

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」  
第一二四次委員會會議紀錄**

- 一、時間：中華民國 100 年 12 月 14 日上午 10 時 0 分
- 二、地點：新竹市政府都市發展處(二樓會議室)
- 三、主持人：吳副主任委員宗鎰 紀錄：黃愛婷
- 四、出席單位：詳簽到簿
- 五、報告事項：

- (一)新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第一二三次委員會議  
決議辦理情形  
都市發展處報告：略。  
決議：洽悉備查。

六、報告案：

- (一)「大地至尊建設新竹市聚吉段 86-6 等十一地號土地」都市設計審議報告案  
都市發展處報告：略。  
決議：洽悉追認。
- (二)「天賞建設新竹市竹蓮段 2556-5 地號土地」店鋪、集合住宅、辦公室  
新建工程都市設計審議報告案  
都市發展處報告：略。  
決議：洽悉追認。
- (三)「全昌益建設新竹市親仁段一小段 25-21 地號土地店鋪、集合住宅  
新建工程」都市設計審議報告案  
都市發展處報告：略。  
決議：洽悉追認。
- (四)「星碩建設新竹市新莊段 687 地號店鋪、集合住宅新建工程」(第一次  
變更設計)都市設計審議報告案  
都市發展處報告：略。  
決議：洽悉追認。
- (五)「李啟昌等 3 人新竹市三姓段 465、468、481-2 地號廠房新建工程」  
都市設計審議報告案  
都市發展處報告：略。  
決議：洽悉追認。
- (六)「黃崇禎新竹市光復段 269 地號廠房新建工程」都市設計審議報告案  
都市發展處報告：略。  
決議：洽悉追認。

(七)「曾鈺珠新竹市東光段 44 地號工廠增建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

(八)「倪通政新竹市民主段一小段 48-2、48-3 地號店舖新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

(九)「聯發科技有限公司第二辦公大樓增建工程(變更設計)」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

七、審議案：

(一)「富蘭登科技新竹市中興段 24、34~39 等 7 筆地號廠房新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及相關單位意見修正後通過：

- (1) 基地北側鄰客雅溪側，請加強介面處理，並多種植喬木植栽綠化。
- (2) P. 3-17 剖面圖顯與實際未符，請修正。
- (3) 有關基地東側之植草磚及百慕達草等規劃，較不利人行，請改善相關景觀配置，並補充其圖說。
- (4) 請補充屋頂及陽台綠化相關圖說。
- (5) 有關建物北側梯間緊鄰地界線，請考量予以適度退縮，並加強鄰河堤道路之景觀植栽計畫。
- (6) 本案植栽計畫與現場模型未符，顯有誤導效果，且缺少大型喬木，請加強基地四周之植栽綠化處理。
- (7) 有關原榕樹保留部分，請考量覆土深度及地下開挖範圍，予以改善以利生長。
- (8) 建物面東、北向之外觀處理，請考量新竹風之因素妥適規劃。
- (9) 請研擬水資源利用計畫。
- (10) 請補充說明基地與牛埔路之交通介面處理。
- (11) 請確實評估停車需求，將汽、機車車位集中規劃於地下層。
- (12) 請檢視男女廁所相關設備之數量，並配合調整其配置。
- (13) 請考量後續申請建照，係採分層或整戶起造(合、分照)，予以配合檢討其容積樓地板面積(如：梯廳)及建築技術規則第 14 章相關規定。

- (14)建物東側係採帷幕牆設計，易招致受熱，請研擬相關節能對策。
- (15)剖面圖未見上下層之防火區劃，請檢視相關法規及補充防災計畫。
- (16)請補附建築物與河堤道路之相關剖面圖，以利審視其高程及介面處理
- (17)交通處意見：
- ①P. 3-4、P. 5-5、P. 7-13 請補充機車停車格圖例、通行寬度、警示設施（警示燈、反射鏡）等於平面圖中，凡基地出入口鄰接道路規劃機動車輛進出者（含汽、機車）均請補充警示設施（警示燈、反射鏡）之規劃。
  - ②P. 3-24、P. 3-25 停車位數量是否為誤植，請修正。
  - ③P. 3-24、P. 3-25 停車需求分析既已調查原場員工之運具使用，於需求推估即可推得正確數值，請修正以「2人為一停車單位」之粗略估算，並與P. 7-15之相關說明相符。
  - ④P. 5-5 請補充地上一層機車停車區域之進出動線，並請與汽車動線實體分隔（請標示規劃方式於圖說）。
  - ⑤P. 5-5 請釐清地上一層機車停車區域臨道路端有無退縮 4 公尺之必要。
  - ⑥P. 7-9 研發人員請以不加班為推估之數據分析。
  - ⑦P. 7-9 未估算訪客、貨物運輸衍生之交通影響。（計算過程均請檢附）
  - ⑧P. 7-9 昏峰時段離開旅次與表 7.3-6 不符，請修正。
  - ⑨P. 7-11 請補充開發前後之平均行駛速率推估，併以同一表格對照表示。
  - ⑩P. 7-13 請補充大貨車進出基地之轉彎、停車軌跡套繪圖。
  - ⑪P. 7-14 表 7.4-1 數據與前述不符，請修正。
- (18)都市發展處意見：
- ①基地北側依規需留設 4 公尺無遮簷帶狀式公共空間，請標明於圖面。
  - ②請確認河堤道路是否竣工，並配合修正圖面之標示。
  - ③請研擬基地與鄰房之介面處理計畫。
  - ④建築計畫資料表之「案件送審範圍及條件說明」欄位填載不完整，請修正。
  - ⑤P. 1-8 查核表之「容積率」欄位其管制內容說明誤植，請修正。
  - ⑥有關 P. 1-8「工業區之規定」乙節，請上網下載「變更新竹（含香山）都市計畫（香山地區）細部計畫（土地使用分區管制

要點) 專案通盤檢討」後土地使用管制第八點規定修正其管制內容。

⑦查核表請確實審核及簽證。

2. 請檢送修正通過後報告書(雙面印刷, 並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)五份、電子檔光碟片二份辦理備查。

## (二)「寶全不動產新竹市長春段 1616 地號等 1 筆地號店舖、住宅新建工程」都市設計及土地使用開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案因設計人未依規於第一次開會時到場列席說明, 故延至下次(預定於 100 年 12 月 30 日) 委員會會議再審。
2. 本案係依「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(光埔及關長重劃區部分)細部計畫(土地使用分區管制要點、都市設計準則及開發獎勵要點)專案通盤檢討」土地使用分區管制要點第四點規定辦理, 請申請者據以考量辦理之。
3. 請業務單位先釐清鄰地(長春段 1618 地號)是否符合最小建築基地規模, 俾供審議參考。

## (三)「新竹市光埔重劃區 C27 街廓整體開發」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及相關單位意見修正後通過：
  - (1) 本案如申請停車獎勵, 其停車位不得採用機械停車方式規劃, 其涉及容積部分應一併檢討之。
  - (2) 本案建請考量地下層連通可行性, 以利民眾獎勵停車位之使用, 另應妥善規劃相關交通指引設施。
  - (3) 有關無障礙停車位之規劃, 建議統一設置於地下一層。
  - (4) 請補充風洞實驗後之改善圖說。
  - (5) 本案車道迴轉半徑較小, 易致車輛停滯路面影響交通, 請考量道路截角予以加大, 以利車行動線。
  - (6) 有關鄰埔頂二路之停滯緩衝空間, 請予延長以利交通改善。
  - (7) 請檢視慈濟路側之自行車規劃動線, 應儘量避免與地下室車道衝突。
  - (8) 有關丙區之工程造價核算有誤, 請修正, 另亦請檢視甲、乙區部分。

(9) 有關本案容積移轉部分，同意乙區最多移入本接收基地基準容積 26.32% (9424.41m<sup>2</sup>) 容積上限設計之。

(10) 交通處意見：

經查未見依本府 100 年 11 月 9 日召開「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第 122 次委員會會議紀錄檢附修正辦理情形對照表，請補附以利檢視。

(11) 都市發展處意見：

① 甲區 P1-4 附表二、附表三查核表及 P4-15 面積計算表，以及乙區 P1-5 附表二與附表三及 P5-17 面積計算表之總樓地板面積及實設容積率有不一致之情形，請修正。

② P1-5 乙區地下層樓板面積僅列出其中一層，與 P5-17 面積計算表不符，請修正。

③ 丙區基地附表三查核表的使用組別欄位應敘明都市計畫容許使用項目。

④ 有關鄰近基地(光武段 1037、1038 地號)地主允諾屆時開發，配合本案規劃第二層公共人行通道之切結書乙節，請確實核章。

2. 請檢送修正通過後報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)五份、電子檔光碟片二份辦理備查。

八、散會：上午 12 時 30 分。