

新竹縣第 579 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 110 年 6 月 17 日上午 9 點 30 分

二、 地點:本府視訊會議

三、 主持人:陳偉志 代

紀錄:徐侑暄

四、 出席委員:(詳會議出席畫面)

五、 出列席單位:(詳會議出席畫面)

六、 審議提案:詳附件

七、 臨時動議:無

八、 散會:11 點 00 分

報告提案第一案

第 579 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：台灣積體電路製造股份有限公司
- (二) 案名：台積電寶山鄉園區段 207 地號竹科研發中心一期新建工程
(第一次變更設計)
- (三) 開會時間：110 年 6 月 17 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府視訊會議
- (五) 設計人：大同聯合建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 109 年 9 月 17 日第 558 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案，本次因設計人變更、取消 FF2 地上二層之管橋、總樓地板面積調整、管橋與廠房銜接處縮小、位置及材質變更等內容，為避免造成都市空間景觀衝擊，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. 有關建築計畫資料表格式有誤，請修正。
		2. P4-3 及 P5-3 平面圖與原核准不一致，請釐清及說明。
		3. P6-5 請於各層平面圖以色塊標示本次變更範圍。
		4. 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. 依本案該區都市計畫之都市設計原則第二點規定，本次變更設計涉及取消 FF2 地上二層供公眾使用之管橋，惟依所檢附相關函文內容（報告書附件 4），本案變更尚未取得道路主管機關同意，爰請申請單位於本案核准前完成。
		2. P4-7 本案原核准以銀灰色鋁板為架空走廊之外牆材質，本次變更涉及管橋與廠房銜接處縮小、位置及材質調整，請建築師說明，並請補充外牆材質案例照片。
		3. P6-5 有關立面圖說內容與原核准(P6-4)不一致，是否涉及外牆變更，請建築師補充說明。
		4. P6-7 有關剖面圖說之管橋結構形式與原核准(P6-6)不一致，是否為本次變更內容，請建築師說明，並請補充圖說名稱。
5. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。		
委員意見		本案本次變更設計涉及架空走廊 FF2 管橋之取消，科技部新竹科學園區管理局已於 110 年 5 月 10 日(竹營字第 1100012650 號函)表示原則無意見，請於都審核准前取得道路主管機關同意。
委員會決議		本案修正後通過，請申請單位依前述委員意見辦理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 579 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：興聚建設股份有限公司
- (二) 案名：興聚建設竹北市翰林段 459 地號等 6 筆土地集合住宅新建工程
- (三) 開會時間：110 年 6 月 17 日上午 9 時 30 分
- (四) 開會地點：本府視訊會議
- (五) 設計人：拓璞聯合建築師事務所
- (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、...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。...」，本案位於整體開發地區，基地面積為 1,104.74 m²，擬申請移入容積 40% (883.79 m²)，爰提送本委員會審議。
2. 本案容積移轉案辦理進度：本案於 110 年 3 月 18 日提出申請，本府業於 110 年 4 月 16 日邀集相關單位至現地會勘，其勘察結果為符合，後續依程序辦理相關事宜。

(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. P1-4-1~1-4-2 都市設計查核表有部分缺漏，另退縮檢討有誤。			
		3. P1-3 請更正基地使用分區為「第一種住宅區」。			
		4. 請補充基地現況及鄰地套繪(街廓周圍 30 公尺現況實測套繪)。			
		5. P3-4 沿街立面計畫請以周邊實景照片套繪。			
		6. P3-5 實景模擬圖比例似較小，請檢討修正。			
		7. P3-6-1~3-6-4 建築物立面圖說較模糊，另材質及色彩請以實體案例照片呈現。			
		8. P3-7-1 景觀植栽配置圖說與 P3-7-5~3-7-7 景觀剖面之索引圖不符，請釐清修正。			
		9. P3-7-2 喬木植栽表中有整型五葉松 1 顆，惟圖說未見標示，請修正。			
		10. P3-7-3 灌木植栽表之部份灌木與圖說內容不符，請釐清修正。			
11. P3-9 街道傢俱請標示尺寸。					

審 查 人	審 查 意 見
	12. P3-7-7 景觀剖面圖 C 與索引圖之內容不符，請修正。
	13. P3-11 鋪面計畫中部份材質及案例照片缺漏，請補充。
	14. P3-15-1~3-15-3 建築物照明計畫圖說建築物照明呈現效果過於模糊，請修正。
	15. 本案報告書之圖說繪製請以精簡且圖面清晰為主，避免非必要之線條及標示與建物重疊，另文字請放大，俾利審閱。
	16. 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. 本案係依「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」規定提請委員會審議容積移轉量及容積移轉前後環境影響評估內容，報告書所附都市設計審議相關內容係提供委員會審議參考之附件，非屬本次審議範疇。
	2. P1-10 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，本案僅提出以退縮部分運用植栽方式及 1 座公共藝術品融入景觀設計，整體環境友善措施是否足夠？提請委員會討論。
	3. 依本計畫區都市設計管制原則第 34 點、建築細部設計與顏色準則規定略以：「(一)正立面之外牆色彩以中低明度、彩度之磚紅色系及灰白色系為原則。(二)外牆應儘量避免大量採用黑色或深色，如配合整體或公司形象需要大量採用黑色或深色，應提送『本縣都市設計審議委員會』審議同意後始可設置。…」，本案外牆以深灰色系丁掛磚搭配深咖啡色欄杆，似與前開規定不符，請設計單位說明。
	4. P3-17 依本計畫區都市設計管制原則第 28 點、退縮建築規定略以：「(十二)…退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。」及「(十三)…，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 45cm，且圍牆總高度不得大於 1.5m(含牆基 45 公分)，…」，本案出入口處兩側設置圍牆是否涉及退縮地範圍，且高度設計為 4.8 公尺，基座 64 公分，似與前開規定不符，請設計單位說明
	5. P3-7-1 景觀植栽配置圖說中入口出處規劃景觀步道是否供一樓單一住戶使用，其通道寬度是否足夠？請設計單位說明，另 P3-1 及 5-1-4 相關平面圖說未繪製出入口是否仍供通行，請一併說明。
	6. 本案於一樓配置一戶住宅，惟該戶庭院與鄰地建物緊鄰且未規劃灌木植栽或圍牆加以區隔，請設計單位說明規劃考量，另於該庭院設置地下室通風管道是否妥適。
	7. 本案車道出入上方規劃景觀平台並種植灌木，是否設置安全護欄？且車道旁植栽如何維管，請設計單位說明。
	8. P3-12-2 有關退縮地及車道出入口處照明略顯不足恐影響人車通行安全，請於人行道及車道兩側增加照明燈具。
	9. P3-13 植栽澆灌計畫，請補充澆灌範圍且應包含全數景觀植栽設置範圍。

審 人	查 查 意 見
	<p>10. P4-5-1 及 4-5-2 喬木植栽表及灌木圖說與 P3-7-2 及 3-7-3 不一致，是否影響綠化面積及綠覆率之計算，請設計單位說明，並後續依規核實檢討。</p> <p>11. 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、…之接受基地，經本縣都市設計審議委員會同意，可移入容得酌予增加。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 1,104.74 m²，且翰林段 495、496、497、498、499、500 地號等 6 筆土地位於整體開發地區，是否同意申請單位移入容積 883.79 m²(40%)，提請委員會審議。</p>
委員意見	<p>1. P3-7-1 景觀植栽配置圖說橘色區塊為何種植栽？</p> <p>2. P3-7-2 喬木植栽表中有五葉松，惟圖說未繪製，另 3-7-3 灌木植栽表內容無法與圖說內容一致。景觀配置平面圖與剖面圖無法對應，請將喬木及灌木植栽一併套繪於景觀配置圖說中，並加以檢討。</p> <p>3. 本案申請移入容積 40%，惟後院配置較前院寬闊，該空間只供社區使用。前院臨路側目前約退縮 8 公尺建築，整體公益性較不足，建議前院再檢討退縮一定距離，提高人行空間寬度及環境友善程度。</p> <p>4. 本案於人行道上設置座椅，民眾入座後腳踏空間不足，建議退縮 30 公分，以提供舒適休憩空間。公共藝術前方之座椅應與公共藝術位置錯開，另建議增加 1 座公共藝術，以提高整體公益性。</p> <p>5. 有關一樓住戶之戶外硬鋪面過多且缺乏私密性，建議增加小喬木提供遮蔽效果，並種植綠籬(如桂花或茶花)加以緩衝及美化。</p> <p>6. 本案公益性不足應可再加強部分措施，建議取消社區大門兩側圍牆，以增加開放空間或規劃為休憩廣場供民眾使用，並增加街道家具，且人行道應增加照明高燈。</p> <p>7. 建議一樓住宅單元可考慮改為店鋪，並於店鋪前規劃為休憩廣場，將可提高整體公益性。</p> <p>8. P8-2-12 表 3-8 及 3-9 中光明一路與縣政二路口、光明六路與縣政二路口之尖峰時段服務水準為 D 級不佳，未來本案開發後服務水準將更差，為減緩對交通環境之影響，請建築師提出解決方案。</p> <p>9. 基地內人行道往北因鄰地設置圍牆無法通行，請增設開口以供通行。</p> <p>10. P3-7-5 臨嘉仁街側之人行道坡度過於傾斜，請調整。</p> <p>11. 本案一樓排煙室的樓梯寬度不足，請依建築技術規則核實檢討。</p>
委員會決議	<p>本案請申請單位依前述委員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。</p>

