

新竹縣第 654 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國113年3月7日(四)上午9點30分整

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:產發處代表 姜禮仙 代(委員互推)

紀錄:林佳萱、江昌宇

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10分

報告提案第一案

第 654 次都市設計審議委員會

- (一) 申請人：瑞昱半導體股份有限公司
- (二) 案名：瑞昱半導體(竹北市世興段 1-5 地號)新竹生物醫學園區廠房新建工程(第一次變更設計)
- (三) 開會時間：113 年 3 月 7 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：黃德芳建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 110 年 4 月 15 日第 574 次都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次主要變更內容為景觀植栽、景觀水池變更、公共藝術品變更、建築立面開窗調整等，以及其他配合變更內容調整事項，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	位 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. P22 查核表有關建築基地最小開發規模開發內容說明所載與原核定不一致，請再予確認是否屬本次變更內容。
		3. 依本案所屬都市計畫土管規定，本特定區之綠化植栽應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色，本次新增台灣三角楓、松樹，是否應補充於查核表，請再予確認。
		4. 有關本次變更項目(如 P105 灌木類圖例、P128 室內開門方向及其他修正事項等)，請將變更項目編號於圖面清楚標示，並確實標註變更項目，以利檢核。
		5. P124 一層平面圖之相關圖面是否配合底圖抽換，請予以釐清確認。
		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. 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. 本次建築立面開窗調整、戶外樓梯取消，請設計單位補充說明變更緣由，提請委員會審議。
		3. 本次景觀植栽(喬木、灌木、植被)配置調整及變更，請設計單位說明變更緣由及本案景觀配置是否符合本縣建築基地綠化實施辦法之規定，提請委員會審議。

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>4. 有關原核准車道上方設置蘭嶼羅漢松，經設計單位說明該位置種植困難，本次變更設計將其移除，請設計單位說明是否有其他景觀植栽設計之可能，以提升整體景觀視覺之舒適性。</p> <p>5. 有關本次變更公共藝術品形式、設置位置，請設計單位說明變更緣由，變更後之公共藝術品及設置位置是否較變更前更具公益性及友善性？請設計單位再予補充說明。</p> <p>6. P124 本次新增裝卸車位，請於圖面標註，並說明增設理由。</p> <p>7. 本案依土管規定申請黃金級綠建築獎勵，本次調整景觀植栽、室內隔間，請設計單位再予補充說明規劃設計情形，其環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。</p> <p>8. 依本縣都市設計審查通例：「喬木植栽米高徑應$\geq 10\sim 12\text{cm}$為原則，如為生長期較慢之喬木樹種者，米高徑亦應$\geq 10\text{cm}$為原則。」，惟本案設置喬木米高徑標註$\geq 5\text{cm}$，請設計單位說明是否符合前開規定，提請委員會討論。</p> <p>9. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。</p>
交 通 旅 遊 處 意	處 見	本次變更不涉及外部交通影響，僅地下停車格配置微調，本處無意見，餘請依規辦理。
環 保 局 意	局 見	<p>1. 本案係於竹北市世興段 1-15 地號等 1 筆土地，申請廠房新建工程案。</p> <p>2. 查本案基地位於「新竹生物醫學園區」環境影響說明書經環境部(改制前行政院環境保護署)93 年 12 月 24 日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。</p> <p>3. 如涉及變更原環評書件及審查結論，請依「環境影響評估法第 16 條及施行細則第 36 條至 38 條」規定，應由科技部新竹科學園區管理局逕洽環境部辦理變更事宜。</p> <p>4. 本案係依據開發單位檢附之說明及附件內容進行解釋，惟所提供之資料如有錯誤不實、變更或不完全之陳述，致影響判別產生差異，應由開發單位負相關責任。</p>
委 員 會 意 見	無 意 見	無意見。
委 員 會 決 議	本 案 修 正 後 通 過	本案修正後通過，請申請單位依前述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。

審議提案第一案

第 654 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：美邑建築股份有限公司
- (二) 案名：美邑建築竹北市隘興段 714、714-1 地號等 2 筆土地集合住宅新建工程(第三次審議案)
- (三) 開會時間：113 年 3 月 7 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：簡忠新建築師事務所
- (六) 說明：

1. 本案依「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 15 點規定略以：「……本特定區之開發建築，應於核發建造執照前經『新竹縣都市設計審議委員會』審議通過後為之。」，惟本案建築基地面積 611.91 m²(未達 2,000 m²)，得依據 108 年 8 月 8 日本縣第 523 次都市設計審議委員會會議結論及本府 108 年 9 月 3 日府產都字第 1085213188 號函辦理，由本委員會小組成員進行審查，合先敘明。
2. 惟本案擬依「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」土地使用分區管制規定第 14 點第 1 項第 3 款規定：(略以)「……2.依本要點申請綠建築容積獎勵之建築基地，應先經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後方得申請建築及開發。」，本案擬申請黃金級綠建築獎勵(8%)，故其屬特殊性案件，爰全案提送本委員會審議。
3. 本案分別於 112 年 9 月 21 日、112 年 12 月 28 日經本縣第 643 次、第 651 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。」案經設計建築師依前開決議修正，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.	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、環境影響評估開發單位自評表等相關書件應確實核章簽證。		
		2.	請補充空調主機格柵材質、顏色及相關示意圖及圖說。		

	3. 依實景模擬圖(P38-P41)所示，本案似於東南向立面設置立體綠化，惟報告書內似未見該立體綠化之植栽種類、尺寸、覆土深度、澆灌及後續維護管理等說明，請檢核釐清。
	4. 請補充本案街道家具設置數量、材質及尺寸及鋪面計畫各材質之面積計算等細部設計圖說、內容。
	5. P32 植栽綠化計畫請補充植栽綠覆面積計算單線圖。
	6. 請釐清本案綠建材規範審查表、建築物基地綠化、基地保水設計規範審查表之總樓地板面積；另該審查表請依修正後內容更新並確實檢核簽證。
	7. 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. 本案於圍牆採綠籬設計、一樓設置隔板綠化空間、且二樓露臺似有垂直綠化植栽(P27)，另於建築物造型計畫(P23)章節敘明格柵範圍採爬藤植栽或盆栽做適當綠植，其綠籬、隔板綠化及露臺之植栽種類分別為何，請設計單位說明並補充相關圖說。
	2. 依本案 P30 景觀植栽計畫剖面 C，有關建物綠化格柵牆上方之金屬包板範圍是否納入建蔽率計算，其與綠化面積計算範圍是否重疊，請建築師說明。
	3. 有關前次委員意見：「考量本案係為申請綠建築黃金級容積獎勵，應對整體都市環境有所貢獻，請專章檢討並敘明擬設置之公共藝術、街道家具、複層景觀植栽等友善環境措施之實質設計內容。」，設計建築師回覆：「本案設置相關公共藝術及街道家具於專章檢討……綠建築友善措施也採專章檢討，詳 P9-11」，惟該專章對於本案建築符合綠建築標章之綠化量、生態綠化及基地保水等實質設計檢討內容較少，請建築師說明本次修正方案對於整體都市環境貢獻之設計內容，提請委員會討論。
	4. 本案 P49 至 P52 之綠建築相關規範審查表格似與 112 年 9 月 21 日審議版之列印日期一致，請釐清該計算值是否以本次設計內容核算，並請建築師說明本案綠建築指標評估情形後，確實更新相關評估表。
	5. 有關前次提請討論事項 3：「有關前次委員意見：『建議本案酌予考量增加立體綠化、屋頂綠化等設計，以提升整體建築基地之綠覆量。』……。」，設計建築師回覆：「一樓垂直綠化造型格柵植栽採九重葛等爬藤類植物，與下方複層灌木草花整體搭配，覆土深度設計都在 60cm 以上退縮花園廣場及後方周邊其他灌木綠化圍籬統一設澆灌系統，增加收集雨水再利用(水撲滿)故備，納入日後社區管理規約定期維護，以利維持良好優美景觀植栽。在建築物二樓後側露台設計空中花園地被草花及小喬木(白水木)兩棵(詳 P29)，使本案整體綠覆率達 60.41%，設置獨立之澆灌系統設備，登載於日後之房屋買賣預售合約。本案目前無設置屋頂綠化。」惟未見相關澆灌系統計畫內容，雨水回收再利用計畫似無包含水撲滿設備等內容，請建築師說明本案綠化設計內容後提請委員會討論。

	<p>6. 承上，本案申請綠建築黃金級獎勵(8%)，惟本案修正後之喬木共 6 株較前次設計少 2 株、綠覆率亦自 61.02%減少為 60.41%，且退縮範圍之喬木僅種植 2 株，退縮範圍仍保留大面積硬鋪面，綠化植栽多配置於對內開放空間，其對環境友善性是否足夠？提請委員會討論。</p> <p>7. 本案設置一座造景藝術(水撲滿) 材質為石材，之稜角、尖銳處似較多，且設置於公共開放空間，未來民眾與其互動恐有安全疑慮，是否設置基座及考量形式及位置之安全性，請建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>8. 前次交通旅遊處意見 1：「前次審查意見 2，汽機車及行人動線未見動線寬度標示，且行人動線疑未完整。」，設計建築師回覆：「修正大廳開門方向，預留行人緩衝空間，另將機車車道與行人進出較易衝突之區域拉開，且增加相關警示設備與機車柵欄檢緩機車車行速度。」，惟本次汽、機車及行人動線寬度，且垃圾投遞動線仍有與汽機車動線重疊與交織之情形，請建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>9. 前次交通旅遊處意見 3：「本次再審議案疑有較前次審議減少停車格位數，請補充說明並確認分析停車需求是否得以滿足。」，設計建築師回覆：「經檢討，符合相關土管、建築技術規則等規定。」惟本次修正後再較前次審議減少汽、機車停車位數量，(汽車車位(28→25→24)；機車車位 27→25→23)，請建築師說明並確認分析停車需求是否得以滿足。</p> <p>10. 依據土管要點第 20 點：「建築基地之街道家具以集中設置於鄰接計畫道路境界線部分 1 公尺範圍內設置為原則」規定，本案街道家具設置位置似未符合前開設置原則，請建築師說明後提請委員會討論。</p>
環 保 局 意 見	<p>1. 本案係於竹北市隘興段 714、714-1 地號等 2 筆土地，申請集合住宅新建工程案，基地面積 611.91 平方公尺，建築物高度 34.6 公尺，共計 24 戶，位於新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區內，非位於重要溼地。</p> <p>2. 依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款規定，三戶以上之集合住宅興建，位於自來水水質水量保護區，應實施環境影響評估，但申請開發或累積開發面積 1 公頃以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。</p> <p>3. 另「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 25 條第 1 項第 1 款規定實施環境影響評估，以市地重劃或區段徵收取得土地者，應於都市計畫之細部計畫核定前辦理。已完成市地重劃或區段徵收而未實施環境影響評估者，其興建或擴建社區，依第 1 項第 1 款規定辦理。但市地重劃或區段徵收已完成公共設施或整地者，免依本條規定實施環境影響評估。</p>

	4. 本案係依據開發單位檢附之說明及附件內容進行解釋，惟所提供之資料如有錯誤不實、變更或不完全之陳述，致影響判別產生差異，應由開發單位負相關責任。
交 旅 處 意 見	本案仍未見基地開發衍生之交通量對周邊交通影響分析說明，也仍未見補充說明分析確認停車「需求是否滿足」。
委 員 意 見	1. 由於本案基地狹小，於鄰接計畫道路境界線 1 公尺範圍內設置街道家具，恐較不利行人通行，考量本案街道家具設置位置及設計內容，已形塑出廣場之意象及功能，建議街道家具設置維持本次規劃內容。
	2. 有關本案基地退縮範圍兩側與鄰地間是否得相通連貫，另基於鄰近鄰地車道處之安全考量，建議增設部分植栽綠化區隔。
	3. 本案一樓汽車升降機道之圖面似有牆面阻隔，關於一樓車位停車動線、車道寬度請檢核修正。
	4. 本案後續涉及建造執造請領，故有關該建築法等相關規定檢討及圖面標示等內容(如：無障礙通路、停車位、步行距離及動線、花台、陽台、1樓車道升降機道、樓梯寬度等)，請建築師後續確實依建築法相關規定檢討及標示並回歸由建築主管機關審查。
	5. 本案申請綠建築(黃金級)獎勵，關於本案設計內容是否符合綠建築(黃金級)之指標評估要項(如綠化量、基地保水、節能等)，應就本案符合之指標評估項目加強補充說明。
	6. 請補充澆灌系統設置內容。
	7. 本案入口廣場處僅種植一株小灌木，建議考量增加綠化或設置方式，豐富景觀環境。
委 員 會 決 議	本案修正後通過，請申請單位依前述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。

審議提案第二案

第 654 次都市設計審議委員會

- (一) 申請人：天竹建設股份有限公司
- (二) 案名：天竹建設湖口鄉中義段 732 地號等 1 筆土地店鋪集合住宅新建工程(容積移轉)
- (三) 開會時間：113 年 3 月 7 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：吳清源建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案申請容積移轉，按「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」第 9 點規定：「…位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，經本縣都市設計審議委員會同意，可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。…」，本案基地面積 1,358.84 m²，擬申請容積移轉 40%，爰提送本委員會審議。
2. 有關容積移轉案辦理進度：本案於 111 年 12 月 26 日提出申請，本府業於 112 年 2 月 8 日邀集相關單位至現地會勘，其勘查結果為符合。

(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. 都市設計管制要點查核表以 A3 方式列印呈現、補充起造人申請資料頁面、環境影響評估檢核表切結書，以供審視。
		2. 請釐清一樓機車停車格劃設方式，且 P3-7 平面圖機車車位尺寸與總表內容不一致，請修正並加編號以利檢核。
		3. P2-21 有關基地退縮範圍內綠地之景觀鋪面，請標示其鋪面材質說明，並補充該鋪面材質之示意圖、面積、色彩等相關說明於報告書內。內之景觀鋪面材質、示意圖等圖說。
		4. P2-14 景觀剖面位置示意圖標示似有錯誤，請修正；另各向剖面植栽覆土深度請確實檢討標示。
		5. 本案資料表實設綠覆率 82.75%，惟 P3-5 綠覆率為 55.08%，請釐清修正。
		6. 本案 P2-10 與 P4-9 立面木紋磚型式差異過大，請釐清修正。
		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：	

審 人	查 員	審 查 意 見
	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="386 295 1422 427">1. 資源回收室出入口鄰近車道出入口處且與車道緊鄰，且住戶清運垃圾動線鄰近與車道出入口交織，較不利行人通行，環境友善程度似較低，請建築師說明後提請委員會討論。 <li data-bbox="386 439 1422 571">2. 本案機車停車場出入口位於車道旁，住戶停放機車後之動線似以穿越並行經汽車車道後進入社區，有關該動線安全性規劃，請建築師說明後提請委員會討論。 <li data-bbox="386 582 1422 714">3. 依本縣審查通例，關於車道出入口鋪面應使用車道專用之車道磚，其圖案顏色儘量與人行空間之鋪面形式連續，且順平無高差，請補充說明設置情形，提請委員會討論。 <li data-bbox="386 725 1422 958">4. 依本縣都市設計審查通例：「來賓車位小車位數比例不得超過來賓總停車位數 1/4」，本案車位編號 014、021 號本案似未符合前開規定，請依前開規定補充檢討內容及於社區管理規約中詳為註明「增設之來賓停車位，應提供公眾使用，不得出售予特定住戶或供特定住戶專用」字句，並請建築師說明後提請委員會討論。 <li data-bbox="386 969 1422 1202">5. 依本縣都市設計審查通例：「申請獎勵停車者，該案全部之車位及車道不得以機械方式設置，且停車空間應於地下層滿足，不得設置於最小退縮建築距離範圍內」，本案申請 6 輛來賓車位獎勵(90 m²)，依 P3-8 本案 6 輛來賓車位設置於地下二層且標示有誤，其停車空間配置似與前開通例不符，請建築師說明後提請委員會討論。 <li data-bbox="386 1214 1422 1391">6. 依本縣第 393 次都市設計審議委員會決議，容積移轉案件應加強說明環境及景觀等公益性等規劃設計，惟依 P0-18 本案整體退縮範圍規劃仍以硬鋪面為主、多開挖地下室，且街道家具及綠化範圍集中於基地內側，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。 <li data-bbox="386 1402 1422 1579">7. 依據土管規定：「……如設置圍牆者，其圍牆透空率不得小於 70%，牆基高度不得大於 45 公分，且圍牆總高度不得大於 1.5 公尺。」，本案查核表敘明無設置圍牆，惟 P2-10、P4-8 似有設置圍牆，請建築師說明，倘設有圍牆，請依土管規定檢討透空率及相關檢討圖說。 <li data-bbox="386 1590 1422 1722">8. 依 P2-24 本案設置 5 座景觀牆(深 103、高 155 公分)，其設置型式較具阻隔性，致設置 4 座之街道家具可及性較低，其設計原意為何？請建築師說明後提請委員會討論。 <li data-bbox="386 1733 1422 1823">9. 有關退縮範圍內之綠地空間、戶外木平台空間是否能對外通達？其安全維護管理是否有相關配套措施？請建築師說明後提請委員會討論。 	

審人	查員	審查意見
		10. 本案依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」第9點規定：「…位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，經本縣都市設計審議委員會同意，可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。…」，本案是否同意申請人以容積移轉方式由湖口鄉力行段640地號等12筆土地移入815.45 m ² (40%)容積量？提請委員會審議。
環 保 局 意 見		<p>1. 本案係於湖口鄉中義段732地號等1筆土地，申請店舖、集合住宅新建工程案，基地面積1358.84平方公尺，建築物高度37.7公尺，共計38戶，非位於重要濕地、自來水水質水量保護區。</p> <p>2. 本案依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第25條及第26條規定，得免實施環境影響評估，惠請貴管依權責辦理。</p> <p>3. 本案係依據開發單位檢附之說明及附件內容進行解釋，惟所提供之資料如有錯誤不實、變更或不完整之陳述，致影響判別產生差異，應由開發單位負相關責任。</p>
交 旅 處 意 見		<p>1. 出車道右側植栽請調整遠離車道出入口，確保視距無礙。</p> <p>2. 機車請設置無障礙車格。</p> <p>3. 交通影響評估檢核表內容是否缺漏，請確認。</p> <p>4. 垃圾車規劃之停車空間為何？</p>
委 員 意 見		<p>1. 本案申請移入容積40%，該景觀牆設置似對於環境友善性、開放性較為不足，且影響該區綠化及駐留空間，考量本案已適度增加退縮空間，建議取消景觀牆設置，並將景觀牆空間適度開放、增加綠化及空間串聯性，活化都市空間以突顯公益性及友善性。</p> <p>2. 車道出口右側之喬木(樟樹)建議移至轉角木平台區域種植。</p> <p>3. 本案車道寬度較不利車輛進、出會車，建議酌予調整車道寬或機車停車位數量或於車道轉彎處調整，增設適當停等空間。</p> <p>4. 圖面車道平坦處與下坡處之呈現方式請檢核修正；另車道進出口處截角建議調整為半徑3M之圓弧。</p> <p>5. 建議整合資源回收室及機車出入口動線，並增設警示燈、反射鏡等相關裝置。</p> <p>6. 本案應鋪面過多，建議增加沿街複層式植栽綠化及植栽豐富度，臨10M計畫道路側增設適當街道家具。</p> <p>7. 本案樟樹、檳樹種植於同一植穴，是否影響其生長。</p> <p>8. 補充本案基地高程、空調主機等內容。</p> <p>9. 來賓車位應依審查通例集中設置於地下一層，且來賓車位誤植為法定車位；另法定與自行增設之來賓車位應分別標示，請併同檢修正。</p>

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>10. 補充喬、灌木覆土深度，景觀剖面詳圖(P2-15~P2-17)與地下室開挖似有不符，請檢核修正。</p> <p>11. 1 樓店鋪設置陽台、欄杆之設置型式、面積，請依相關法令規定檢核。</p> <p>12. 本案申請街廓獎勵內容請補充相關圖說及計算內容。</p>
委員會決議		<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，檢送修正後報告書並請協審委員（洪委員崇文）確認後再送至本府產業發展處，依程序辦理核備事宜。</p>