

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第 262 次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 112 年 4 月 7 日上午 9 時 30 分

二、地 點：新竹市政府第一會議室

三、主 持 人：張副召集人治祥

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 261 次委員會會議
決議辦理情形。

都市發展處報告：略。

決議：同意備查。

六、報告案：

(一) 「新竹市培英國中校園整體規劃暨老舊校舍拆除重建工程」都市設計
審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：同意追認。

七、審議案：

(一) 「錚鑫機械工程股份有限公司新竹市仁愛段899地號等2筆土地廠房增
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) 建築物規劃：

① 本增建案依規應設置無障礙設施，目前樓梯轉折設計未符無
障礙樓梯規定(樓梯往上之梯級部份，起始之梯級應退至少一階)。

② 本案僅規劃一處升降設備(原貨梯使用)，請補充說明無障礙
電梯及貨梯之使用計畫。

- ③有關建築外觀模擬部分，鐵捲門色系顯與現況周遭環境突兀，請予調整其色系。
 - ④請補充說明消防設施相關規劃。
 - ⑤按夾層規定：「……超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者，視為另一樓層。」，原規劃夾層面積已超過一百平方公尺，且新增之第2層、屋突1層之樓層高度屬同平面，請釐清確認本案增建後之樓層數(含夾層)，予以修正相關圖說，並配合於屋頂1/3面積以上設置綠能設施或設備。
 - ⑥P3-02剖面圖繪製有誤，請於「6-2. 結構專章說明」補充增建後之結構載重檢討資料及結構補強詳圖，以維建物結構安全。
 - ⑦本次增建地上2層，其開窗採上下排規劃，請補充說明上排窗戶之操作方式。
 - ⑧請檢視能否上至屋頂層，及補充說明後續屋頂綠化或綠能設施之維管方式。
 - ⑨請補充說明綠建材使用計畫。
- (2) 有關停車場及交通規劃部分：
- ①請補充由室外進入廠區之無障礙動線。
 - ②請檢視裝卸車位之車行動線予調整配置後，於空地增加綠化面積。
- (3) 開放空間及景觀規劃：
- ①有關屋頂綠化種植台北草部分，建議改植耐旱植物，以利後續維管。
 - ②本案植栽配置計畫未明，係屬新增、既有或移植？請補充相關圖說。
 - ③請補充說明基地內透水磚屬原有或新增，並請載明何種材質。
 - ④有關退縮騎樓地部分，請依「新竹市都市計畫區騎樓設置標準」檢核，並於圖面標示鋪面及坡度，以利無障礙通行及人行順暢。
 - ⑤請調整臨退縮騎樓地側之圍牆設置或採透空方式，以避免人行產生側面壓迫感。
 - ⑥按「新竹市建築基地綠化實施執行要點」喬木樹距應於4米以上，請於圖面標註喬木樹距。
 - ⑦請補充設置綠屋頂之細部設計圖說及經營管理計畫。

- ⑧建物後方之外部空間鋪面未明，且無相關現況相片可參照，請補充相關圖說。
- ⑨有關臨中華路側之景觀綠化部分，部分範圍與大貨車進入基地行車軌跡重疊，請予以檢視調整。
- ⑩請補充全區排水系統之規劃圖說。
- ⑪請考量汗水設施更換之相關計畫。

(4) 其他：

- ①本報告書圖說過於簡略，請補充相關文字說明。
- ②報告書之目錄頁次有誤，請修正。

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。

(二) 「台灣電力股份有限公司新竹市東山段一小段1012地號等2筆土地大樓新建工程」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) 建築物規劃：

- ①有關地上2層辦公室至2座以上樓梯之重複步行距離已逾規定(25公尺)，請依規檢討修正。
- ②請補充說明宿舍區外牆三角錐形之建材為何?如為金屬材質請考量新竹風大下雨易致油漆剝落，予以妥善表面處理。
- ③垃圾清運動線離道路及建物較遠，較不便員工或住宿者使用，請補充垃圾處理場配置地點之規劃緣由。
- ④請補充生活污水及廢棄物處理計畫。
- ⑤本案地下3層配置使用類組C2倉庫，另地上1層配置G2儲藏室，請補充說明其用途差異，並請釐清該土地使用於住宅區之適法性。
- ⑥請考量建物外觀塗料之耐候因素，予慎選塗料色系，以減輕建物外觀沉重感。

- ⑦有關地下三層作為倉庫使用部分，請考量地下層樓高及載運大型線軸、電料卷軸等重料大車進出問題，再確認樓層用途配置。
 - ⑧請考量屋頂設置綠能設施，並補充說明相關計畫。
 - ⑨請補充本案使用環保建材計畫。
 - ⑩請考量電動車輛使用需求予妥善規劃。
- (2) 有關停車場及交通規劃部分：
- ①查宿舍單元數量多，而機車位僅設置68輛，請補充說明需求數量之推估基準為何？應避免車位不足肇致停車需求外部化。
 - ②有關停車場配置部分，按建築技術規則建築設計施工編相關規定，停車位角度在三十度以下者之停車位長度應為6公尺；停車位角度超過六十度者之前方應留設6公尺*5公尺空間，請修正停車數量表之規格，並於圖面標明相關空間尺寸。
 - ③請補充由基地外進入建築物之無障礙動線。
 - ④有關停車空間檢討計算有誤，已重複扣除各類別(倉庫、辦公室、住宅)免設部分面積，依規應僅能扣除1次，請依規檢討補正並配合增加停車位。
 - ⑤有關設置於地下二層之無障礙停車位，請調整至地下一層，並考量辦公及住宿者需求，將原集中配置予以分開配置。
 - ⑥請調整部分地面層之汽車停車位於地下層或集中設置，配合增加植栽綠化以提供友善環境。
 - ⑦地下一層編號52之汽車停車位不易進出停放，請予調整配置。
 - ⑧因附近區域於假日停車需求較高，請考量將地下倉儲使用空間移至貴公司鄰地作整體規劃，並予評估停車場委外經營可能性，以減少住宅區之相關衝擊。
- (3) 開放空間及景觀規劃：
- ①請於第6層露台作景觀植栽綠屋頂，以提供住宿者休憩使用。
 - ②請補充說明鋪面採用多種建材之緣由。
 - ③有關圍牆設置高度及透空率部分，請依「新竹市建築基地圍牆設置要點」相關規定檢核辦理。
 - ④請考量位於建物與圍牆間狹長綠帶之後續維管問題。
 - ⑤建請增加灌木以利軟化實牆生硬感。
 - ⑥請檢視地下室開挖範圍內之植栽覆土深度是否足夠。

- ⑦請補充說明本案植栽種植(含移植)計畫及植栽表。
- ⑧有關東山段一小段989-7地號非屬基地範圍，經查其管理單位為市府，請考量人行道串連予整合規劃。
- ⑨請考量位處地下台電機房上方之景觀植栽排水問題。
- ⑩有關機車停放區之鋪面採用透水瀝青，易肇致沉陷不易後續維管，建請考量其耐久度。
- ⑪請補充公共藝術品設置計畫。

(4) 其他：

有關配置圖之道路標示顏色較深，致相關文字及標註不易辨識，請予調整改善以利審查。

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。

**(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. 楊委員邴淇因與本審議案件涉有關係，故依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第九點規定迴避審議。
2. 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) 建築物規劃：

- ①請補充說明本案綠屋頂計畫。
- ②請檢視垃圾清運動線，並標明垃圾處理室出入方式。
- ③有關立面材質採用塗料部分，請補充說明其耐候性及規格。

(2) 有關停車場及交通規劃部分：

- ①有關設置於地下一、二層之無障礙停車位部分，建議多數調整配置於地下一層。
- ②地下停車場出入口處之停等空間恐不足，請補充說明本案車輛管制措施。
- ③請補充施工之交通維持計畫。
- ④請補充務實可行之交通舒解措施。

- ⑤建請於地下停車出入口外圍作縫合景觀規劃，以利串聯與京元電子股份有限公司之人行及景觀空間。
 - ⑥請妥善評估停車交通問題，以避免停車需求外部化，肇致附近交通衝擊。
 - ⑦本案汽、機車之行車動線及人行動線，已產生交織恐車輛回堵至計畫道路，請考量交通動線分流可能性。
 - ⑧有關擬增設交通號誌部分，仍應依「道路交通標誌標線號誌設置規則」規定辦理。
- (3) 開放空間及景觀規劃：
- ①請於露台、花台增加景觀植栽綠化，以軟化建築外觀之生硬感。
 - ②本案喬木選擇多屬落葉型樹種，建議改採常綠型以利後續維管。
 - ③本案公共藝術品之材質為不鏽鋼，請避免產生尖銳角，並請審慎評估其結構安全性，以維人行安全。
 - ④請標明人行道之鋪面坡度及高程。
 - ⑤有關街道家具請盡量配置於喬木下方，以利民眾休憩使用。
 - ⑥有關沿路退縮人行道部分，請增加喬木植栽綠化，以形塑較佳區域景觀空間，致有機會呈現人本交通之效能。
 - ⑦有關車行與人行之鋪面計畫，請建材配置有所差異變化，以維通行安全。
 - ⑧請考量位處地下開挖範圍之景觀綠地排水問題。

(4) 其他：

本府相關單位之書面意見詳後附件。

3. 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。

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	針對本次(報告書 P0-3)回覆的內容 1:與意見無相關。回覆 2:本案規劃僅處理生活污水，故貴公司申辦廠房新建工程，倘經市政府工務處依下水道法判定需設置專用污水下水道系統者，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。若非屬認定需設置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。
交通處	
一	上下午尖峰進出全日旅次比率過低，請參考本市類似規模開發案，以符合實際情況，請檢討修正。
二	員工運具使用比例為參酌交通部「109 年民眾日常使用運具狀況調查摘要分析」資料，惟查數據與該報告不同，請確認引用資料是否正確，或說明調整之理由及依據，另衍生交通量彙整表請先區分不同類別不同使用運具計算分析，再彙整加總，請全面檢視修正(含衍生停車需求分析)。
三	表 5-3.5-4、表 5-3.5-5 埔頂路 99 巷 17 弄與金城二路 V/C 值有誤，服務水準非 B 級及 C 級，請修正。另基地開發後道路已達壅塞狀況，應提出更完整之交通改善方案及相關配套措施。
都市發展處	
一	本案喬木多處配置鄰近建物及地界線，請考量根系成長空間及綠覆面積範圍合理性，以免影響建物結構及植栽養護。
二	有關 P6-3 所示垃圾清運路線似不合理，請由垃圾處理室出入口標明相關動線。