

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一五九次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 7 月 24 日下午 2 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：吳副召集人宗祺

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一五八次委員會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查。

六、報告案：

(一)陳思邦新竹市東明段 461 等 11 筆地號店舖、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：原則同意追認。

(二)范揚勳新竹市中興段 126-4 等 2 筆地號工廠新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

(三)「郭志煌等 2 人新竹市三姓段 412、413 號等 2 筆地號土地廠房增建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

(四)「昌祐建設新竹市北門段 2123 等 2 筆地號土地辦公室、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：原則同意追認。

(五)「展藝建設新竹市北門段 1773 號等 14 筆地號土地店舖、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：原則同意追認。

(六)「陳立民新竹市東光段 785 號等 8 筆地號土地」開發許可審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

七、審議案：

(一)「立揚展業新竹市北門段 837 等 2 筆地號中正市場綜合大樓興建營運移轉案」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員意見修正後通過：

- (1) 有關設置於地下室之垃圾暫存區，建請考量車道及貨梯位置妥適調整配置。
- (2) 垃圾暫存區入口寬度偏小，請考量垃圾子車進出予以加寬。
- (3) 地下層梯廳空間規劃比地面層大，請考量使用對象、用途予適當配置。
- (4) 第3至5層停車位規劃，建議於符合迴轉半徑及車道寬度等規定，增設車位於鄰近柱位A-4~A-5及A-6~A-7未劃設處，以符實際需求。
- (5) 本案依規檢討尚未需設置4處樓梯，請評估需求性並補充說明之。
- (6) 第6、7層採挑空設計，請依規檢討防火區劃。
- (7) 請考量招租牆面可行性，妥適規劃立面建材，以避免嗣後肇致牆面破壞影響景觀。
- (8) 地下貨梯與無障礙車位間走道寬度僅為1.7公尺，建議酌予加寬，以利使用之便利性。
- (9) 請規劃車輛進、卸貨動線，建議於地下層設置進貨初步處理區，以減少城北街交通壅塞及垃圾量。
- (10) 請預留冷氣空調設備之裝設空間。另請補充說明第1、2層之空調(主機)規劃。
- (11) 建請於第3至5層擇處設置廁所。另第6層廁所配置較多洗手台，建議減少改設置雜(置)物間。
- (12) 建請餐廳內規劃哺乳室。
- (13) 請補充說明貨車進(卸)貨之動線及暫停區。
- (14) 有關市場空間之消費者與作業人員動線，考量顧客觀感，建議有所區分。

- (15)有關基地臨人行步道用地之介面，請妥為處理，並請本府產業發展處釐清相關土地權屬，以利後續維管。
 - (16)第6、7層作為餐廳使用，請考量宴會時進、散場時間較為集中，請規劃足夠車輛停等空間。
 - (17)汽、機車停車位請予以內部化，避免造成中正路附近交通衝擊。
 - (18)請檢視位於地下停車出入口處之植栽（茄苳）配置，以免影響行車安全。
 - (19)機車停車位僅規劃於地下室，考量市場顧客之機車停車需求較高，請研擬相關改善機制，以免車輛恣意停放。
 - (20)請評估規劃地下夾層作為機車停車區，以利增加機車停車位。
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)乙份送業務單位審核後，再予依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。
 3. 有關經審議通過案件，請申請者於審查通過日起3個月內提送備查資料，未依規定提送者原送審案件廢止，並應重新申請。

(二)「富蘭登科技新竹市中興段 24、34~39、崙子段 2219-10 等 8 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) 有關臨牛埔路之「無遮簷帶狀式公共開放空間」植栽喬木設計，屬原則性規定，經委員討論決議如下：
 - ①24 地號考量為車道且寬度僅約 4.5 公尺，同意得不種植喬木。
 - ②另 34 地號亦處車道出入口，且考量行車視距及鄰房距離，同意妥適擇處改植灌木(杜鵑)。
 - (2) 請補充防災、逃生計畫(含路徑、出口)，並標示於圖面。
 - (3) 請補充說明垃圾及事業廢棄物處理計畫。
 - (4) 入口廣場之無障礙坡道規劃，請考量坐輪椅者行進安全性，妥適調整地坪高程及順平，另坡道採轉折規劃，亦請考量行動不便者使用順暢性予以改善。
 - (5) 入口廣場除規劃草地外，建議增植灌木。
 - (6) P. 3-20 有關桂花非屬文載「中喬木」，請修正。

- (7) 建議降低第 1 層作業廠房之高程，以為無障礙空間且利物品搬運。
- (8) 徐豪廷委員另書面意見：
- ① 本案建物用途為廠房，故 P. 1-04 建築計畫資料表之「住戶數」欄位填載有誤，請修正。
 - ② 地下一層平面圖(P. 3-09)之停車位上有「水箱」，請檢討修正。
 - ③ 第三、四層平面圖(P. 4-05、P. 4-06)之 C-3 結構柱圖面未標示，請檢討修正。
- (9) 都市發展處意見：
- ① 指定留設四公尺無遮簷帶狀式公共開放空間之植栽部分，請依該細部計畫都市設計準則規定種植；如不符該原則性規定，如提出合理之說明並經委員會審議通過，得不受限制。另 P. 1-06 所屬計畫書規定之管制項目表列(如：「不符原則性之規定」欄位)，請配合依規修正填列。
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)乙份送業務單位審核後，再予依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。
3. 有關經審議通過案件，請申請者於審查通過日起 3 個月內提送備查資料，未依規定提送者原送審案件廢止，並應重新申請。

八、散會：下午 6 時 5 分。