

新竹縣第 669 次都市設計審議委員會會議紀錄

一、 時間:民國113年10月17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 陳偉志 (委員互推)

紀錄:劉又瑄、江昌宇、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:無

八、 臨時動議:無

九、 散會:中午11點15分

報告提案第一案

第 669 次都市設計審議委員會

- (一) 申請人：久元電子股份有限公司新竹園區分公司
- (二) 案名：久元電子生醫園區(竹北市世興段 1-7 地號 (部分使用))
廠辦大樓新建工程 (再提會報告案)
- (三) 開會時間：113 年 10 月 17 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：朱志文建築師事務所
- (六) 說明：本案前於 113 年 7 月 18 日本縣第 663 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. 本案申請書、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等相關書件應確實核章簽證。
		2. 查核表 (高鐵三通細計) 有關停車空間之開發內容應依所列土管規定詳列檢討式，實際設置情形則可補充於備註欄位，以利檢視；另關於無障礙停車位應以實設總停車位數計算。
		3. P2-12、P2-13 請補充索引圖。
		4. P3-01、P3-5 停車空間檢討應分別列出所涉 2 案土管檢討計算式 (含裝卸車位)，並請核實檢討法定停車位數量。
		5. 請詳實依「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)整體開發計畫書」檢討法定空地綠化，並應就所屬不同都市計畫土管規定分別檢討。
		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：	

審人	查員	審	查	意	見
		1.	前次討論事項(略以):「本案立面造型及色彩設計依循『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)整體開發計畫』建築計畫、建築色彩設計等規劃設計...」,請設計單位補充說明本案整體立面造型色彩規劃設計內容,並就是否符合整體開發計畫建築設計準則之精神,以及本案如何形塑整體都市景觀風貌,提請委員會討論。		
		2.	前次討事項(略以):「本案臨生醫五路 15 巷留設之植栽綠化較少...」,請設計單位說明本次景觀規劃調整內容,並加強說明如何提升整體都市景觀意象,提請委員會討論。		
		3.	前次討論事項(略以):「...請設計說明本案喬木配置設置情形,另喬木植栽表小喬木部分之數量及綠覆面積計算似與內容不符...」,經設計單位回復竹柏、羅漢松因株距未達新竹縣建築基地綠化實施辦法標準,故不計入綠覆面積,請設計單位說明規劃理由,並仍請依相關規定檢討配置植栽綠化,提請委員會討論。		
		4.	前次委員意見:「公共藝術品尺寸規格與實際模擬圖面似不相符,建議公共藝術品之規模應與整體建築形態及周邊景觀相結合,並配合綠化設計等」,請設計單位說明本次公共藝術品與周邊景觀調整情形,並就整體都市景觀意象予以說明後,提請委員會討論。		
		5.	前次委員意見:「建議套繪鄰地相關景觀空間配置,以利檢視鄰地介面之處理」,請設計單位說明本案與鄰地銜接面之處理方式,並就本案景觀規劃方式如何與鄰地作整體性考量予以說明後,提請委員會討論。		
		6.	前次委員意見:「台電配電場所及垃圾集中場,建議移至地下室或改以綠化方式處理遮蔽問題」,經設計單位說明台電配電場所調整至一樓室內,而垃圾集中場仍維持於室外,請設計單位說明本案垃圾集中場周邊相關遮蔽設施設置情形,提請委員會討論。		
		1.	前次審查意見 4、8、9 之回覆說明之參考頁面皆有誤(無該頁數),請更正。		
		2.	前次審查意見 9 之回復,查 P9-07 員工運具分配率步行自行車高達 10.8%、公車高達 15.2%疑似過於樂觀,請釐清說明是否為提供員工接駁車或是參考貴公司其他分公司數據?相關衍生交通量及員工停車數量是否得以滿足?(原預估汽車需求 103 輛、機車 115 輛,茲又下修需求為汽車 90 輛及 72 輛)。		
		3.	交通影響評估報告內容檢核表之第五項請補充於報告書內文中。		
環	保	局	1.	本案係於竹北市世興段 1-7 地號等 1 筆土地,申請廠辦大樓新建工程都市設計審議報告書案。	

審 人	查 員 審 查 意 見
意	<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	地下室停車位車道空間是否足夠，建議依相關規定核實檢討。
委 員 會 決 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。

報告提案第二案

第 669 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：富宇地產股份有限公司
- (二) 案名：富宇地產新豐鄉坪頂段 1129 地號店鋪、集合住宅新建工程(第一次變更設計)
- (三) 開會時間：113 年 10 月 17 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：吳六合建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 111 年 7 月 7 日本縣第 614 次都市設計審議委員審議完竣並核定在案；本次主要變更內容為總樓地板面積、建物立面材質、造型及室內隔間變更等調整，以及其他配合變更內容調整事項等(詳如所附報告書)，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、環評檢核切結書、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. P0-0-8 變更說明表中部分變更事由缺漏請補充。
		3. P1-1 請補充施工進度百分比。
		4. P1-3-2 土地使用分區證明書請更新。
		5. P1-3-3 土地使用權同意書中土地所有權人未用印，請核實用印。
		6. P3-7-1 模擬示意圖部分變更範圍與 P3-7-2 西南向立面圖不一致，請釐清修正。
		7. P3-7-2~P3-7-3 立面圖變更範圍旁部分編號標示不清，請修正。
		8. P4-1 面積法規檢討表中變更範圍請標示編號，且部分新增內容與原核准不一致，請釐清修正。
		9. P5-4-1 有關一樓平面圖中部分圖說內容與變更說明無法對應，請釐清修正，另請取消室內傢俱及室內尺寸，其餘平面圖請自行檢核修正。
		10. 原核准之圖說部分模糊不清請修正，並以圖面清晰為主，俾利審閱。
		11. 變更頁面中部分變更說明文字過小不易審閱，請修正。
		12. 報告書中部分變更頁面與原核准圖說不一致，請核實檢討，倘涉及變更請加以框選，並補充變更說明。
		13. 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。
		二、提請討論事項：

	<ol style="list-style-type: none"> 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？請補充標示拍攝最新日期於報告書。 2. P3-7-2~P3-7-4 各向彩色立面圖部分與原核准圖說不一致，請釐清，倘涉及變更請框選變更範圍，並補充變更說明。 3. P3-7-2~P3-7-4 各向彩色立面圖與 P5-10~P5-12 線條立面有部分變更範圍不一致，且部分圖說無法對應，請設計單位自行釐清修正。 4. P9-2 有關雨水回收處理說明是否涉及本次變更內容，請設計單位說明，後續倘涉及變更請框選變更範圍，並補充變更說明，若無請刪除。 5. 本案是否同意所提變更內容，提請委員會審議。
交 旅 處 意 見	本次變更不涉及交通影響，本處無意見。
環 保 局 意 見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案係於新豐鄉坪頂段 1129 地號等 1 筆土地，申請集合住宅、店鋪新建工程案，基地面積 4218.96 平方公尺，建築物高度 29.95 公尺，共計 179 戶，非位於自來水水質水量保護區。 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。 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。 4. 另依「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。 5. 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。
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。

報告提案第三案

第 669 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (一) 申請人：浩瀚開發建設股份有限公司
- (二) 案名：浩瀚開發竹北市家興段 376 地號等 1 筆土地集合住宅新建工程(第一次變更設計)
- (三) 開會時間：113 年 10 月 17 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：卓玲建築師事務所
- (六) 說明：本案原於 111 年 3 月 24 日第 604 次本縣都市設計審議委員會審議完竣並核定在案；本次變更內容為基地地號合併、建築面積減少、總樓地板面積增加、立面設計變更、公共服務空間減少、景觀植栽調整、景觀照明變更、室內隔間變更，以及配合調整檢討事項等(詳如所附報告書)，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. 請依本縣「都市設計審議報告書基本書件」順序編排報告書章節架構及相關文件。
		2. 變更前頁面應檢附原核准報告書之核准內容，並清楚顯示原核准報告書之核准內容、核准章及騎縫章。
		3. 變更後頁面應清楚標示變更說明並以雲型線標註變更內容，若同一頁面有超過 1 項變更事項，應予以編號並分別標註及說明，未變更者無須標示，惟若屬基本書件者，未變更應於變更後頁面標註「本頁無變更」。
		4. 承上，變更後頁面若有涉及「抽換底圖」者，亦應詳實標註，並應於該圖面之說明頁面依上開標註方式說明變更內容。
		5. P05-1 至 P05-19 有關「內部隔間變更」請於報告書內敘明實際變更內容，並應詳實標示。
		6. 垃圾儲藏室是否與原核准內容不同？如有變更應詳實標註說明。
		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：
		1. 本案為變更設計，請建築師說明目前施工進度為何，並請補充現況照片、標示拍攝日期於報告書。

審人	查員	審 查 意 見
		<p>2. P02-02 本次變更設計移動 1 株喬木，為依變更前頁面所示，該喬木移動前周邊似有景觀設施，且內側庭院之戶外家具、景觀設施與景觀鋪面皆與變更前不一致，請設計建築師說明戶外家具、景觀設施與景觀鋪面是否有異動？若有異動亦應補充相關圖說於報告書內。</p> <p>3. P02-05 本次縮小牌樓，惟依本次提會報告書所示，變更後牌樓周邊綠覆面積似縮小，請設計建築師說明實際變更內容及相關影響，並請標示於報告書內。</p> <p>4. P02-05 變更後機車道、車道出入口鋪面形式似與變更前頁面不一致，請設計建築師說明是否有變更景觀鋪面？並請將相關內容標示於報告書內。</p> <p>5. P02-27 請設計建築師說明本次景觀照明調整內容及考量為何？</p> <p>6. 依本縣都市設計審查通例：「辦理變更設計者，變更後之綠覆面積應不得小於變更前數值。」，惟依本次報告書所提，綠覆率由 178.75% 減少為 58.19%，且相關變更說明為「綠覆率增加」，變更說明與實際變更內容不一致，且不符上開通例，請設計建築師說明後提請委員會討論。</p> <p>7. P03-08 請設計建築師說明本次綠覆面積僅計算喬木，刪除地被、灌木之原因，並請說明是否涉及景觀植栽相關圖說之修正，若涉及應補充變更前、變更後對照頁面於報告書內。</p> <p>8. P05-07 有關一層左側公共服務空間外似增設由牆壁所圍之空間，請設計建築師說明該變更內容為何？若涉及建蔽率及容積率之檢討，應檢核修正。</p> <p>9. 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>本次變更不涉及交通影響，本處無意見。</p>
環 意	保 局 見	<p>1. 本案係於竹北市家興段 376 地號等 1 筆土地，申請集合住宅新建工程案，基地面積 2535.16 平方公尺，建築物高度 58.8 公尺，共計 64 戶，位於新竹縣頭前溪水系自來水水質水量保護區，非位於重要濕地。</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>

審 人	查 員 審 查 意 見
	<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> <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。