

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第 260 次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 111 年 12 月 20 日上午 9 時 30 分

二、地 點：新竹市政府第一會議室

三、主 持 人：陳召集人章賢(許委員志瑞 代)

四、出席單位：詳簽到簿

紀錄：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 259 次委員會會議
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) 「新竹市警察局交通警察隊辦公廳舍新建工程」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) 「水興實業股份有限公司新竹市中興段188-6、188-7等2筆地號倉儲廠
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) 「金弘開發新竹市光武段1179等8筆地號店鋪、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：原則同意追認。

(四) 「偉琦建設有限公司新竹市中寮段168等1筆地號集合住宅新建工程」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。

七、審議案：

(一) 「富來建設新竹市康樂段31地號等8筆店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依委員及相關單位下列意見修正，提送業務單位審視確認後通過：
 - (1) 天府路側設置有自行車道，建請於基地內規劃可供路過之騎士駐留休憩空間。
 - (2) 請檢視車道淨高是否足夠符合規定。
 - (3) 基地北側種植之苦楝位處於平台旁，因落葉較多不易維管建議改植樟樹。
 - (4) 請考量店舖及住戶實際使用需要，予以規劃臨時裝卸貨停車空間，避免日後使用路側影響交通。
 - (5) 有關開放空間綜合獎勵檢討一節，查部分屬「廣場式開放空間」標示為「沿街步道式開放空間」，請依規檢討修正。
 - (6) 請補充說明本案開發是否影響鄰房之通風及採光。
 - (7) 本案開發住戶數為104戶，查1戶僅規劃汽車位1輛，建議評估增設車位以符實際需求。
 - (8) 請現勘天府路之3米人行道植栽穴配置位置，以免影響本案出入動線。
 - (9) 有關屋頂層之立面規劃格柵部分，請考量是否因迎風產生噪音問題。
 - (10) 請參考「新竹市生態永續綠色基盤成果-新竹市分區植物分佈及栽植種類建議」一節，予以檢討調整植栽樹種。
 - (11) 臨路側建議避免規劃常落葉型喬木，以避免造成交通安全及維管問題。
 - (12) 有關種植於垃圾儲藏室旁之二棵青剛櫟，其樹蔭已逾地界線，其落葉恐造成維管問題，請予以調整配置。
2. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內，檢送依決議1修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)1份予業務單位，俾利業務單位續辦審核備查事宜。

(二) 「國立新竹高級商業職業學校射箭場新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依委員及相關單位下列意見修正，提送業務單位審視確認後通過：
 - (1) 有關位於準備區之既有喬木部分，請於鋪面配置圖繪製其植栽穴位置。
2. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內，檢送依決議1修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)1份予業務單位，俾利業務單位續辦審核備查事宜。

(三) 「全軒建設開發新竹市光復段317地號等1筆土地拾層廠房新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依委員及相關單位下列意見修正後，先送業務單位審視，再提送委員會審議：
 - (1) 請補充人行車行及無障礙動線圖說。
 - (2) 公共藝術品材質為不鏽鋼，請注意其安全性，檢視材質是否可予變更。
 - (3) 請補充說明廢棄物處理及垃圾清運動線。
 - (4) 調整裝卸車位置以增加透水鋪面及綠化及種植喬木面積。
 - (5) 沿街側請比照四米無遮簷開放空間種植行道樹。
 - (6) 本案開發量及停車衝擊恐造成周邊道路容量無法負荷，請重新評估未來引進產業別及衍生停車需求，對周邊交通評估，作整體性考量說明 基地適合開發規模量體及產業特性。
 - (7) 請評估於基地內提供設置YouBike自行車站。
 - (8) 本府相關單位之書面意見詳後附件。
2. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內，提送修正之報告書資料至府，俾利續辦審議事宜。

八、散會：中午 12 時 30 分。

「全軒建設開發新竹市光復段 317 地號等 1 筆土地拾層廠房新建工程」

都市設計審議報告書會辦意見

項次	審 查 意 見
新竹市環境保護局	
一	<p>查本案並未敘明廠房之工業類別，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 3 條第 9 項規定，申請設立工廠，應依下列方式認定應否實施環境影響評估，先予敘明：</p> <p>(一)應於設廠前取得設立許可之工廠，於申請設立時認定。</p> <p>(二)非屬應於設廠前取得設立許可之工廠，依下列方式認定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請廠房建造執照時確定工廠業別者，於申請建造執照時認定。 2. 申請廠房建造執照時未確定工廠業別者，或申請工廠登記內容超出申請建造執照時所述之業別或規模者，或申請廠房建造執照與申請工廠登記之開發單位不同者，於申請工廠登記時認定。
二	<p>本案請敘明工業類別，以評判是否辦理環境影響評估；倘現階段(都市計畫審議)尚未確定工業別者，請依前述規定辦理。</p>
三	<p>本案為都市設計審議期間，並無提供開發行為各項污染防制措施相關作業說明，俟本案如經審核同意，仍請依據空氣污染及噪音管制各項規定辦理。</p>
四	<p>如屬空氣污染防制法第一級營建工程或應實施環境影響評估之開發行為，即屬水污染防治法之「營建工地」事業定義。應依水污染防治措施及檢測申報管理辦法第 9 條規定，設置遮雨、擋雨、導雨及沈沙池等相關處理設施並一第 10 條規定於施工前具逕流廢水污染削減計畫，報主管機關核准並據以實施。</p>
五	<p>於核發建照執照時，如受核發主管機關依下水道法認定需設置專用污水下水道系統，請依水污染防治法相關規定，於申請使用執造前申請水污染防治許可。若非屬認定設專用污水下水道系統，所裝設建築物污水處理設施，請以水污染防治法第 25 條規定辦理。</p>
六	<p>爾後於工商設立或變更時，如為水污染防治法事業定義或為公告「應先檢具水污染防治措施計畫」之事業者，應依水污染防治法相關規定辦理申請。</p>

七	本開發案件經書面審查結果，非屬行政院環境保護署指定公告應檢具土壤污染評估調查及檢測資料之事業，爾後製程若有涉及相關環保法令規定者，仍須依規辦理相關許可申請。
八	本案營建(興建)工程屬行政院環境保護署公告「應檢具事業廢棄物清理計畫書之事業」，應依廢棄物清理法第 31 條第 1 項規定，檢具廢棄物清理計畫書及並網路申報廢棄物流向，經主管機關審查核准後始得動工。
九	工程所產生之廢棄物(營建混合物、員工生活垃圾)、剩土石方請於現場先行分類貯存，並依相關法令清理，不得有環境二次污染情形。
十	剩餘上石方、廢棄物清(載)運過程應做好污染防護，並隨車攜帶生源及處理地點證明文件資料，以免觸法。
十一	工廠設立後，若屬於應檢具廢清書、網路申報之事業，應依規辦理。
交通處	
一	0-1 建築計畫資料表、2-1 開發計畫及 5-1 交通影響評估內容有關法定汽機車位、自設汽機車位及實設汽機車位數量不一致，請確認修正。
二	請確認員工、訪客及裝卸車輛停車供給是否滿足其需求，應將停車需求內部化，避免造成外溢，影響周邊道路交通。
三	交通影響評估章節第 3 章表格內容有關埔頂路名稱多處地方有誤，請全面檢視後修正。
四	請補充車輛交通量指派圖。
五	表 4.1-1 請確認裝卸車位數量是否正確。
六	有關圖 4.2-1 基地行人及車輛動線意見如下： (一)請配合周邊道路標繪標誌及標線，以符合道路實際情況。 (二)因基地汽車入口鄰近京元電子車輛出入口，請一併檢討京元電子車輛進出動線，以利評估是否對周邊道路造成影響。 (三)目前規劃汽機車進入動線，因現況道路有標繪槽化線，請重新檢討汽、機車及裝卸車輛進出動線。 (四)補充裝卸車輛進入及離開動線。

七	圖 4.2-3 車輛轉彎軌跡圖請放大，以利檢視，另因有大型裝卸車輛進出，請補充說明車輛進出轉彎半徑是否足夠。
八	基地內有道路供大型裝卸車輛進出，應有相關交通工程配套措施，以提高行人安全。
九	車輛出入口請加裝警示設施。
十	請檢視汽、機車進出口旁植栽有無阻擋視線之狀況，並調整或移除。
十一	請於圖面停車格位以顏色（或文字）區分法定及自設停車格。
十二	請注意周邊基地之高程，確保無障礙動線得延續，鄰地倘未開發，亦請於設計時保留可銜接彈性，以利日後動線順平。
都市發展處	
一	基本資料書表： 有關建築計畫資料表內「容積移轉面積」欄位，查本案可移入總容積上限為 5761.35 m ² （基準容積 30%），而申請容積約基準容積 29.99%，請補正該欄位資料。
二	區位現況： 有關「1-5 交通動線說明」章節所載「本案基地座落於 20M 埔頂路，……」一節顯有誤植，請予補正。
三	敷地及開發計畫： （一）有關地上一層車道請依建築技術規則建築設計施工編第 3-1 條規定檢討設置汽車迴車道，並於圖面標明及標註相關尺寸。 （二）請於圖面標明相關交通動線（汽機車出入、人行動線、無障礙通路）。 （三）請依建築技術規則建築設計施工編第 167 條規定檢討（如：室內外通道寬度、廁所盥洗室、樓梯、昇降設備、停車空間等），並應依建築物無障礙設施設計規範辦理，請補充相關圖說及標註相關位置及尺寸。 （四）本案基地面積超過 1500 m ² 依規應設置綠屋頂，屋頂（扣除不可綠化面積）應設置 1/3 面積以上之綠能設施或設備（不得與法定空地應綠化面積併計），請補充規劃之細部設計圖說及經營管理計畫。

三	<p>(五)請標明 P4-4 公共藝術雕塑品之設置地點，並補充基台高度、建材及結構承載資料。</p> <p>(六)本案喬木多處配置鄰近建物，請考量根系成長空間，以免影響建物結構及植栽養護，並請標註樹距。</p> <p>(七)有關 4-4 植栽覆土剖面圖部分，請標註地下一層停車空間於地上 1 層降板處之淨高。</p>
四	<p>相關法令檢討查核：</p> <p>(一)本案請依「建築技術規則/建築設計編/第十四章 工廠類建築物」相關規定檢討，應補充相關檢討圖說。</p> <p>(二)有關所屬計畫書規定之管制項目表列(附表三)請逐項查核載明，並於備註欄位加註參照圖說之頁碼。</p>
五	<p>其他：</p> <p>(一)報告書內部分圖說、尺寸及文字偏小不易辨識，且部分平面圖內繪製不必要線條(如：無障礙設施檢討圖、第七章建築圖面…)，請全面檢視改善以利審查。</p> <p>(二)請檢附依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議收費標準」規定繳納審議費之繳費憑證。</p>