

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」  
第二〇一次幹事會會議紀錄

- 一、時間：中華民國 108 年 3 月 20 日下午 1 時  
二、地點：新竹市政府都市發展處（二樓會議室）  
三、主持人：陳執行秘書凱凌  
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二〇〇次幹事會會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查

六、審議案：

（一）「兩虹投資有限公司光復段449地號等2筆工廠新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

紀錄：鄭琬蓉

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後先送業務單位審視，再提送幹事會審議。

（1）園道：

- ① 建議了解周邊住民(里、社區…等)使用行為後再進行整體規劃。
- ② 設計請配合周邊發展大方向。
- ③ 園道鋪面樣式、色調也請列入設計檢討。
- ④ 建議退縮增加使環境更舒適。
- ⑤ 請說明日後之維護管理及計畫。
- ⑥ 本案園道不建議當私人車道使用。

（2）廠房規劃：

- ① 請說明本案廠房設計有無反應在立面規劃、環境及是否考慮日後進駐廠商之LOGO、名稱如何擺放，請補充圖說。
- ② 日後廠商招牌、廣告不得破壞都市景觀。
- ③ 請說明廠房使用人次推估之依據為何?及未來廠房類型及預想。
- ④ 本案多戶廠房，裝卸貨服務空間請再確認是否足夠。
- ⑤ 本案有無設置管委會空間，將來如何規範廠戶。
- ⑥ 建議設置綠屋頂。
- ⑦ 建議處理基地與周邊現有巷道之環境對應，增加公益性。

(3)無遮簷人行道:

- ① 建議設置街道家具。
- ② 請避免日後成為車道易有糾紛問題。

(4)法規檢討:

- ① 車出入之緩衝空間請增加。
- ② 請補附無障礙設施檢討章節。
- ③ 請補附綠建築檢討章節。
- ④ 請依建築技術規則「特定建築物及其限制」章節檢討。
- ⑤ 本案臨接道路寬度請檢討。
- ⑥ 退縮範圍不得設置停車位。
- ⑦ 依據都市設計準則，地下室停車空間之汽車坡道出入口請留設4公尺以上之緩衝車道。

(5)文字、書圖誤繕:

- ① 報告書各章節(P0-2、P2-4、P5-1)工業使用容積樓地板面積數據請再確認。
- ② P1-3地籍圖請以指北擺放。

## (二)「兩虹投資有限公司光復段1277地號等2筆工廠新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

紀錄：鄭琬蓉

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正，經業務單位審查後通過。

### (1)無遮簷人行步道：

- ① 本案東美路側留設無遮簷人行道、轉角廣場較為公益性。
- ② 建議臨路側退縮增加。
- ③ 建議樹距縮短。

### (2)廠房規劃：

- ① 本案設置採光罩須留意日曬、氣溫、節能及對周邊之光害問題。
- ② 請補充綠屋頂之管理維護計畫及納入公寓大廈管理規約。
- ③ 請說明本案是否考慮日後進駐廠商之招牌LOGO預設位置，請補充圖說。使用規範請納入公寓大廈管理規約。
- ④ 此案服務空間水準是否足夠，請說明。
- ⑤ 請補充立面設計說明是否符合科技廊道形象。
- ⑥ 廠房使用規劃、類型、預設進駐產業與隔間大小請補充說明。
- ⑦ 本案將來取得使照後請加註不得作為住宅使用。

### (3)停車空間：

- ① 請標示車道迴轉半徑尺寸。
- ② 請補充車道出入口、停車空間、及高程剖面詳細圖說。
- ③ 請補充停車空間進出運作說明。
- ④ 停車空間出入口無緩衝空間且為交通節點易造成交通安全

事件，請再研擬替代方案或詳細說明。

(4)法規檢討:

- ① 請依建築技術規則「特定建築物及其限制」章節檢討。
2. 有關經審議通過案件，請申請者於幹事會會議紀錄收受之日3個月內提送備查資料，未依規定提送者原送審案件廢止，並應重新申請。
3. 請檢送依決議1辦理修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)乙份予業務單位審核後，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。

(三)「鴻柏建設復中段793地號等1筆土地住宅新建工程」都市設計審議案  
設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

紀錄：鄭琬蓉

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正，經業務單位審查後通過。

(1) 建築物規劃:

- ① 本案如開發，請說明西北面向對周遭環境之對應。
- ② 西北側緊貼計畫道路，請預留將來道路開闢之空間(30CM)。
- ③ 請說明1F挑空設計為何。
- ④ 請將原有人行步道標示於報告書圖說。

(2) 基地綠化:

- ① 請說明陽台之植栽維管、澆灌方式。
- ② 請再重新檢討綠覆率是否正確。
- ③ 樹距過近，請修正。
- ④ 本案圍牆，建議改設置為綠籬。
- ⑤ 建議設置雙排樹(人行步道及無遮簷人行道)。

(3) 容積移轉:

- ① 本案申請容積移轉，請提出環境友善方案、措施。
2. 有關經審議通過案件，請申請者於幹事會會議紀錄收受之日起3個月內提送備查資料，未依規定提送者原送審案件廢止，並應重新申請。
3. 請檢送依決議1辦理修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)乙份予業務單位審核後，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。

(四)「展麗開發股份有限公司新竹市信義段850地號集合住宅新建工程」  
都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

紀錄：鄭琬蓉

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正，經業務單位審查後通過。
  - (1) 建築物規劃：
    - ① 垃圾儲集空間無內部動線，是否不易使用。
  - (2) 基地綠化：
    - ② 所種樹種多，未來維管是否不易？
    - ③ 樹距過短，請補詳細說明圖。
    - ④ 請補充植栽澆灌、維管詳細說明。
  - (3) 容積移轉：
    - ① 業務單位意見：請提出環境友善方案、措施。
2. 有關經審議通過案件，請申請者於幹事會會議紀錄收受之日起3個月內提送備查資料，未依規定提送者原送審案件廢止，並應重新申請。
3. 請檢送依決議1辦理修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)乙份予業務單位審核後，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。

七、散會：下午6時30分