

檔 號：
保存年限：

新竹市政府 函

地址：300017新竹市中正路146號
承辦人：李雨柔
電話：03-5249271
電子信箱：021248@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國113年12月25日
發文字號：府都發字第1130209058號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376580000A_1130209058_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府113年12月11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280次委員會會議紀錄1份，請
查照。

說明：依據本府113年12月15日府都發字第1130194529號開會通
知單續辦。

正本：張召集人治祥、陳副召集人永源、倪委員茂榮、何委員憲棋、陳委員明錚、蘇委
員文彬、吳委員煊鈴、洪委員能文、陳委員泰安、曾委員仁杰、彭委員獻生、黃
委員秋榮、黃委員義宏、楊委員邴淇、詹委員勳全、蔡委員靜嫻、鍾委員易詩、
名軒開發股份有限公司、元宏聯合建築師事務所、金旺宏實業股份有限公司、吳
清源建築師事務所、新竹市警察局、新竹市環境保護局、新竹市消防局、本府交
通處、本府產業發展處、本府社會處、本府都市發展處（都市更新科、建築管理
科）、新竹縣政府

副本：本府都市發展處(都市設計與開發科)(含附件)



都市設計與開發處收文:113/12/26



11130020822 有附件

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 280 次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 113 年 12 月 11 日(三)上午 10 時

二、地 點：新竹市政府稅務局 301 會議室

三、主 席：張召集人治祥

四、出席單位：詳簽到簿

紀錄：秦嘉珮

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 279 次委員會會議
決議辦理情形。

都市發展處報告：略。

決議：洽悉。

六、報告案：

(一)「新竹市警察局第二分局埔頂派出所辦公廳舍新建工程」都市設計審
議報告案

都市發展處報告：略。

決議：同意追認。

(二)「佑順加油站股份有限公司新竹市和平段 368-4、369 等 2 筆地號土地
加油站新建工程」(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：同意追認。

(三)「鴻喆建設股份有限公司新竹市中華段 20 地號等 7 筆土地一般事務所
與集合住宅新建工程(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：同意追認。

七、審議案：

按「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」第十點
規定：「本會委員對於審議案件涉及本人、配偶、前配偶及三親等內之親
屬關係或曾有此關係者，應自行迴避或得由主任委員命其迴避。」，經現

場詢問皆無委員與本次審議案件涉有關係，故無須迴避審議情事。

(一)「名軒開發股份有限公司新竹市中興段158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。

說明事項：

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) 本案基地有2萬多平方公尺，報告書中所附文件尚無法確認未來使用情形，仍請申請單位釐清未來進駐產業類別，並向本府相關單位確認是否免提送環境影響評估審查。

(2) 工廠之開發、園區之開發案件，面積達二公頃以上者，申請單位應提出出流管制計畫書，並於開發基地工程申請開工前取得核定函。

(3) 請釐清本案未來是屬於廠房或廠辦用途等，並詳加說明，依相關法規檢討本案量體、空間配置等規劃。

(4) 本案建築線指示圖上有標示基地周邊有現有溝渠，請補充說明溝渠處理方式，請提供相關計畫書或核准函等證明文件。

(5) 本案基地是完整的一個區塊，依圖面表示應為3幢3棟建築物，而非1幢3棟建築物，請修正。

(6) 現況主要是以八米計畫道路(牛埔東路)做基地出入口，區內有規劃環狀道路串連，請補充說明以下事宜：

A. 各幢建築物間之通路規劃及路寬規劃。

B. 各幢建築物間與區內環狀道路連接方式。

C. 地下室停車場出入口連接至環狀道路方式，另現行規劃沒有充足的寬度及停等空間可讓車輛進入地下停車場，請再修正。

D. 請注意區內通路(道路)規劃是否符合相關法規規範。

- E. 本案似未見無障礙通路規劃。
- F. 本案基地內目前配置之通路規劃與聯外道路現況連接處，恐造成交通衝擊質疑慮，請申請單位提出相關因應措施。
- (7) 請依本案未來引入產業種類及產業人口數量，檢討停車需求分析，避免停車外溢。
- (8) 有關基地內通路規劃、標誌標線相關圖說，請全面檢視報告書內圖面之一致性。
- (9) 本案基地內道路與周圍道路進出，建議可以考量統一為右進右出，以減少交通結點。
- (10) 有關本案人行動線與車行動線(含滯留停等動線)，請檢視及減少交織。
- (11) 本案屬大型開發案，規劃了許多開放空間、街角廣場等友善而舒適的空間供廠區跟周邊居民使用，請申請單位於設計時多加考量親民、安全性之設計。
- (12) 本案於牛埔東路與牛埔東路192巷交叉口規劃為街角廣場，建議加強街角廣場自明性。
- (13) 本案基地高程差甚大(約2米)，請說明以下問題：
- A. 請說明本案「高程基準線」認定基準。
- B. 地下一樓樓高超過4M，請補充說明空間相關使用規劃。
- (14) 關於廁所的規劃配置方式請補充說明。
- (15) 請補充說明建築物內部無障礙設施、路線規劃等，並請依相關法規檢討設置。
- (16) 本案建築物外觀主要以帷幕牆設計，請補充說明本案節能減碳措施。
- (17) 建築物內部空調設施、冷卻水塔規劃，請補充說明。
- (18) 請標示基地現況人行道樹種位置，以及後續處理方式(移植／原地保留／移除等)，如有涉及移植或移除之樹木，請與市府產業發展處確認是否有列管之受保護樹木及綠資源。
- (19) 有關人行步道及園區內樹木，請注意避免氣味濃厚、落果、落

葉等樹種，並種植之樹種選擇、配置位置、樹穴等請考量植栽生長所需環境。

(20)本府各單位書面意見如下，請依相關規定及程序辦理：

A. 產發處

(A)名軒開發股份有限公司申請「新竹市香山區中興段158地號工業區立體化」1案（以下簡稱立體化案），本府業於113年10月4日核定在案。

(B)本案申請都市設計審議，因平面規劃調整及核算總樓地板面積變更，以致與原核定工業區立體化之內容有差異，名軒開發股份有限公司於113年12月3日以軒字第113164號函報備查。

(C)查報告書五、工業立體化請修正為工業區立體化，另有關工業區立體化內容應與申請都市設計審議資料相符，請申請人併同修正報告書。

B. 交通處

(A)P8-22建請評估進駐廠商提供員工巴士納入本案交通改善措施，以減少私人運具使用。

(B)基地現況已有路肩供公車臨停，本案臨停避車彎應取消(圖17、18)，請改以標線劃設公車停靠區。

(C)請於施工前將相關標線標誌圖說報本府備查，經本府確認後始得劃設。

C. 都市發展處

(A)綠建築設計獎勵：有關申請綠建築「銀級」容積獎勵部分，請補充相關規劃圖說；另P10-1綠建築協議書，相關用語請參酌本案都市計畫書內容修正。

(B)報告書中實設綠覆率有誤，請修正。

(C)公共藝術設置圖面及說明，請依規檢附。

2. 請申請人於收受會議紀錄之日起3個月內，提送修正後之報告書資料至府，俾利續辦審議事宜，屆期未補正或複審仍不合規定者，得駁回申請。

(二)「金旺宏實業股份有限公司新竹市成德段25地號等7筆土地店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案

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) 消防局：有關本案設置消防中心於地下一樓，本局原則無意見，惟相關設施細節請申請單位再與本局討論。

(2) 本府各單位書面意見如下，請依相關規定及程序辦理：

A. 社會處

(A) 本案回饋公益空間規劃、專用車位等相關細節請申請單位再與本處確認。

B. 都市發展處

(A) 本案基地因涉及私有土地，請檢附所有私人土地之土地登記簿謄本及土地所有權人同意書。

(B) 本案回饋公益空間規劃及專用車位部分請取得本府社會處之同意文件

2. 請申請人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，屆期未補正或複審仍不合規定者，得駁回申請。

八、散會：下午 12 時 30 分。