

新竹縣第 697 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國114年11月20日(四)上午9時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 簡筱芸代(委員互推)

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:中午12時45分

報告提案第一案

第 697 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：川睦建設開發股份有限公司
- (二) 案名：川睦建設新豐鄉坪頂段 1079 地號辦公室、集合住宅新建工程（第一次變更設計）
- (三) 開會時間：114 年 11 月 20 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：洪崇文建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案建築基地原於 113 年 8 月 29 日本縣第 667 次都市設計審議委員審議完竣並核定在案，先予敘明。
2. 本次主要內容為 5 至 6 層原規劃辦公空間變更為住宅空間、停車位數量增加、地下三層停車空間部分調整為機械停車位、屋突層減少 1 層以及屋頂裝飾框架調降，立面造型及室內隔間等變更事項，以及其他配合變更內容調整事項(詳如所附報告書)，爰提送本次委員會審議。
3. 洪委員崇文為本案建築師事務所，依規不列入審查委員。
- (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、環評檢核切結書等相關書件應確實核章簽證。
		2. P0-01 建築計畫資料表中屋頂突出物高度 9M 與 P2-05 高度 6.2M 不一致，請釐清修正。
		3. P0-02 都市設計管制查核表及 P2-05 建築物使用計畫之圖說中部分變更內容未框選，請修正。
		4. P1-02 原核准之地籍圖謄本模糊不清，請調整。
		5. P1-07 原核准之基地現況及鄰地套繪與 P1-08 變更後現況照片及工程進度說明部分內容無法對應，請釐清是否涉及變更。
		6. P2-02 依本縣都市設計審議報告書章節製作說明及注意事項規定，室內家具請刪除，另辦公室配置平面圖是否涉及變更，請釐清，若有涉及變更後續請框選變更範圍及補充變更說明，其餘平面圖中相關內容請自行檢核且一併修正。
7. P2-08 有關索引圖於模糊不清致不易審閱，請調整，其餘報告書中相關內容請自行檢核且一併修正。		

審 人	查 員	審 查 意 見
		<p>8. P2-08 有關立面材質表中 E 金屬隔柵無法與圖說內容對應，另 P2-09 立面材質表中 E 已改為磁磚以及 F 格柵扶手已改為灰褐色系，倘涉及變更請框選並補充說明。</p> <p>9. 本案因涉及增設機械停車位請檢附建築物剖面圖說。</p> <p>10. P2-21 有關鋪面材質部分似有缺漏之處，請補充說明。</p> <p>11. 報告書中其餘誤繕、不明、重複及缺漏部分，仍應請詳加檢核修正。</p> <p>二、提請討論事項：</p> <p>1. 本案為第 1 次變更設計，請設計單位說明目前施工進度為何？請補充最新施工進度及標示拍攝最新日期於報告書。</p> <p>2. P2-05 本次變更涉及停車位數量增設，並提出地下三層停車空間部分調整為機械停車位共計 31 部，且機械停車位設置於筏基中是否妥適，請設計單位說明規劃考量及是否有結構安全之疑慮。</p> <p>3. P2-08~P2-09 有關變更後之各向彩色立面圖部分內容如材質、顏色、門窗形式似與原核准不一致之處，另有關東西向立面圖之窗戶型式與原核准有所差異，請設計單位一併說明，如涉及變更，後續請框選變更範圍及補充變更說明。</p> <p>4. P2-08~ P2-09 各向彩色立面圖說與 P4-16~P4-19 各向線條立面圖說部分不一致，如涉及變更，後續請框選變更範圍及補充變更說明。</p> <p>5. P4-05~P4-10 有關變更後二層以上至屋突層平面圖中於變更說明提及南北向外觀裝飾牆柱修改為裝飾牆，惟 P2-08 及 P2-09 彩色立面部分及線條立面圖說變更後之內容未有明顯差異，請設計單位說明。</p> <p>6. P4-04 一層平面圖中變更說明提及 EH 戶外推 25 公分、FG 戶內縮 8 公分、及 EH 戶增設陽台，且二樓以上之樓層均有外推及內縮變更情形，惟原核准與變更後之圖說內容未見有所差異，請設計單位說明變更原因及規劃考量。</p> <p>7. 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. 本次變更部分，商業單元減低為由 36 戶減少為 20 戶，住宅單元由 28 戶增加為 44 戶，變更後實設汽車停車位 86 輛(增加 13 輛)，機車停車位 97 輛(同原計畫)，停車格位數量尚符 112 年新竹縣車輛登記家戶持有率(汽車 1.0/戶，機車 1.49/戶)。</p> <p>2. 其他無意見。</p>
環 意	保 局 見	<p>1. 本案係於新豐鄉坪頂段 1079 地號等 1 筆土地，申請集合住宅新建工程容積轉移案，基地面積 1610.32 平方公尺，建築物高度 30 公尺，共計 64 戶。</p>

審 人	查 員 審 查 意 見
	<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，3 戶以上之集合住宅興建，位於重要濕地，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，經重要濕地主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。</p> <p>3. 請開發單位向重要濕地主管機關確認本案開發基地是否位於重要濕地，如是，請依上開說明認定應否實施環境影響評估；如否，則得免實施環境影響評估，惠請貴管依權責辦理。</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>
委員意見	無意見。
委員會決議	本案同意修正後通過，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。

報告提案第二案

第 697 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：樂迦再生科技生醫園區廠房新建工程(竹北市世興段 1-29 地號)(第一次變更設計)(再提會報告)
- (三) 開會時間：114 年 11 月 20 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：彭定吉建築師事務所
- (六) 說明：1. 本案建築基地原於 111 年 5 月 26 日本縣第 609 次都市設計審議委員審議完竣並核定在案，先予敘明。
2. 本案前於 114 年 9 月 25 日本縣第 694 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，再提委員會專案報告。」案經設計單位依前開決議修正，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. 建築計畫資料表、查核表、申請書、委託書、環評檢核切結書等相關書件應確實核章簽證。
		2. P0-11 有關土地登記謄本及地籍圖謄本已逾期，請於本案核定前更新。
		3. P2-4~P2-11 有關各層平面圖中圖例廠房(含辦公福利區)與圖說內容無法對應，請釐清修正。
		4. P2-4 有關公共藝術品之變更說明內容與 P2-19 變更說明內容不一致，請釐清修正。
		5. P2-19、P2-20、P2-32 非屬本案基地範圍內之喬木，請刪除。
		6. P2-22A-A'和 B-B'剖面圖及 P2-23G-G'、I-I'、H-H'、K-K'與剖面線標示似無法對應，請釐清修正。
		7. 依本縣都市設計審議報告書章節製作說明及注意事項規定，P4-1~P4-15 各層平面圖中柱位線穿越建築物不易審閱，請刪除。
		8. P2-15~P2-18 各向彩色立面變更範圍似與 P4-16~P4-18 各向線條立面圖說部分內容不一致，如涉及變更，後續請框選變更範圍及補充變更說明。
		9. 報告書中文字或數值與圖說重疊部分不易審閱，請修正。
10. 報告書中其餘誤繕、不明、重複及缺漏部分，仍應請詳加檢核修正。		

審 人	查 員 審 查 意 見
	<p>二、提請討論事項：</p> <p>1. 本案為第 1 次變更設計，請設計單位說明目前最新施工進度為何？請補充最新施工進度及照片於報告書中。</p> <p>2. 有關前次委員意見：「本案建議維持原核准之公共藝術，惟設計單位仍有變更公共藝術之需求，請設計單位就變更後公共藝術之型式、尺寸、材質、顏色、位置及作者簡介等相關內容，加以補充說明後，再提會辦理。」，設計單位回覆：「本案公共藝術品，其作品變更為名稱：『樂迦之牛』，作者：鄭文貴先生，尺寸：長 2m x 寬 1m x 高 1m，材質：石材（淺灰色），作品說明：在田野裡，牛象徵者踏實、耐力與耕耘，在生技領域，樂迦承襲同樣的精神-不急躁、不浮華，而是一步一腳印，在嚴謹的 GMP 標準下，默默耕耘，孕育再生醫療的希望。樂迦再生科技-不只是代工細胞，而是共創未來，其位置變更在基地無遮簷人行道邊，詳見 P2-23。」，本次所提公共藝術品之規劃內容及設置於基地臨生醫一路之退縮地上（PA-8）是否妥適，請設計單位就公共藝術品變更說明規劃考量及實際設置位置(P2-4 及 P2-19)後，提請委員會討論。</p> <p>3. P4-16~P4-19 有關變更後立面圖說部分內容與原核准似有不一致之處，如涉及變更，後續請框選變更範圍及補充變更說明</p> <p>4. 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 本次變更無涉交通，無意見。
環 意	保 局 見 <p>1. 本案係於竹北市世興段 1-29 地號等 1 筆土地，申請廠房新建工程(第一次變更設計)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 日環署綜字第 0930095192 號有條件通過環境影響評估審查在案，開發單位為國家科學及技術委員會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，應由國家科學及技術委員會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>
委 員 意 見	無意見。

審 人	查 員 審 查 意 見
委員會議	本案同意修正後通過，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。

審議提案第一案

第 697 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局
- (二) 案名：「擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(配合新竹科學園區(寶山用地)第 2 期擴建計畫)細部計畫(第一階段)」公共設施興闢工程(第一次變更設計)(再審議案)
- (三) 開會時間：114 年 11 月 20 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：台灣世曦工程顧問股份有限公司
- (六) 說明：本案前於 113 年 6 月 20 日本縣第 660 次都市設計審議委員會審議，其決議為：「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。」案經設計單位依前開決議修正，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. 查核表、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. P 變 01-變 16 請依「新竹縣都市設計審議報告書章節製作說明及注意事項」排序，另涉及前次都市設計審議意見之對照圖說，請放置於前次都市設計審議意見回應對照表後，以便審核。
		3. 承上，請於變更對照圖說標明本次所提變更內容，若一頁有超過一項變更事項者，請分項標示及說明。
		4. P46-1、47-1 請於報告書內標明景觀照明之開燈時段。
		5. 有關報告書內圖說、文字模糊不清者，皆請檢核修正。
		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. 依前次委員意見：「規劃公園設施、遊具、活動空間及景觀植栽時，應考量公園之景觀自明性及使用者需求妥為設計，並配合適當之動線規劃，以達到公園被賦予之遊憩、景觀美化等功能。」，設計單位回覆：「透過建構公園的友善行人空間與無障礙聯絡通道，強化日常休憩活動與運動服務機能，並增加植栽綠美化與保留次生林與明溝來維持既有的生態機能，請參閱 P42-1、P42-3 及 P43-1。」，有關本次所提之設計調整內容提請委員會審議。

審人	查員	審查意見
		<p>2. 依前次提會內容所示，本次擬將原環繞公園之維修通道變更為隔離綠帶，似降低公園之可及性，請設計單位說明設計原因後提請委員會討論。</p> <p>3. 依 P42-3 所示，植栽綠化區內之步道兩側似設有街道家具，請設計單位說明實際設計內容後補充相關圖說於報告書內。</p> <p>4. 有關前次委員意見：「P.137 灌木栽植表中，多數木本灌木栽種密度太高，不利多年生木本灌木生長，請調整。」，設計單位回覆：「灌木種植密度較高的原因是希望在種植後可以在短期內透過植栽修剪，可以形成枝葉茂密的軟性隔離綠籬，局部取代公園內需界定作業空間與防止墜落的實體圍牆。」，惟上述回應似未能處理灌木不利生長之課題，爰請設計單位說明本次所選之灌木樹種之生長特性後，提請委員會討論。</p> <p>5. 依前次委員意見：「考量公園為公共開放空間，未來使用者多元，建請於鄰近本案基地東側之住宅區出入口增設無障礙通道。」，設計單位回覆業於公園東側出入口增設一座無障礙斜坡通道出入口(詳 P42-1、43-2)，惟查報告書內相關頁面似未標明相關設施，請設計單位說明實際設計內容後提請委員會討論，並請補充相關標示於報告書內。</p> <p>6. P43-20 本次變更後擬於滯洪池周邊新增眺望平台及散步步道，惟依報告書所示，散步步道與可進入滯洪池之維修步道間似無相關管制、安全措施，請設計單位說明後補充標示於報告書內。</p> <p>7. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。</p>
環 意	保 局 見	<p>1. 國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局，申請擬定新竹科學工業園區特定區-新竹縣轄(寶山鄉部分)(新竹科學園區(寶山用地)第 2 期擴建計畫)細部計畫公共設施工程(第一次變更設計)案。</p> <p>2. 本案開發基地位於環境部(原行政院環境保護署)110 年 8 月 11 日環署綜字第 1101111322 號公告「新竹科學園區(寶山用地)第 2 期擴建計畫」環境影響說明書審查結論在案，開發單位為國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局(原為科技部新竹科學園區管理局)，請依通過之環評書件及審查結論切實執行。</p> <p>3. 另開發單位應自行檢視其內容，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，由國家科學及技術委員會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>

審人	查員	審	查	意	見
交旅	處見	本科無意見，餘請依規辦理(交管科)。			
寶山鄉公所	所見	1. 有關本案公園用地(公一)南側之隔離綠帶及植栽綠化區，希望以不超過40M為原則。			
		2. 為滿足停車需求，建議停車場之停車位增設至100輛以上。			
委員	意見	1. 本案公園之配置建請與寶山鄉公所充分溝通，釐清地區需求、活動人口情形，並將本案公園用地(公一)之停車需求內部化後，妥為規劃。			
		2. P09-1、P10-1 有關申請書、委託書，申請單位之機關首長似有異動，請配合修正。			
		3. 請補充本案街道家具之配置區位、數量等說明，並建議可於主要休憩活動區旁樹蔭下增設街道家具，以供使用者停留佇足。			
		4. P43-2 依景觀立面圖(C)所示，公園似高於路面且設置擋土牆(臨科雅街側)，惟公園之主要休憩活動區離兩側出入口較遠，建請評估於主要休憩活動區附近增設出入口或沿路內縮增設人行道之可行性，以提高其可及性。			
		5. 本案公園用地(公一)臨路側似皆未設置人行道，且主要入口臨周邊住宅區較遠，可及性較低，建議整體考量公園主要休憩活動區位置後妥為規劃，另考量公園使用者之多元需求，建議於次要入口增設無障礙坡道以利推車、輪椅等設施進入公園內活動。			
		6. 本案之無障礙坡道設置於基地南側靠近停車場出入口，建議增設人行道引導無障礙坡道使用者至北側之主要休憩活動區，並於沿線增設景觀植栽。			
		7. 依申請單位於會議說明，本案公園西側為配水池機房、滯洪池及不擾動區，未來將予以管制不開放一般民眾進出，如確定未來將予以管制，建議將規劃設計加強於主要休憩活動區，如公園臨路側之護欄改善、休憩活動區之設施配置、景觀植栽設計等。			
		8. 有關本次所提之停車空間設計，建議妥予考量機車、汽車位及車道之配置，並將進出動線合理規劃，避免既有休憩活動空間被壓縮。			
		9. P48-1 請補充「台積電隔離綠帶 共121株」之樹種、規格等植栽計畫於報告書內。			
		10. 考量公園之使用需求，建議評估於廁所附近增設飲水機之可行性。			
委員會	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審議。			