

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114年1月16日  
發文字號：府都發字第1140016208號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送本府113年12月26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281次委員會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府113年12月24日府都發字第1130208981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、富宇建設股份有限公司、劉偉彥建築師事務所、經濟部水利署北區水資源分署、張瑪龍陳玉霖聯合建築師事務所、吉定安建築師事務所、里樂資產管理股份有限公司、陳泰安建築師事務所、新竹市環境保護局、本府環境景觀總顧問團隊（中華大學 建築與都市計畫學系-蔡宜穎老師）、本府交通處、本府工務處、本府產業發展處、本府都市發展處（都市更新科、都市計畫科、建築管理科）

副本：本府都市發展處（都市設計與開發科）



都市設計與開發收文:114/01/16



111140001000 無附件

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」**  
**第 281 次委員會會議紀錄**

一、時 間：中華民國 113 年 12 月 26 日(四)上午 9 時

二、地 點：新竹市政府第一會議室

三、主 席：張召集人治祥

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 280 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、追認報告案：

(一) 「王喬建設股份有限公司新竹市東明段 910 地號等 9 筆土地辦公室、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：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，陳委員泰安與楊委員邴淇與本次審議案件第三案涉有關係，故  
須迴避第三案審議情事。

(一) 「富宇建設股份有限公司協助興建埔頂二路上與慈雲路東側之第二層  
公共人行通道工程(編號 7 號空橋)」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

說明事項：

紀錄：秦嘉珮

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) 本案模擬透視圖，請補充多視角之圖面。
- (2) 空橋應注意與兩側建物相互銜接介面之高程及方式，且因兩側建物所留設之空橋橋面寬度不一，建議本案考量橋體延續性之設計。
- (3) 請考量屋頂及橋面洩水及排水問題，妥善設計以避免肇致積水。
- (4) 目前橋體照明設計為點狀光源，為避免使用者因光源造成視線紊亂，建議橋體照明調整為線性光源。
- (5) 橋體色彩應與銜接兩側建築材質顏色協調，建議可參考雲智匯側橋體色彩塗裝為宜。
- (6) 請配合於橋體設置相關指標導引設施。
- (7) 本案設計格柵式圍欄，建議考量友善女性之設計。
- (8) 請說明本案承重及耐震相關設計。
- (9) 橋柱墩應儘量避免干擾人行道及行穿線通行，請檢視本案橋柱墩是否會遮蔽行人跟車輛視線。
- (10) 請考量交通號誌與車輛停等位置之可視性，會不會遮蔽視線。
- (11) 本案橋體中間有外推30公分，請補充說明外推理由及相關作用。
- (12) 本案建請考量女性使用者使用之友善性。
- (13) 有關交通標誌標線號誌、指標系統設置、照明設置之整合問題，請洽詢本府交通處、工務處依規妥善設置。
- (14) 本府各單位書面意見如下，請依相關規定及程序辦理：
  - A. 交通處
    - (A) 目前空橋照明設計是否造成道路路口夜間照明不足，請研議改善說明，以提高道路用路人安全。
    - (B) 為簡化桿件設置及避免空橋落柱位置影響行人號誌燈，請將標誌及號誌等與空橋整併，減量設計。
    - (C) 請新增限高牌面。
    - (D) 完工後示意圖，預告號誌調整為一般號誌，號誌燈請納入工程並請提供號誌線路圖，另請於施工期間新增臨時號誌。

(E)施工期間新增臨時號誌前後請通知本處派員勘查確認。

B. 都市發展處

(A)P1-2、P2-2，綠色色塊圖例名應為「鄰房」，請修正。

(B)P2-2，本案車行、人行動線，請分一、二樓圖面表示。

(C)P1-4夜間照明3D圖，請補上兩側鄰房留設空橋部分之照明，並請補充其他視角之模擬圖。

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。

(二)「經濟部水利署北區水資源分署新竹市十塊寮段蟹仔埔小段 382 地號等 7 筆土地新竹海水淡化廠新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

說明事項：

紀錄：秦嘉珮

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)建築物外觀以清水模設計，是否還需要上塗層，或是有其他的替代方式，請補充說明。
  - (2)本案位於新竹漁港南側，突堤效應嚴重，請說明漂沙處理方式及後續防護、維護管理因應措施。
  - (3)本案曾舉辦數次公開說明會，對於人民陳情部分等特殊議題，請說明處理情形。
  - (4)基地位於海邊，土壤含鹽性重，請說明本案植栽樹種選擇以及區內植栽維護管理機制，且本案基地北邊原有一片防風林，現擬興建建物，原防風林的作用應如何維持，請補充說明。
  - (5)本案未來公益性，請補充說明。
  - (6)請補充本案由陸地往海邊之完整剖面圖，並標示整地及排水設施。

- (7)依建築技術規則規定應設置雨水貯集滯洪設施，惟本案中尚未確定排除規定，仍請說明區內雨水滯留及逕流排水系統規劃。
- (8)海水淡化衍生鹵水排放，請說明鹵水排放機制。
- (9)本案南側設計景觀公園，似要開放給公眾使用，但公園入口標示不清，且區內停車位設置及動線規劃是否足以讓公眾使用，請再檢討。
- (10)請分時段補充說明本案各區夜間照明計畫。
- (11)經檢視本案工程涉及人行道等項目尚符合「焚化再生粒料」用途（如磚品、紐澤西護欄及緣石之水泥製品、低密度再生透水混凝土等）與使用地點，應優先納入使用，以減少天然資源消耗，落實循環永續目標；焚化再生粒料申請與使用規定請依「垃圾焚化廠焚化底渣再利用管理方式」及參照「新竹市推動焚化再生粒料使用作業要點（110年訂定）」辦理。

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。

(三)「里樂資產管理股份有限公司新竹市東光段 244 地號等 14 筆土地」開發許可案及「公(兒)7(部分)、綠(六)、道路 X-3(部分路段)、道路 Y-8(部分路段)、道路 4 旁之 6M 側車道(部分路段)等公共設施用地」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

說明事項：

紀錄：李雨柔

決議：

**開發許可部分：**

1. 本案依委員及相關單位下列意見修正後，再提送委員會審議：

(1)捐贈公共設施用地及協助開闢部分：

- A. 本案於核發開發許可前，申請單位須將本案協議書第三條規定捐贈之公共設施用地完成預告登記程序，產權予以登記為本府。

B. 於請領建造執照前，完成本案規定捐贈之公共設施用地產權捐贈，移轉登記予以本府。

C. 於請領使用執照前，須完成捐贈之公共設施用地開闢，始得核發使用執照。

D. 申請單位於取得建造執照前將本協議簽訂之開發經營權利讓與他人，應告知受讓人本案協議書事項，如受讓人未依本協議書事項辦理，則應依本案協議書第六條規定辦理都市計畫法定程序檢討恢復為原計畫。

(2) 逾捐公共設施用地部分：

A. 關於本案實際捐地面積大於應捐地面積部分，得以準用容積移轉原則，將逾捐面積折算容積補償。

B. 有關送出基地及接受基地價值部分採市價計算，其市價由本府委託不動產估價師公會查估，其所需費用由申請人負擔。

(3) 本府各單位書面意見如下，請依相關規定及程序辦理：

A. 新竹市環保局：本案環境影響說明書刻正辦理中。

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。

**公共設施用地都市設計審議部分：**

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) 本案基地東北側道路非完整路口，請增加導線指引及修正彎道標線，並於施工前提送交通處確認後再行施作。

(2) 建議建築物出入口距離路口雙黃線20M以上，後續請依規提送建築基地都市設計審議。

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。

**八、散會：上午 11 時。**