

新竹市政府 函

地址：300191新竹市中正路120號
承辦人：蔣政珊
電話：03-5263808
電子信箱：041431@ems.hccg.gov.tw

受文者：都市發展處(都市設計與開發科)

發文日期：中華民國115年5月29日
發文字號：府都發字第1150093124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115年4月27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298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、林委員正光、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、本府財政處、本府交通處(綜合規劃科)、本府產業發展處(工商科)、本府都市發展處(都市計畫科)、本府都市發展處(建築管理科)、台灣電力股份有限公司、張峰溢建築師事務所、億鴻系統科技股份有限公司、九典聯合建築師事務所

副本：都市發展處(都市設計與開發科)(含附件)



「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第 298 次委員會會議紀錄

壹、 時 間：中華民國 115 年 4 月 27 日（一）上午 9 時 30 分

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 297 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、 「新竹市立體育場香山綜合運動場改建工程(第一次變更設計)」公共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、 「美都國際開發有限公司新竹市長春段 1633 地號等 1 筆集合住宅新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：同意追認。

- 三、 「鵠欣建設股份有限公司新竹市忠孝段 110 地號等 16 筆土地店鋪集合住宅都市設計審議案」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、 「台灣電力股份有限公司新竹市東山段一小段 1012、1142 地號等 2 筆土地集合住宅新建工程（第 2 次變更設計）」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，修正後報告書提送一位建築專業委員（徐委員豪廷）及一位景觀專業委員（王委員小璘）以及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) 請補充說明本次變更設計原因，對於原地下三層變更為地下二層，以及減少停車位數量（請分別就工程車、員工車輛等）敘明理由，另請說明減少的工程車後續規劃停放位置。
- (2) 請完整檢討本案基地範圍內建蔽率及容積率，包含鄰房占用部分。
- (3) 地下車道出入口之立面設計，建議利用相關設計手法調整，例如立面色彩飽和度、造型等，讓車輛能明顯識別。
- (4) 請說明本案一樓及地下二樓全部設置儲藏室之緣由及必要性，以及實際使用情形。
- (5) 壹層平面圖請分別標示周邊計畫道路寬度、現有巷道、私設道路、建築線及地界線、開挖線等，以利檢核。
- (6) 本案基地鄰接3條計畫道路，請依建築技術規則建築設計施工編第164條補充檢討。
- (7) 請補充屋脊裝飾物檢討。
- (8) P.3-9公園路與東山街327巷，這個道路夾角是一個銳角，請考量視覺上緩衝以及在增加，以設計手法（例如造型、線板、綠化等）軟化這個立面，對都市環境能夠有一些貢獻。

2. 交通及相關動線配置：

- (1) 營運內容是否有外部洽公需求應確認，報告書p.1-17原第266次會議意見回應無洽公需求，然p.2-13-1說明有廠商洽公需求，請確認後調整車位配置，以符合停車需求之評估依據。
- (2) 請補充防災計劃及救災動線。
- (3) 開發後衍生交通量經變更設計後已減少，然表3-3及表3-9相關交通評估數據無變化，請說明原因。

- (4) 本案基地有高低差，請補充無障礙動線檢討
3. 開放空間、景觀植栽：
- (1) 請補充說明本案設計對鄰房占用之處理設計方式。
 - (2) 鄰房占用問題屬原本既存事實，請說明於本次變更設計才提出這個問題之緣由。
 - (3) 請說明綠化面積減少之理由。
 - (4) 本案建築面積增加，應一併增加綠化面積，另建議可考量以垂直綠化方式設計，請修正。
 - (5) P4-1-1，建議車道出入口之兩旁喬木種類更換樹種、或是入口處圍籬設計調整，以提高來往行人及車輛之辨識度。
 - (6) 基地外部環境部分，整體圍牆建議向基地裡側微調，圍牆外部設置植栽等，營造外部友善空間。另圍牆建議以綠籬方式設計，考量安全性建議可以加厚並於裡面設置菱形網，加強綠籬的鞏固性跟防護性。另有關基地左側涉及市有土地部分（東山段一小段989-7、1008、1011、1013地號等4筆土地），國有土地（東山段一小段1016-4、1014-1、1016-3、1014、1015、1010-9地號）建議考量一併納入開放空間規劃，另請考量將人行步道延伸至基地西側現有巷道（公園路側），以完整行人動線。
 - (7) 請補充景觀植栽維護計畫，含未來是使用滴灌、澆灌方式、時間，以及是人工或自動方式
 - (8) 街角轉彎坡道請將輪椅迴轉半徑納入考量
 - (9) 請檢視開挖範圍及地下室範圍後，建議於基地東側（東山街327巷）多種植一棵喬木。
4. 其他設計等建議：
- (1) 本案為變更設計，請補充本案所有申請及審查歷程（包含是否已申請建造執照）及目前基地現況照片及說明。
 - (2) 本案係為變更設計案，為利圖面審視對照，請將原核准、第一次變更、第二次變更各圖說以變更前後，左右併列方式呈現，另報告書以雙面印刷及編列頁碼。
 - (3) 請說明本案是否有對外開放服務民眾之需求。
 - (4) 請補充廢棄物處理計畫及土方處理計畫。
- (二) 涉及市有土地的部分建議請台電申請認養一併做綠化，如一併使用，後續請本府財政單位協助。
- (三) 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核定(報告書2份、電子檔光碟3份)。

二、「億鴻系統科技(股)公司新竹市東明段 472 地號辦公大樓新建工程」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，修正後報告書提送一位建築專業委員(洪委員能文)、一位景觀專業委員(蔡委員靜嫻)以及請交通處審視確認後通過。

1. 建築量體配置、結構、造型、色彩、風格：

- (1) p3-26建築物離地界僅6~7M，若東明段472-5地號基地未來要興建，本案量體過高，將會影響後續鄰地建物之間的品質及採光，建議微調整建物位置。
- (2) 整個建築物立面全以太陽能板包覆的建築物，請補充立面維護管理計畫，包含後續洗窗機設置位置、清洗汙水處理方式等，並請於圖面上標示儲能設施/設備位置及儲能空間大小尺寸、固定方式，以及結構設計上是否有加強等措施。
- (3) 請補充本案各項立面太陽能發電儲能效益評估資料。
- (4) 因立面使用大量太陽能板，請確認是否會因日照反射，而造成行車上的安全問題，以及窗殺(鳥殺)、飛安問題，後續廢棄處理計畫等。
- (5) 是否可以考量用屋頂綠化、屋頂花園的方式來減少本案太陽能板的設置。
- (6) P3-32，自設配電室非屬法定名詞，建請確認使用用途後調整，其餘空間請一併檢視並修正。
- (7) 發電機房與消防機房等位置建議調整，以減少電纜設置，也是一種節能方式。
- (8) 一樓排氣墩實際高度請標示，並請調整位置及大小，避免影響行人。
請補充檢討重複步行距離。
- (9) 請依建築技術規則規定，補充本案「緊急進口」之檢討，並依規設置及修正圖面。
- (10) 各樓層(含各空間)之使用內容應詳細說明，以符合都

市計畫法臺灣省施行細則管制規範。

2. 交通及相關動線配置：

- (1) 地下停車場出入口距離基地北側計畫道路過近，上下班時段易造成堵塞，請調整由基地東側之平面停車場進入，並減少基地對外之車道破口。
- (2) 地下一樓左下方汽車格位請再確認設置位置與車道及牆面距離，避免無法使用。
- (3) 左側靠牆部分機車停車位請加註編號。
- (4) 本案未來預計有7百多位員工，目前開挖率為63%，建議地下室可再增加開挖範圍，向下或是向基地左側，增加停車位
- (5) 請補充員工停車以及對外開放停車之管制方式。
- (6) p3-28無障礙停車位在停車場入口，離大樓入口較遠，請說明該車位使用對象。另建請考慮於鄰近大樓入口處設置無障礙停車位。
- (7) p3-26本案基地周圍實體人行道、自行車道設置位置及實設寬度，請再檢討並於圖面上明確標示。

3. 開放空間、景觀植栽：

- (1) p3-21請增設街道家具位置給充電車位使用之車主並補充於圖面上，以及請增加公共藝術設置處所。
- (2) p3-20基地東北側的轉角，由兩個停車位所夾的綠地，建議調整圍牆設計作為對外的綠化空間，以塑造街角綠化之環境。
- (3) 請補充本案現有喬木移植及移除之評估方式，另報告書中所提「移除」之樹種如現況生長良好，且非爭議性樹種，建議移作基地綠化之用。
- (4) 本案喬木配置，建請考量喬木本身特性（例如所需覆土深度、土質、日照、溼度等），種植在其所適合之環境。另多處喬木覆土深度皆不足，請全面檢視一併修正。
- (5) 可食地景與植栽計畫不符，請檢討修正；並說明維管機制。
- (6) 建議基地各向邊界植物種類不同，以營造街道自明性。
- (7) 臨車道出入口之植物種類改為其他樹種，以利行車者辨識。
- (8) 水黃皮有板根問題，建議不要設置。
- (9) 灌木草花植栽密度高，應考慮日後維管工作之執行。

- (10)建議增加香花、觀葉及蜜源植物，以增加色彩並提高生物多樣性。
- (11)本案基地南側臨東勢大排支流，建議將藍帶納入整體規劃內容，可參考汀甫圳模式，設置沿岸步道，種植誘蟲誘鳥植栽，改善護岸型式，以串連忠孝路至新光路的綠帶，延續水源路、園道五之綠色廊道，並建議申請單位認養並做整體規劃。
- (12)現有樟樹、茄苳等原生喬木，樹徑多達20~30cm，全數移除之理由（報告書中表示生長狀況不佳），請再考量其價值是否應予保留移植。
- (13)基地周邊圍牆建議以綠籬內嵌菱形擴張網取代實牆。
- (14)P3-14新植喬木之圖例是否有誤，另圖中無T11龍眼樹

4. 其他設計意見：

- (1) 書面審查意見中都發處第16點未回應，另修正參照頁碼不正確。
- (2) 請補充防災計畫及救災動線、建物色彩計畫、照明計畫、立體綠化、澆灌系統計畫、廢棄物清理計畫以及土方處理計畫。

5. 本府相關單位意見：

- (1) 本府都發處：報告書3-5基地外部公共設施，涉及人孔蓋、行道樹等等，請將相關計畫提送本府相關單位確認後再行施作。
- (二)申請單位同意認養基地南側之水圳（市有土地：東明段474-3、474-4地號等2筆土地），另涉及台灣電力公司之土地（東明段472-2、472-3、472-4地號等3筆）請逕洽台電辦理，一併納入整體景觀環境規劃並提送相關計畫（包含規劃、維護認養等計畫）於本府審查。
- (三)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核定（報告書2份、電子檔光碟3份）。

捌、 散會：下午 12 時 30 分。