

新竹縣第 670 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11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

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:中午12點31分

審議提案第一案

第 670 次都市設計審議委員會會議紀錄

- (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 1-30 地號等 2 筆土地生醫二廠新建工程
- (三) 開會時間：113 年 10 月 17 日上午 11 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. | P3 請釐清資料表內所載「允建梯廳空間面積」、「允建梯廳空間容積率」、「允建機電空間面積」及「允建機電空間容積率」是否為本計畫區土地使用分區管制規定內容，並請依規檢討。 | | |
| | | 3. | 有關本案實設綠覆率及綠化面積，請分別依規檢討，報告書內涉及應檢討之數值請標示為一致。 | | |
| | | 4. | 有關都市設計查核表之檢討對照頁碼，似有部分與報告書內容不一致，請檢核修正。 | | |
| | | 5. | 承上，本案基地涉及兩部都市計畫，請於都市設計查核表分別依各都市計畫之土管規定分列管制內容。 | | |
| | | 6. | 請釐清本案建築之使用類型，並核實依本計畫區土地使用分區管制規定檢討法定汽車停車位數量。 | | |
| | | 7. | P7、P11 請於「法定空地綠化」開發內容說明檢討本次提會審查之景觀植栽選用之喬木是否為原生樹種，並請敘明是否考量防災與緊急救護通行之需求。 | | |
| | | 8. | P12 請釐清「裝卸空間」之開發內容說明檢討式，並請檢核修正報告書內相關內容。 | | |
| | 9. | P12 請釐清本案是否屬公共建築，並檢核修正「無障礙設施」(二)之開發內容說明。 | | | |

| 審 人 | 查 員 | 審 查 意 見 |
|--------|--------|---|
| | | 10. P57 請補充草被之圖例、種植區位、植栽規格、覆土深度等說明於報告書內。 |
| | | 11. 請補充植草磚及草被之植栽簡介於報告書內。 |
| | | 12. 請補充水池之尺寸、材質、相關設施等設計內容於報告書內。 |
| | | 13. P92 平面圖模糊不清，請檢核修正，並請於圖面標示「遮煙捲簾」設置區位。 |
| | | 14. P110 有關無障礙電梯之示意圖說未能識別，請補充圖例及釐清設置區位。 |
| | | 15. 請補充警衛室之建築立面設計圖說(含材質、色系)、各向立面圖、平面圖、面積計算、剖面圖等建築設計圖說，並請依規檢討警衛室之容積、建蔽面積。 |
| | | 16. P135 請釐清 8、9 樓之使用內容，圖例與圖說應標示為一致，報告書內其餘相關圖說亦請檢核修正。 |
| | | 17. P136~139 部分立面似有紅色三角形圖示，惟報告書內未見圖例及相關說明，請補充於報告書內。 |
| | | 18. 部分圖說文字模糊不清，請檢核修正。 |
| | | 19. 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. 本案申請綠建築黃金級獎勵(8%)，惟本案實設綠覆率僅 78.04%，且法定空地多作為車道使用，請設計單位說明設計考量後提請委員會討論。 |
| | | 2. 請說明目前綠建築協議書辦理進度，以及後續綠建築候選證書及標章預計取得時程。 |
| | | 3. 依 P12 所載：「本案告示牌之設計考量符合室外多雨之氣候環境。」，惟依對照頁碼 P36 似無相關圖說，請設計單位說明，並標示相關圖說於報告書內。 |
| | | 4. 有關本案裝卸車位之設置，依 P7 查核表所載：「已設置綠化景觀……」，惟依 P36 「2.2 建築物配置計畫」所示，裝卸車位周邊似無景觀植栽遮蔽，請設計單位說明，並請將報告書內圖說修正為一致。 |
| | | 5. P38 本案基地共設置兩處車輛進出口，且車輛出口鄰近地界線，請設計單位說明本案之車輛出口與鄰地建築(台微創)之汽車車道距離，以及規劃兩處車輛進出口之設計考量後提請委員會討論。 |
| | | 6. P38、39 汽車出入口似於法定退縮之 3M 無遮簷人行道設置出車警示燈及交管警示燈，請設計單位說明該號誌之尺寸、規格為何？是否影響人行動線？提請委員會討論，並請補充該燈號之示意圖說於報告書。 |

| 審 人 | 查 員 | 審 查 意 見 |
|--------|--------|---|
| | | 7. 承上，本案基地之車輛進出口係由機車、汽車及大貨車共用，考量安全性，是否有分道設計或交通管理措施？ |
| | | 8. P55 依報告書所載，本案涉及既有行道樹移植，請設計單位說明是否已取得主管機關之同意、行道樹移植區位，並請說明辦理情形。 |
| | | 9. P56 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，亦應米高徑 $\geq 10\text{cm}$ 為原則。」，惟本次所配置之喬木米高徑為 7cm ，與上開審查通例差距較大，請設計單位說明後提請委員會討論。 |
| | | 10. P73 依 P56 所示，喬木米高徑為 7cm 、高 200cm 、樹冠寬度 150cm ，其規格與「新竹縣建築基地綠化實施辦法」附表二「喬木綠覆面積計算表」所載差距過大，應不得計入綠覆面積計算，請設計單位依規檢核本案喬木綠覆面積，並配合修正報告書內相關內容。 |
| | | 11. P60 依剖面 B、C 所示，本案基地高度似高於既有人行道及周邊基地較多，是否設置擋土措施以避免雨水沖刷？請設計單位說明。 |
| | | 12. P61 有關噴灌計畫，有部分植栽未包含於噴灌範圍內，請設計單位說明澆灌方式。 |
| | | 13. 承上，有部分噴灌範圍含蓋無遮簷人行道，恐造成人行道濕滑影響通行安全，請酌予調整。 |
| | | 14. P63 有關「公共藝術品與水池的位置關係示意圖」僅顯示公共藝術品，似未見水池，且本案公共藝術品周邊空曠且與基座之連接面較少，考量新竹風大之氣候特性，該公共藝術品是否有相應之安全性措施？請設計單位說明公共藝術品設置區位之考量後提請委員會討論，並請檢核修正相關圖說。 |
| | | 15. P64 依本縣都市設計審查通例：「車道出入口鋪面應使用車道專用之車道磚，其圖案顏色應盡量與人行空間之鋪面形式連續，且順平無高差。」惟本次所提鋪面設計似與前開通例不符，請設計單位說明後提請委員會討論。 |
| | | 16. P66 於車道出口設置投射燈(D)，惟該區位似為無遮簷人行道，請設計單位說明該投射燈設置區位是否有相關設施得裝置？設置高度為何？ |
| | | 17. 依 P69 所載(略以)：「本案地坪需與基地周圍順平……」，惟依 P60 剖面 B、C 所示，本案基地與周圍似有高低差，設計內容似不一致，請設計單位說明。 |
| | | 18. 經本府交通旅遊處確認，本案需辦理交通影響評估審查，請設計單位說明辦理情形及本次提會之設計內容是否已依其審查意見修正。俟本案交通影響評估審查完竣，應將核定公文檢附於本案都市設計審議報告書內。 |

| 審人 | 查員 | 審 | 查 | 意 | 見 |
|--------|-------------|-----|---|---|---|
| | | 19. | 依本次提會報告書所載，實設汽車停車位為 594 輛、實設機車停車位為 409 輛皆遠高於法定車位數，請設計單位說明汽車、機車位之設置需求。 | | |
| | | 20. | 本案停車位配置於地下 1~3 層及地上 1~7 層，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 23 點規定(略以)：「.....(三)停車場需留設 2% 供行動不便者使用停車位於鄰近出口處。」，惟依「3.8 無障礙環境檢討」所示，汽車無障礙停車位僅 1 部位於地上 1 層，其餘 11 部皆位於地下 2 層，且部分無障礙車位離無障礙電梯較遠，需跨越車道；機車無障礙停車位則皆位於地下 1 層，似與上開土管規定不符，請設計單位說明設計考量後提請委員會討論。 | | |
| | | 21. | P147 垃圾暫存區似有部分規劃於室外空間，請設計單位說明是否有適當遮蔽設施，以避免對外部環境造成影響，並請說明該垃圾暫存區之垃圾貯存設施之類型、規格、尺寸等示意圖說、垃圾車暫停區位，以及所預留之垃圾暫存空間是否足敷未來使用需求。 | | |
| | | 22. | 有關「柒、管理維護計畫」所載，本案基地未來由「瑞昱半導體股份有限公司」維護管理，惟依 P3 資料表所示，本案建築物共設計 9 戶，請設計單位說明未來是否出租予其他單位使用？若有出租，亦應依本計畫區土地使用分區管制內容使用，並請說明相關維護管理計畫為何後補充於報告書內。 | | |
| 環 意 | 保 局 見 | 1. | 本案係於竹北市世興段 1-30、1-46 地號等 2 筆土地，申請工廠新建工程案。 | | |
| | | 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。 | | |
| | | 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。 | | |
| | | 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。 | | |
| 工 意 | 務 處 見 | | 有關瑞昱半導體竹北市世興段 1-30 地號等 2 筆土地生醫二廠新建工程一案，開挖地下三層，開挖總深度(含基礎)在 13.5 公尺以上，採非地下連續壁擋土工法，後續請依「新竹縣建築工程基礎開挖安全措施管理作業要點」辦理。 | | |

| 審 人 | 查 查 意 見 |
|----------------|---|
| 委員意見 (書面意見) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 「2.8.4 景觀植栽灌木簡介」中，變葉木的照片有誤。 2. 「2.8.3 灌木配置規格表」中，每種灌木的冠幅只有三公分太小請修正；另所有灌木栽植密度皆為 25 株/米平方太密，此為單季換植草花的種植方式，請修正為多年生木本灌木的適合密度，以利植栽生長。 3. 澆灌配置圖有誤，請修正每一噴頭半徑皆由綠植區外緣往內噴，勿噴至步道或廣場等硬鋪面處，以防濕滑。 |
| 委員意見 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 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，於會議中設計單位承諾將再增設 1 座公共藝術品於景觀水池周邊，藉以完善生醫園區之入口意象，並配合景觀植栽、建築之設計，整體檢討景觀照明計畫，藉以提高本案對環境友善程度，續請專章檢討本案環境友善措施。 2. 依設計單位於會議上說明，本案建築物後續亦將申請「Leed 綠色建築認證」，建請檢討本次所規劃之照明燈具、澆灌設備是否符合該認證之規格。 3. 本案基地臨地界線側設置 2M 寬綠帶，請說明該綠帶之景觀植栽配置是否與鄰地相配合？ 4. 承上，請設計單位說明是否有從地界線側進出需求？若無通行需求，建議不須設置緩坡，以避免遇雨土石沖刷影響鄰地。 5. 有關建築物 1 樓與開放空間之高程，請整體考量本案基地之使用需求予以檢討。 6. 街道家具配置區位似位於緩坡，恐不利使用，建請整體考量基地地形、景觀植栽、人行動線後妥予調整。 7. 依本計畫區土地使用分區管制規定設置之無遮簷人行道，原則不得設置構造物，請予檢核修正。 8. 基地南側面臨生醫園區入口之一，有關地面 1 至 7 層之停車空間室內燈光設計，請考量夜間室內照明設備產生之光害影響，並兼顧生醫園區之入口意象妥為規劃。 9. P63 依本次提會報告書所載，公共藝術品作者「瑞昱半導體」，請予釐清。 10. 請補充鄰地「台微創」之車道出入口設置區位，並檢討本案基地汽車出入口設置是否對鄰地車輛進出造成影響。 11. 有關無障礙車位，目前設置之區位是否易於出入？請考量本案各式車輛進出動線妥予規劃。 12. 考量電動車停車位之充電設備安全性及救災需求，建議設置於地面 1 層。 |

| 審 人 | 查 員 審 查 意 見 |
|--------|--|
| | <p>13. 有關卸貨車位高度是否足夠？請依規檢討。</p> <p>14. 本次於建物大門入口處及警衛室周邊共設置 5 部臨時停車位，該臨時停車位之數量是否足夠？進出動線是否與其他車輛動線有衝突？請設計單位補充說明。</p> <p>15. 有關本案容積計算、建築圖說部分樓層誤繕、室內空間步行距離等相關事項，係屬建築法規檢範疇部分，請依建築相關規定檢討。</p> <p>16. 本案規劃地面層 10~15 層為辦公空間，惟依資料表所示本案預計設置 9 戶，請設計單位說明各戶配置方式。</p> |
| 委員會議 | <p>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，俟完成交通影響評估審查後，依規定檢具修正後報告書再提委員會專案審議報告。</p> |