

檔 號：
保存年限：

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：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6月8日
發文字號：府都發字第1150099625號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨。（376580000A_1150099625_ATTACH1.pdf）

主旨：檢送本府115年5月13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299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、王委員小璿、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、新竹市環境保護局、本府交通處、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）、本府產業發展處（工商科）、郭恆成建築師事務所、吳東志建築師事務所、國立陽明交通大學、意大利國際股份有限公司

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:115/06/08



111150009062 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 299 次委員會會議紀錄

- 壹、 時 間：中華民國 115 年 5 月 13 日（三）下午 15 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、 追認報告案

（一）「品禾建設有限公司新竹市東橋段 302 地號等 13 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。

陸、 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、「國立陽明交通大學新竹市東山段二小段 112 地號等 29 筆土地宿舍新建工程」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後，再提送委員會審議：

1. 建築量體配置、結構、造型、色彩、風格：

- （1）應以博愛校區全區範圍（包含興建中竹銘醫院）列圖表說明及檢討合法建築物及本案新建建物之建蔽率與容積率及樓地板面積，並修正面積表書中資料。
- （2）宿舍實際容納人數資料前後不一致，請表列說明宿舍使用人數並重新核算，且須確認報告書內數值一致性。
- （3）P3-30，面積表請註明各樓層用途名稱。

- (4) 請確認洗衣房是否為各棟各樓層皆有配置。
- (5) P3-36，地下室用途請標示為「防空避難室兼停車空間」，並補充防空避難空間、防火區劃及採光井配置。
- (6) P3-20及P3-31，基地整體北低南高，南北高差約4公尺，地下室北側設置下沉式廣場，請釐清地下一層與一樓認定方式，請補充多向剖面圖及道路高程說明。
- (7) P3-41，西向立面圖基地高程標示不清，請修正。
- (8) P3-22，白色外牆塗料建議增加分割線，以提升立面細緻度，另建築外觀應考量空調主機配置位置，避免影響立面美觀。
- (9) 請標註空調主機位置。
- (10) 請規劃無障礙宿舍床位供提供身心障礙同學使用，無障礙宿舍與無障礙廁所且配置需清楚標示，並確認是否足以服務輪椅使用者。
- (11) 地下室採明挖施工方式，但未清楚說明擋土與結構安全評估，請補充施工與結構說明。
- (12) 請補充建築線指示圖。

2. 交通及相關動線配置：

- (1) 請以博愛校區全區範圍（包含興建中竹銘醫院）檢討以下事宜：
 - A. 法定汽、機停車位跟實設汽、機停車位數量，並補充全校停車規劃圖說。
 - B. 請補充停車供需分析（包含師生、竹銘醫院醫護人員家屬及看診陪診民眾人數）、校園現況停車使用率、未來交通量推估及交通衝擊分析等，另未來新增宿舍人口後，停車需求可能超出現況負荷，不應僅以法定最低標準作為檢討依據。
 - C. 校區汽機車、人行動線、消防救災及緊急避難動線等。
 - D. 校區內各停車空間管制方式。
 - E. 校區各出入口對周邊交通之影響分析。
 - F. 本案停車規劃說明。
- (2) 本案建築物入口與建築線之間缺乏明確通路，請依規檢討校內基地內通路，包含寬度及迴車空間等。
- (3) 本案機車停車區動線與基地高差配置不合理，部分車位

可能無法正常停放，請檢討修正。

- (4) 地下停車空間圖說，請標示車位尺寸、車位編號、車道寬度、迴車空間尺寸，並請注意柱位是否會影響行車動線及停車位之使用。
- (5) 請檢討步行距離與重複步徑問題，本案逃生動線、樓梯設置位置等應符合避難距離規範。
- (6) 消防救災動線應明確說明，包含救護車、消防車等進入校園之路線，以及相關動線迴轉半徑檢討。
- (7) 人行道與宿舍區停車場出入口形成直角交叉，恐有視線死角，建議修正轉角設計或增設警示設備。
- (8) 全校基地高差約4~5公尺，無障礙動線請以剖面方式檢討。
- (9) 請針對施工與過渡期間交通問題，說明原宿舍拆除重建期間之臨時安置、停車替代方案及施工期間交通管理。

3. 開放空間、景觀植栽：

- (1) 請將基地南側學府路及汀甫圳之視覺穿透與開放空間設計納入整體景觀規劃，串聯步道與綠帶建立完整生活廊道，以呼應綠色規劃及淨零排放政策。
- (2) 景觀鋪面採透水磚設計方向合理，但仍應強化基地保水與永續策略說明。
- (3) 請補充標示滯洪池位置。
- (4) 有關校區內樹木移植／移除部分，請向本府產業發展處確認是否有列管之受保護樹木及綠資源。
- (5) 基地大量移除既有植栽，將破壞既有生態廊帶，請逐株說明植栽評估標準及移除原因，提出樹木健康評估依據並說明移植與保留原則，另補充生態規劃論述、生物多樣性設計及碳匯補償機制。
- (6) 請補充米高直徑30公分以上喬木之移除與移植準則，另米高直徑1公尺以上植物是否涉及老樹保護，請確認。
- (7) P3-14與P3-17請確認竹柏下方是否設置地被植栽，並請確認報告書內容前後一致性。
- (8) 將樹木砍除後再做木作利用，不等同永續，仍請優先保留既有大樹與綠帶系統。
- (9) 北側與中央草坪介面應增加友善緩衝與景觀層次，南側空間目前較陰暗，建議增加照明、廣場空間、人行活動

節點。

(10) 請強化與周邊公共空間整合，增加開放性與都市景觀串連。

4. 其他設計建議：

(1) 請補充垃圾處理計畫。

(2) 請確認本案未來是否需取得綠建築候選標章及具體承諾綠建築等級，亦請強化淨零排放、永續校園、生態示範等整體規劃論述。

(3) 請補充本案工程造价。

(二)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、「意大利國際股份有限公司新竹市仁愛段 18 地號三樓廠房增建工程」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) 請明確區分原合法建築範圍、本次增建範圍、拆除及改建範圍，並於圖面清楚標示。

(2) 原建築部分涉及樓梯變更、隔間調整、屋頂拆除及立面更新，請補充完整說明。

(3) 原有斜屋頂拆除後改為現代化立面造型，是否涉及新增量體、是否符合退縮及淨空規定，應補附剖面圖檢討。

(4) 建築前方4米退縮空間，請確認是否維持無遮簷淨空。

(5) 報告書封面透視圖與平面配置不一致，車位與建築配置示意有誤，請修正圖面。

(6) 本案涉及既有違章增建補強，請整合原結構、增建結構、新建結構，並進行整體安全檢討，以及提供相關簽證資料。

(7) 原建築部分拆除斜屋頂後，請補充結構補強方式、接合方式、結構安全說明。

2. 交通及相關動線配置：

- (1) 汽車停車位規劃22席，雖符合法定需求，但僅符合最低法規標準，未必足以支應實際使用需求，請依員工實際使用運具，重新檢討本案汽、機車停車需求量，設置停車位，避免停車需求外溢。
- (2) 針對大型車輛與物流動線，大貨車進出空間不足，迴轉半徑恐不符實際需求，請補充模擬設計車種、實際物流模式、大貨車操作方式、卸貨空間與停靠方式。
- (3) 停車場出入口與4米退縮人行道呈直角交會，大型車輛進出可能侵入人行空間，存在視線死角與人車衝突風險，建議請補充視距檢討，增設警示燈、反光鏡等安全設施，強化人車分流。

3. 開放空間、景觀植栽：

- (1) 植栽圖面辨識度不足，喬木數量前後不一致，景觀配置說明不清楚，請補充說明。
- (2) 建議採「綠帶式」植栽配置，避免僅設單一植栽穴，增加連續性綠化帶與景觀層次。
- (3) 百合類植物休眠期景觀效果較差，遇休眠時期景觀如何處置，部分植物可能不耐現地日照條件，建議改採香殊蘭、白紋草、月橘等較穩定植栽，增加植栽串聯、生態性及香氛與景觀效果。
- (4) 部分空地利用效率不足，建議增加綠化帶或增設機車位，以提高整體景觀品質。

4. 其他設計建議：

- (1) 請補充工廠實際製程內容、是否涉及危險物質、化學品使用情形及廢水與廢棄物處理方式。
- (2) 報告書各章節使用人數差異過大，垃圾、污水、交通評估基準不一致，請重新統一檢討基準。

(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）。

柒、 散會：下午 17 時 35 分。