

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一九一次委員會會議紀錄**

一、時間：中華民國 104 年 9 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：陳副召集人章賢

四、出席單位：詳簽到簿

記錄：黃愛婷

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一九〇次委員會會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：另提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第 192 次委員會會議報告，再依該次會議決議辦理。

六、報告案：

(一)「宏家建設新竹市中寮段442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。

(二)「新竹市東門段三小段133-3、134、134-6地號等三筆地號土地」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。

(三)「陳榮燦、陳榮崇君等二人新竹市東明段475-7等七筆地號土地」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。

(四)「宏偉產後護理之家新竹市中央段1056號等3筆地號土地店舖、產後護理機構新建工程」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)「葉淑芬君新竹市東明段563、563-1等貳筆地號土地」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)「工研院光復院區研發大樓新建工程」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，並經解委員鴻年、李委員麗雪及相關單位確認後通過：
 - (1) 本建物部分空間用途，院方擬結合清、交大兩所大學作為教學之用，期塑造為創新型校園，將對整個地區研發發展有助益，惟應先解決院區內停車問題，又本案建物座落位置原作為停車場使用，建議各棟解決停車供需問題，評估地下層再增開挖一層，將停放於室外車位予以內部化。
 - (2) 本建物造型期能展現綠能意象或實體，以型塑為光復路地標建築。
 - (3) 查本案建築平面圖及立面圖內容，未見透視圖所示立面隔柵之重要元素。
 - (4) 有關露台及陽台是否可供出入未明，將涉及開口及欄杆型式設計，請於圖面作確實呈現。
 - (5) 請依規檢討修正樓層數及建築物高度。
 - (6) 有關屋脊裝飾物部分，因圖面所示金屬板間距較密，請依規檢討其透空率，以確認本案之建築物高度。
 - (7) 本案地下停車位配置方式，其停車效率較低，建議往下或水平往南增加開挖面積，以提高停放效率。
 - (8) 無障礙停車位配置於院區門口處，應以使用空間動線作考量，而非設置於遠處或採以接駁方式處理。
 - (9) 戶外停車場採大量硬鋪面，請全面重新檢核綠覆面積。
 - (10) 本案建物外牆採用玻璃帷幕，請補充說明是否將肇致眩光問題，影響行車駕駛視線及鄰房居住品質。
 - (11) 有關植栽移植部分，請向本府產業發展處確認是否有列管之受保護樹木及綠資源。
 - (10) 植栽移植計畫未明，請確實勘查並補充相關圖說。
 - (11) 有關綠覆面積檢討部分，請確依植栽之規格及株距檢討修正實設綠覆率。
 - (12) 本院區採以封閉圍牆，又本建物空間用途大多作為實驗室使用，請補充說明規劃大量樹燈之緣由，以利節能減碳。

- (13)請補充景觀植栽及屋頂綠化之剖面詳圖，以利覆土深度檢核。
- (14)請確認本案是否需申請綠建築標章，如需申請者，應注意外殼耗能量計算問題。另請補充綠建築專章檢討。
- (15)本案避難層應規劃兩向出入口，請依規檢討修正。
- (16)本案部分圖面尺寸未標註，且停車樓層未標明停車位相關圖例及尺寸，不利相關審查。
- (17)請補充不同時段之夜間照明模擬圖說。
- (18)請補充說明本建物是否座落於住宅區範圍。
- (19)請配合植栽移植計畫，重新檢討全區綠覆率。
- (20)請補充說明臨光復路側之圍牆規劃方式。
- (21)請補充全區分期開發計畫(含時程及整體停車規劃)。
- (22)交通處意見：
- ①報告書第4頁，有關本處前次意見回復及修正請註明修正頁面之頁碼。
 - ②報告書第4及25、26頁，停車空間仍未標註車位尺寸、車道轉彎半徑、坡度、無障礙停車位。
 - ③報告書第4及51頁，交通影響評估內容仍未提供衍生交通量分析、停車供需分析、施工期間交通動線圖、停車場安全設施分析等資料，難以得知本基地開發前後之交通影響，請確實提供相關資料，並請依據本處前次意見第4點妥為辦理。
 - ④報告書52頁，距離本基地最近之台鐵車站資訊有誤，請修正。
 - ⑤報告書52頁，請敘明基地半徑500公尺內之大眾運輸系統服務狀況，並標註鄰近停靠站點於圖上。
 - ⑥報告書第4頁，有關本處前次意見第5點，因本報告書未提供停車供需分析，尚無法得知其停車位數量合理性，仍請評估後再行檢討汽機車停車位數量。
- (23)都市發展處意見：
- ①本案位屬「擬定新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)(不含「高峰里保護區檢討變更保留案」範圍)細部計畫(含都市計畫圖重製檢討)(第一階段)案」範圍內，土地使用分區為部分研究專用區、部分第二種住宅區，土地管制規定如下：

- A. 土地及建築物之使用：依前開都計畫書土地使用分區管制要點規定。
- B. 法定建蔽率：40%及 60%，法定容積率 200%，本案基地應一併檢討基地內所有建築物之建蔽率及容積率。
- ②有關申請「△V5：綠建築設計」獎勵容積，應依規簽訂協議書並於申請使照時繳納保證金，查 P72 有關所屬計畫書規定之管制項目表列(附表三)與建築計畫資料表所載未符，請查核修正。
- ③本案基地興建範圍內綠資源移植、保存計畫，請再釐清，以保存綠資源為最大原則。
- ④本案未標示樓地板、人行道高程差，請再釐清，俾建立無障礙友善環境設施。
- ⑤本案無障礙停車位、機車位數量、位置，請再釐清，俾建立無障礙友善環境設施。
- ⑥本案公有建築物之無障礙環境不應只限於建築技術規則之檢討，宜以更全面的角度檢視。
- ⑦建築計畫資料表：
- A. 「其他使用容積樓地板面積」欄位請載明使用類型。
- B. 有關「實設綠覆率」欄位，請依本市建築物基地綠化實施執行要點規定檢討載明。
- ⑧有關 P11 植栽移植計畫乙節，請補充說明移植喬木之處理方式。
- ⑨機車停車位之配置地點未明，請於配置圖標明。
- ⑩行動不便使用設施說明乙節，請於圖面標註無障礙通道之室內外高程。
- ⑪P46 消防動線規劃乙節，查圖示之雲梯車作業活動空間與喬木配置衝突，請依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢討修正。
- ⑫P67 所屬計畫書規定之管制項目表列(附表三)：
- A. 街廓編號、實設建蔽率及實設容積率等欄位未填載，請逐項依規查核，並於備註欄載明頁碼。
- B. 「無遮簷人行道設置」欄位查核有誤，請修正。
- ⑬有關修正辦理情形對照表乙節，請上網下載「附表四—新竹市都市設計及土地使用開發許可審議意見修正辦理情形對照表」填載，並予加註參照頁碼，以利檢核。
- ⑭P4 「捕充於報告書 P. 36」、P42 「草業燈」文字誤植部分，請修正。

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)乙份予業務單位,並依決議1辦理後,再依規辦理備查(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3時30分。