

新竹縣第 595 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國 110 年 12 月 2 日上午 9 點 30 分

二、 地點:本府產業發展處會議室

三、 主持人:陳處長偉志 代

紀錄:劉又瑄

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:無

七、 審議提案:詳附件

八、 臨時動議:無

九、 散會:12 點 30 分

審議提案第一案

第 595 次都市設計審議委員會

- (一) 申請人：眾智光電科技股份有限公司
- (二) 案名：眾智光電竹北市世興段 1-28 地號新竹生物醫學園區廠房新建工程
- (三) 開會時間：110 年 12 月 2 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. 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. 報告書內圖說皆請標示指北及比例尺。
		3. 本案基地涉及兩處細部計畫，查核表請分別依「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」及「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫(第三次通盤檢討)細部計畫案」之土地使用管制要點及都市設計原則檢核，於管制內容說明時應依各計畫內容分別敘明，請依規檢核修正。
		4. P0-7 查核表「街道家具」開發內容說明與管制內容說明似無相關性，請依管制內容核實檢討。
		5. P2-12 各類灌木圖示過於相近，較難於圖面清楚辨明各類灌木配置，且圖面未標示假儉草分布位置，請酌予調整並詳實標示。
		6. P2-19 澆灌範圍未能涵蓋所有植栽，請調整配置或說明澆灌系統未涵蓋之植栽澆灌方式。
		7. 依 P2-23 所示，本案設置入口標示牌，惟實景模擬圖等相關圖面皆未見該入口標示牌，請於報告書內相關圖說詳實標示。
		8. P2-24、2-25 請補充各項燈具尺寸、規格。
		9. P2-27 請補充與鄰地順平人行道之相關圖說。

審 人	查 員	審 查 意 見
		10. 本案基地兩側已有建築，請補充基地兩側建物地面層配置套繪圖於報告書內。 11. P4-21~4-24 請補充視角圖。 12. P4-25 請補充剖線圖，並標明方向。 13. P9-9 請於圖面標示停車空間之汽車出入口距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口 10 公尺以上之檢討結果。 14. 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. 請說明本案基地擬進駐之產業類型及使用項目，並請依「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一點(二)醫療專二區、專三區所規定之使用內容檢討辦理。 2. P0-3、3-3 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」土地使用分區管制第二十點：「建築基地所留設之法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達二分之一以上，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。」，相關檢討計算似與管制規定不符，另綠覆率檢討應納入基地喬木，請一併檢討修正。 3. P2-2 請建築師說明本案基地汽車停車空間汽車出入口是否依「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)設置，並將檢討圖說標示於報告書。 4. P2-2 請補充相鄰已開發基地配置套繪圖說，以供檢視車輛及人行動線連接課題。 5. P2-3 本案基地僅開設 1 處 8M 寬出入口供大貨車、汽車、機車、行人出入，請說明於人、車進出時是否有交通管制措施或人車分道設計？ 6. P2-3 大貨車裝卸車位設置於建築物後方，請說明車道寬度是否足供大貨車進出，並補充尺寸標示於相關圖面。 7. 請說明本案外部空間有無配置員工休憩空間及供停駐之街道家具等相關規劃考量。 8. P2-5 請說明樓層標示基準面，並請依設計內容及相關規定標示於報告書。 9. P2-6 建築物正面實景模擬圖似未見公共藝術品，顯見其配置區位易受遮蔽，公共性較低，請建築師說明設計構想後，提請委員會討論。

審 人	查 員	審 查 意 見
		10. P2-8 建築物外牆所採用之紅色鋁包版色彩飽和度較高，與園區內其他建築物有落差，請建築師說明設計構想。 11. P2-11 依植栽表所示，吉野櫻及紫紅風鈴木樹高達 500cm、樹寬達 400cm、米高徑達 30cm，是否有考量其移植存活率及規劃相關移植工序？請建築師說明。 12. 建築物背向立面設有植生牆，請補充植生牆景觀植栽配置說明內容及相關圖說。 13. P2-14 依所附景觀剖面圖顯示，植栽覆土層突出於地面，是否造成土壤沖刷？請建築師說明。 14. P2-22 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，請建築師說明。 15. P3-6 本案於地面層車道後方設置一汽車停車位，是否影響大貨車出入？ 16. 法定車位編號大 5、大 86 設置區位是否影響安全梯間、電梯進出？ 17. P6-1 依本縣都市設計審查通例規定：「垃圾貯存空間應設置空調設備及廚餘冷藏設備，以避免產生惡臭及維護環境清潔。」，本案垃圾貯存空間設計似與前開通例不符，請建築師說明。 18. P9-9 依圖面所示最大車種轉向軌跡似緊貼景觀植栽及人行道，本案所留設空間是否足敷使用？請建築師說明。
環 意	保 局 見	查本案開發基地位於「新竹生物醫學園區」環境影響說明書(下稱環說書)經行政院環境保護署 93 年 12 月 24 日公告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，本次申請內容尚符合環說書內容。
交 意	旅 處 見	1. 報告書 P2-3，「東興路」誤植為「十興路」。 2. 報告書 P9-4 分析運具比例及乘載率部分： (1) 本案員工使用各項運具比例，與新竹縣（或正規化）運具分配結果差異甚大，及小客車乘載率過高，恐有低估私人運具衍生量情形，屆時可能變成公司停車位不足，停車外部化問題。再請說明本案運具分配及乘載率參考依據。 (2) 本案員工使用大客車部分佔 15%，乘載率為 40（人/車），是否係公司規劃之交通車？倘為交通車，請說明班次規劃、動線及停靠點。 3. 報告書 P9-9，生醫三路大門出入口分向限制線需調整部分，請向科技部新竹科學園區管理局申請。另上下班尖峰時段，請於大門口加派人員導引，以維護交通安全。 4. 請依本案員工實際使用之運具停車需求及訪客之停車需求，檢討所設之車格位是否滿足。

審 人	查 員	審 查 意 見
委 員 意 見	1.	建築立面所採用之紅色鋁包板色彩飽和且面積大，對於生醫園區整體視覺景觀較突兀，建請調降紅色立面比例與範圍，合適呈現出企業色彩意象。
	2.	公共藝術品尺寸規格說明與透視圖有落差，且企業招牌似遮蔽公共藝術品，建議以較能凸顯公共藝術品存在之規格、區位調整配置。
	3.	台電配電場及變電站配置於地面層影響整體入口意象，請考量調整至地下層配置。
	4.	P2-6 景觀雨水回收池設有噴泉，噴泉高度達 2 層樓高，惟考量新竹氣候多風，水花恐影響門面及出入員工，建議調降噴泉高度。
	5.	P2-11 本案擬種植之喬木米高徑達 30 公分，考量後續生長情形及存活率，建議米高徑以 10 公分左右為宜。
	6.	楓港柿非喬木，屬大灌木，樹形易造成視覺阻隔，考量建築入口通透性，不建議設置於前院退縮範圍內。
	7.	P2-12 依植栽表所示，灌木密度較高，且樹種生長型態相近，形塑之景觀似缺乏層次感，考量後續維護管理，建議調整灌木樹種與栽植密度。
	8.	P2-13 基地右側之植栽似高於鄰地，建議順平設計。
	9.	P2-14 植栽覆土層建議與人行道齊平，避免設置土堆。
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專案審議報告。	

審議提案第二案

第 595 次都市設計審議委員會

- (一) 申請人：劉范坤君
- (二) 案 名：劉范坤君竹北市台元段 330 地號等 4 筆土地廠房增建工程
- (三) 開會時間：110 年 12 月 2 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：博恩建築師事務所
- (六) 說 明：本案係依「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、…，應於發照前，送經『本縣都市設計審議委員會』審議通過後方得申請建造執照。」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. 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. 請於報告書內各項圖說標明指北及比例尺。
		3. 目錄頁碼與報告書內對應章節頁碼應一致，請檢核修正。
		4. P0-7 請於開發內容說明本案裝卸車位設置是否符合本計畫區土地使用分區管制第三十七點規定，並於報告書內補充相關檢討圖說。
		5. P1-8 請於航照圖標明本案基地、竹北火車站及中正國小位置。
		6. P2-2、P2-3 請依 P1-2 所示標明原核准範圍未來拆除部分。
		7. P2-3 停車位及車道請標示規格及尺寸，並檢討是否符合相關規定。
		8. P2-11 植栽表內文字不清，請修正。
		9. P2-11 請補充各項鋪面面積、分布區位、材質說明及材質示意圖。
		10. P2-12 請補充台北草植栽簡介說明、標明剖線圖、各向剖面圖及植栽之覆土深度。
		11. 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. P0-3 有關本案所列實設建蔽率計算： $2,017.6/3,337.44 \times 100\% = 60.46\%$ （四捨五入取至小數點後第二位）已超過本計畫土地使用分區管制第四點（一）規定（略以）：「乙種工業區，建蔽率不得大於 60%，……。」，請建築師說明並依規修正。
		2. 依 P1-2 現況照片所示，本次申請增建範圍似已興建完成，請建築師說明。

審 人	查 員	審 查 意 見
		3. P2-2 增建後本案建築物緊貼地界線，請建築師說明本案建築物與地界線之距離、基地周邊建築物使用現況，以及本案建築物是否影響周邊基地建築？ 4. 依 P2-3 所示，退縮範圍內未設置停車位，惟依 P2-6 建築物實景圖所示臨博愛街側有設停車位，請建築師說明現況所設停車位係私人設置或交通主管機關劃設？若為交通主管機關劃設，本案是否已取得劃設機關同意取消設置該停車位？ 5. P2-4 人行、車行(含機車、汽車、大貨車等)及無障礙通道皆為同一通道，建議考量人行及無障礙通行安全採人車分道設計。 6. P2-7 廠區似有鐵門管制設施，請建築師說明其配置區位並標示於平面配置圖。 7. 本案喬木、灌木植栽種類較單調，建議配合景觀設計多樣植栽。 8. 本次配置之喬木、灌木規格範圍較廣，建議依實際栽植規格說明於報告書內。 9. P2-11 植栽表列有灌木、草本，惟圖面未見相關配置，請建築師說明該植栽之配置區位、範圍，並補充於報告書內相關圖說。 10. P2-11 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，請建築師說明。 11. P2-14 本案無設置公共藝術品，請建築師說明沿街增加綠美化之設計構想後提請委員會討論。 12. P2-15 報告書內文字說明本案燈具將配合人行使用時間設定夜間開關燈時段，惟依同頁夜間模擬示意圖(18:00-22:00)所示未見相關照明，請建築師說明開關燈時段規劃，並補充各時段模擬圖說於報告書內。 13. P3-6 請依本計畫區土地使用分區管制規定第三十三點規定計算法定空地綠化率。 14. P6-1 垃圾儲藏空間似未見排水設備及冷藏設備之規格說明、示意圖，請依本計畫區土地使用分區管制規定第三十八點規定檢討。 15. P8-1 請建築師說明雨水滯洪池規格，並補充規格說明及示意圖說於報告書內。
環 意	保 局 見	本案係增建第 2 層廠房，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，於申請工廠登記時認定應否實施環境影響評估。

審 人	查 員	審 查 意 見
交 旅 意	處 見	1. 報告書 P10-5 表 10-3.4，所指車道數應為「單向」非「雙向」，另環北路一段（中山路-博愛街）車道配置描述有誤，現況多為單向配置 2 或 3 混合車道。
		2. 報告書 P10-6 表 10-3.6、報告書 P10-9 表 10-4.8，環北路一段速限應為 50。
		3. 報告書 P10-7，第 10-4.1.2「衍生交通量推估」，第 2 段第 2 至 3 行中所敘述運用使用比率，與表 10-4.1 不符；另衍生車輛數 30 輛汽車，衍生 PCU 僅 28？
		4. 報告書 P10-8，第 10-4.2.2「開發衍生停車需求」，請說明推估員工停車需求汽車 17 輛、機車 20 輛之計算方式。
委 員 意 見		1. 本案申請審議內容，建請依建築技術規則及相關規定檢討圖面及設計內容，釐清是否符合法令規定後，再賡續辦理都市設計審議較為合宜。
		2. 建築物為鐵皮外牆，若不調整外牆材質，仍應透過設計方法改善立面設計。
		3. 楓香樹冠較大，需配置至少 5M 寬綠帶供其生長，本次僅設計 2M 寬綠帶，請調整喬木樹種或綠帶配置。
		4. 考量入口意象及街道景觀，建議可於鄰路側綠帶設置公共藝術品。
		5. 平面停車位邊界可設置綠島、綠籬做為緩衝。
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。