

檔 號：
保存年限：

新竹市政府 函

地址：300025新竹市復興路1號
承辦人：李雨柔
電話：03-5263808#809
電子信箱：021248@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府都市發展處（都市設計與開發科）

發文日期：中華民國115年2月12日
發文字號：府都發字第1150034731號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（376580000A_1150034731_ATTACH1.pdf、
376580000A_1150034731_ATTACH2.pdf）

主旨：檢送本府115年1月5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294次委員會紀錄1份，請查
照。

正本：張召集人治祥、陳副召集人永源、倪委員茂榮、陳委員明錚、蘇委員文彬、王委員小璘、吳委員宗修、吳委員煊鈴、洪委員能文、徐委員豪廷、許委員眉羚、陳委員泰安、張委員奇偉、黃委員小娟、蔡委員靜嫻、賴委員以軒、閻委員克勤、閻基開發股份有限公司、卓玲建築師事務所、鈺佶機械工程有限公司、林秉翰建築師事務所、晶彩物流有限公司、陳正文建築師事務所、本府交通處（綜合規劃科）、本府交通處（停車場管理科）、本府產業發展處（農林畜牧科）、本府產業發展處（生態保育科）、本府都市發展處（都市計畫科）、本府都市發展處（都市更新科）、本府都市發展處（建築管理科）、新竹市文化局
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:115/02/12



11150002601 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 294 次委員會會議紀錄

壹、時 間：中華民國 115 年 1 月 5 日(一)下午 2 時

貳、地 點：新竹市政府第一會議室

參、主 席：張召集人治祥

肆、出席單位：詳簽到簿

伍、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 292、293 次委員會會議決議辦理情形。

都市發展處報告：略。

決議：洽悉。

陸、追認報告案

(一)「財團法人中台山佛教基金會新竹市東光段 41 地號普親精舍增建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：同意追認。

(二)「天禾建設有限公司新竹市東明段 802 地號集合住宅」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：同意追認。

(三)「佳陞建設股份有限公司新竹市唐高段 873 地號土地集合住宅新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：同意追認。

柒、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、「閱基開發股份有限公司榮光段一小段 8-6 等 17 筆地號土地集合住宅新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

紀錄：秦嘉珮

決議：

(一) 本案依委員及相關單位所提下列意見修正，修正後報告書提送業務單位

審視確認後通過。

1. 建築量體配置、結構、造型、色彩、風格：

- (1) P5-14、P5-16緊急用升降機前面的「梯廳」，應修正為「排煙室」。
- (2) 緊急升降機排煙室之排煙窗，是否需距離其他開口及陽台90公分以上，請釐清。
- (3) 陽台外設置花台，需以花台最外緣扣除2公尺作為中心線，花台面積併入陽台面積檢討，請依相關法規以及解釋函檢討設置之。
- (4) 未見前次會議對結構審查意見回應補充說明，請再補充相關設計說明，以及結構技師簽證。
- (5) 排煙室於地下層及地上3-5層未設置，相關管線中斷，請說明及調整。

2. 交通及相關動線配置：

- (1) 平面層停車場入口分流（向上、向下），入口處有3格停車，匝道前有1格停車位，車輛操作可能都會影響入場停車，建議取消1格，或是調整位置，以利其他3格停車位操作並使車流順暢。
- (2) 為避免機車於垃圾車未停放於垃圾車暫停車位時，穿越垃圾車暫停車位及行人動線至機車停車區，建議明確標示機車動線路徑。
- (3) 請補充無障礙動線標示。
- (4) 請加強基地於東大路側的入口警示設施。
- (5) 請檢視各樓層之汽、機車停車位數是否與內文說明一致，建議可以用一個表格檢核。
- (6) 請再補充機車格位195~197號進出動線，並分別補充說明行人(包含至2樓的開放閱覽空間)、汽機車動線管制措施。
- (7) 東門街車道出口前分向限制線，依規不能跨越，建議請於出口處增加動線方向標示，且基地距東門街34巷以及東大路距離近，為避免交通動線阻塞，日後不得要求市府取消分向限制線，並請納入公寓大廈管理規約中。

3. 開放空間、景觀植栽：

- (1) 垂直綠化部分，扶桑需要日照，設置於低樓層是否合適，另需考量植栽是否會有相關蟲害（例：介殼蟲）的問題。
- (2) 請確認垂直綠化植栽種類之耐陰性，並考量替換。
- (3) 一樓臨東門街退縮部分，請補充公益性的設施，如街道家具、公共藝術品.....等。
- (4) 本案一樓綠化範圍僅設置與辛志平校長故居側，其餘皆是騎樓與硬鋪面，綠化面積似過少，請增加。

4. 其他設計建議：

- (1) 二樓提供景觀閱覽室，請於公寓大廈管理規約中加入開放供一般民眾使用，並載明開放時間，以及在一樓設置告示牌。
- (2) 為確保基地內西側開放供行人通行之公共動線日後可持續使用，請於公寓大廈管理規約內載明此動線不可擅自封閉或設置任何阻礙通行之障礙物。

- (3) 車道出口前東門街為雙向四線道，雙向以雙黃線分隔，因與東門街、東大路、中華路之五叉路口之距離較近，為避免增加交通節點，日後管理委員會不得要求交通處增加車道出口前方雙黃線開口，並將此點納入公寓大廈管理規約。
 - (4) P5-10，請補充兩支特別安全梯在1F至戶外步行距離檢討。
 - (5) 請補充說明及增加本案相關設計(如植栽、行人視覺、街道家具等)與辛志平校長故居互動及連結性，另一樓通道矮牆似阻礙視覺，請檢視調整。
 - (6) 請補充本案施工工法以及施工監測計畫。
- (二) 有關容積移轉部分，本案除臨永久性開放空地外，另外考量基地臨接保存區（辛志平校長故居）其開發亦受限於文化資產保存法之規範，經討論同意容積移轉量以接受基地基準容積之40%(可移入之總容積1871.64m²)為上限。
- (三) 查旨案基地處「擬定新竹(含香山)都市計畫(市中心地區)細部計畫」，有關機車停車位之規定：「獎勵停車位、機車停車位應優先集中留設於地下一樓。」、「本準則中有關『原則性』之規定，如因基地條件限制且經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，得不受此『原則性』規定之限制」。本案基地因現況條件限制，經討論決議同意其機車停車位設置於地面一層及地下一層。
- (四) 請申請人於收受會議紀錄之日起3個月內，檢送依決議修正之報告書（雙面印刷，含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表及繳納審議費證明）1份，提送業務單位，確認無誤後再行辦理備查（報告書2份、電子檔光碟3份）。

二、「鈺估機械工程新竹市鹽水段 252-1 地號等 17 筆廠房增工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

紀錄：秦嘉珮

決議：

- (一) 本案依委員及相關單位所提下列意見修正，修正後報告書提送業務單位審視確認後通過。

1. 建築量體配置、結構、造型、色彩、風格：

- (1) 請整體檢討本案基地範圍內工廠及辦公室之所佔樓地板面積。
- (2) 基地內通行主要是以南側的現有巷道出入，基地北側為未開闢之計畫道路（囊底路），立面高度3.6:1，請依規檢討並請考量計畫道路未來開闢後與基地的關聯性，微調整基地內建物、停車空間及綠化空間之配置。

2. 交通及相關動線配置：

- (1) 請補充中華路六段61巷與中華路交叉口現況資料(含現況照片、路寬、標誌標線號誌等)，並請說明廠區貨車於該路口的動線。
- (2) 請補充本案設置進出廠區內之貨車型態，並標註設置裝卸車位之尺寸，以及檢討相關動態迴轉半徑等。
- (3) 目前圖面上無障礙停車位有設置遮蔭，有妨礙無障礙車位使用之虞，建議調整，另車位旁有設置出入口，其似妨礙車位使用，請說明該出入口之使用，建議適時調整。
- (4) 無障礙通路轉彎處請增加尺寸標示。
- (5) 請補充全區無障礙通路高層以及長度。

3. 開放空間、景觀植栽：

- (1) 請確認基地內種植植栽(喬木)之樹冠大小，圖說繪製尺寸與實際喬木不符，另請注意種植位置，例如青楓建議距離基地邊界線種植距離需大於2公尺，避免落葉造成鄰房之困擾。
- (2) 基地內現有喬木是否有需要移植，請補充說明。

4. 其他設計建議：

- (1) 請於基地現況章節中，明確標示已有建(使)照範圍、須補建(使)照範圍以及本次增建範圍。
- (2) 建築線指示的圖例，請依相關規定標示。

(二)請申請人於收受會議紀錄之日起3個月內，檢送依決議修正之報告書(雙面印刷，含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表及繳納審議費證明)1份，提送業務單位，確認無誤後再行辦理備查(報告書2份、電子檔光碟3份)。

三、「晶彩物流有限公司新竹市仙宮段 774 地號等 8 筆土地辦公廳新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

紀錄：秦嘉珮

決議：

(一) 本案審議不通過，審查意見如下供參。

1. 建築量體配置、結構、造型、色彩、風格：

- (1) 本案係依都市計畫農業區、保護區申請各項設施審查規範申請為汽車運輸業所需之停車場，設置51席車停車格與17席機車停車格，惟相關建築物配置不符一般停車場管理所需。

2. 交通及相關動線配置：

- (1) 欠缺詳實分析以及更新本案基地周圍交通影響評估分析資料。
- (2) 欠缺詳實說明分析本案交通衍生需求、停車周轉率等。

3. 開放空間、景觀植栽：

- (1) 本案基地係保護區，綠地應集中且不宜過度破碎。
- (2) 本案植栽配置及植物喬木部份圖面繪製尺寸有誤，且植栽配置宜多樣性，以利該區整體生態。

4. 其他設計建議：

- (1) 建築線、地界線、現有巷道及基地內通路等，未依相關規定標示。
- (2) 欠缺詳實說明本案申請使用內容。

捌、散會：下午 5 時 00 分。