生，請注意校園施工及交通安全。</p>   |
| 委<br>員<br>意<br>見      |             | <p>1. 經建築師現場說明，本次增建範圍旁尚有一處既有違章建築，建請研議是否納入本次增建工程範圍一併處理。</p> <p>2. 請釐清本次增建範圍與兩側建築物之距離，並檢核修正相關圖說。</p> <p>3. 有關無障礙廁所內小便斗建議設置於男廁。</p> <p>4. 建築高度請依建築相關規定核實檢討。</p> <p>5. 有關立面造型圖說似不一致，請檢核修正。</p> <p>6. 考量後續清潔、維護管理，建議調整玻璃欄杆材質。</p> |
| 委<br>員<br>會<br>決<br>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 620 次都市設計審議委員會

- (一) 申請人：藥華醫藥股份有限公司
- (二) 案名：藥華醫藥生醫園區（竹北市世興段 1-6 地號）廠房新建工程（第一次變更設計）
- (三) 開會時間：111 年 9 月 8 日上午 9 時 30 分整
- (四) 開會地點：本府產業發展處會議室
- (五) 設計人：大同聯合建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 108 年 11 月 21 日本縣第 532 次都市設計審議委員審議完竣並核定在案，惟本案因變更幅度過大，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. P0-2 屋頂突出物高度變更前後皆為 9M，若有變更請更新變更後數值。  |
|        |                          | 3. P0-2、0-3、3-2 所載之綠覆率不一致，請檢核修正。  |
|        |                          | 4. P0-2 資料表、P3-1 面積法規檢討表與 P3-9 總樓地板面積不一致，請檢核修正。   |
|        |                          | 5. P0-4、0-7 本案是否有設置廣告招牌？若有設置請於開發內容說明敘明是否依本計畫區土地使用分區管制規定辦理。  |
|        |                          | 6. P0-5 有關土地使用管制強度，本案基地係屬醫療專三 A 區，請檢核修正。  |
|        |                          | 7. P0-8 本次申請書似與前次不同，請標註變更內容並加註變更說明。   |
|        |                          | 8. P0-17 請標示屋頂突出物高度，並請依建築相關規定檢討是否須納入建築高度計算。   |
|        |                          | 9. 有關裝卸車位淨高，請依「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 6 點規定檢討，並說明於報告書內。               |
|        |                          | 10. P2-2 請依「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 7 點規定，於圖面標註最小退縮範圍內應留設 3M 之無遮簷人行道範圍。 |
|        |                          | 11. P2-25 請敘明各景觀照明之規格、尺寸。   |
|        | 12. P2-27 請補充景觀水池材質示意照片。 |   |

| 審<br>查<br>人 | 審<br>查<br>意<br>見  |
|-------------|---|
|             | 13. P2-28 請標明開挖範圍上方植栽之覆土深度，並應依新竹縣建築基地綠化實施辦法檢討。  |
|             | 14. P3-5 請標示表格內綠地面積，若綠地納入透水鋪面計算，請加計綠地面積後更新相關數值。   |
|             | 15. P4-9、4-10 請補充各向立面之視角圖。  |
|             | 16. P4-18 請標註辦公室使用於剖面圖。   |
|             | 17. P5-1 請檢討本案基地周邊 50 公尺內消防栓設置區位。   |
|             | 18. P8-2 請檢討雨水回收 7 日澆灌量。  |
|             | 19. 「玖、開發影響說明」請補充周圍環境影響、景觀環境影響及社會經濟發展影響等事宜。   |
|             | 20. 報告書中其餘誤繕或缺漏不明之處，仍請詳加檢核修正。   |
|             | <b>二、提請討論事項：</b>  |
|             | 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. P0-2 本次變更後樓地板面積減少，惟其他單元及戶數增加頗多，請說明相關使用規劃變更原因。  |
|             | 3. P0-2 其他使用容積由 0 m <sup>3</sup> 變更為 34,501.69 m <sup>3</sup> ，變更幅度大，請建築師說明其他使用為何種使用？其使用項目應符合本計畫區土地使用管制規定。  |
|             | 4. 依本縣都市設計審查通例規定：「辦理變更設計者，變更後之地下開挖率數值應不得大於變更前數值，如經敘明原因並提經委員會審議通過者不在此限。」，本次變更後開挖率為 47.61%，大於變更前開挖率 45.91%，似不符前開規定，請建築師說明後提請委員會討論。                                  |
|             | 5. P2-14 出入口通道似受到現有行道樹阻擋，請說明後續處理方式；若規劃移植行道樹，應於核定前取得主管機關同意。  |
|             | 6. P2-17 臨生醫一路側裝卸車位出入口設置植栽，請確認是否影響行車視距，並酌予調整景觀植栽設置區位，以維行車安全。  |
|             | 7. 有關街道家具設置區位，請依「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 22 點規定，檢討街道家具是否集中設置於建築基地鄰接計畫道路境界線部分 1M 範圍內，並標示、說明於報告書內；若係為配合相鄰之公共開放空間共同設計者，請補充相關圖說於報告書，並請建築師說明後提請委員會討論。 |
|             | 8. P2-29 請說明空調系統是否設置適當遮蔽，並補充相關圖說於報告書；另本次報告書圖面似較模糊，請調整。  |

| 審人  | 查員    | 審 查 意 見  |
|-----|-------|--|
|     |       | <p>9. 有關停車空間檢討，本次變更後使用項目包含辦公室及廠房，請依本計畫區土地使用分區管制規定，依建築技術規則之設置標準分別檢討，並檢核修正相關圖說。</p> <p>10. P3-7 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 26 點規定(略以)：「……(四)應設機車停車位，……如機車停車位數超過 10 部者，應以集中設置為原則。……」，本案地下一層共計設置 182 輛機車停車位，惟有 4 部無障礙機車停車位未集中設置，請建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>11. P6-1 垃圾儲存空間設置於戶外空間，為避免垃圾異味發散及影響景觀環境，建議應設置適當遮蔽。</p> <p>12. 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>1. 本案汽機車停車動線於車輛駛入 B1 停車場採分流措施，避免車輛動線交錯，惟無障礙機車位規劃位置與一般機車位置不一致，恐造成騎乘無障礙機車民眾之困擾，建議調整其位置，避免汽、機車車流於上下實造成動線交織。</p> <p>2. P0-2，本案實設汽車停車位為 195 輛，與交通影響評估章節之汽車停車位數量相異，請說明。</p> <p>3. P0-14，汽車停車位請標注格位編號。</p> <p>4. P3-6~7，停車場警示設施(警示燈及反射鏡)請與 P9-30 整合一致，並請一併修正圖示位置。</p> <p>5. P3-7 與 P4-2 與 P9-30，地下二層停車場右上角規劃相異，請確認；併請檢視汽車停車位數量。</p> <p>6. P9-4~5，請說明 1F 平面停車格係屬實設停車位或是卸貨停車位。</p> <p>7. P9-14，請列表基地周邊停車場名稱、數量及收費；另查生醫園區地下停車場業已啟用，請一併重新檢視基地周邊停車場。</p> <p>8. P9-16，表 10 引用之資料已更新版本，請更新；請引用「2022 年臺灣公路容量手冊」之內容，重新檢視相關數據並配合修正。</p> <p>9. P9-17 與 P9-27，裝卸車位數量不同，且實設汽車格位數量亦有誤，請一併修正。</p> <p>10. P9-22，本案停車位數量有誤，請修正。</p> <p>11. P9-23，圖 27 本案汽機車數量請修正。</p> <p>12. P9-25，圖編號為 30 惟至 P9-26 圖編號卻為 24，請重新確認本案圖片編號順序。</p> <p>13. P9-29 與 P0-11，卸貨區規劃不相同，請修正。</p> <p>14. P9-29，圖 28 請標示行人動線。</p> |

| 審<br>人                | 查<br>員<br>審<br>查<br>意<br>見  |
|-----------------------|---|
|                       | 15. P9-29~30，請重新確認無障礙汽車位數量。   |
| 委<br>員<br>意<br>見      | <p>1. 本案變更後之實設建蔽率、實設容積率、總樓地板面積、地下室開挖率、停車位數等數值，請依本計畫區土地使用分區管制規定及建築相關規定核實檢討。</p> <p>2. 基地位於生醫園區邊界，建議本案建築主要出入口能留設適當緩衝空間供出入人流停駐。</p> <p>3. P2-14 圖例有誤，請檢核修正。</p> <p>4. P2-27 車道出入口與醫專四之地下停車場出入口距離較近，建議兩出入口間留設適度緩衝空間。</p> <p>5. P2-28 A-A'剖面似未考量地下停車場車道配置，請檢核修正。</p> <p>6. 考量整體企業形象及生醫園區景觀意象，請加強倉庫、警衛室之立面設計，以建立景觀整體性。</p> <p>7. P4-18 基地臨生醫路一段側有隆起土坡，似影響行車視線，建議順平處理。</p> <p>8. P4-19 建議降低景觀水池高度至與人行道齊平，並請檢核人行道寬度是否足夠。</p> <p>9. 有關地下一層之無障礙機車位建請與其他機車位集中設置，以利後續使用者識別。</p> <p>10. 地下一層之車道迴轉半徑請依建築相關規定檢討。</p> |
| 委<br>員<br>會<br>決<br>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。   |