

華南金資產管理股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂新竹
縣竹北市竹北段 17 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案」
公聽會議紀錄

壹、時間：民國 112 年 12 月 25 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、地點：新竹縣政府前棟地下室共享辦公室

（新竹縣竹北市光明六路 10 號地下 1 樓）

參、主持人：新竹縣政府產業發展處 林佳萱科長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：徐侑暄

伍、主席致詞：

各位鄉親大家好，以及實施者團隊、委員、議員、代表大家好，我是新竹縣政府產業發展處都市設計審議科科長林佳萱。首先，很歡迎大家來參加今天由華南金資產管理股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂新竹縣竹北市竹北段 17 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案」的公辦公聽會，今天邀請到三位專家學者是新竹縣都市更新及爭議處理審議會委員，第一位是白仁德委員、第二位是鄭奕孟委員及第三位李錦復委員。

公聽會舉辦目的主要希望透過公聽會讓各位瞭解計畫內容並聽取相關意見。今天也非常感謝新竹縣議員林禹佑議員到場給予指導及關心，接下來先請實施者進行 10 分鐘的簡報說明。

陸、與會單位發言要點：

一、學者專家-李錦復委員(現場發言)：

- (一) 本案更新對竹北各方面的改善都非常重要，原來航新科技是我非常好的朋友開的，所以非常熟悉，這地區過去曾淹過大水，河堤潰堤後大水淹沒馬路，所以請實施者注意洩洪排水及疏導。
- (二) 這裡是個交通瓶頸地區，因位於下坡路段且靠近轉彎處，長年上下班都是塞車擁擠狀況，未來怎麼安排施工疏導？請實施者多加考量。

(三) 本案為廠辦大樓規劃玻璃帷幕，目前新竹縣對於玻璃帷幕牆似已有修法加重房屋稅，提醒實施者考量入駐廠商可能要負擔較高的房屋稅之情形，須注意後續經營管理問題。

二、學者專家-白仁德委員(現場發言)：

(一) 本次公聽會主要目的為收集各相關單位的意見，以作為後續審議的參考，學者專家也會協助把關行政程序及流程。

(二) 本案已取得所有權人 100%同意，所以相當單純，實施者也是公股華南銀行的子公司，相對有保障比較不會有爭議。

(三) 本案基地條件狹長相對較不易規劃設計，但仍有以下建議供實施者參考：

- 1.現在節能減碳這件事，作為廠房是歐美嚴格管控的對象，工業區主管單位會要求作足夠的太陽能板，所以看看本案的條件有沒有可能申請綠建築標章或智慧建築等相關項目。
- 2.本案地下層車位規劃好像沒有照顧到電動運具或共享運具，建議可以參考台北市留設車位充電插座，以因應未來電動車的趨勢。
- 3.另外就是剛才大家關心的問題，如果我們在基地周邊留設更多的開放空間包括人行道及交通停等空間，就可以改善交通問題，目前因基地條件受限於基地北側規劃開放空間，仍然建議實施者再考量周邊環境的公益性及開放性，都可以透過本次更新手段使整體環境更好。

三、學者專家-鄭奕孟委員(現場發言)：

本案誠如白委員所說這案件很單純沒有其他的一般民眾參與，所以可能觸及的問題相對較少，就剛才委員及議座都有提到，不管是交通還是節能減碳問題都非常重要，本案是廠辦更新，基地鄰近高速公路，從開車的角度來看，建築物帷幕牆設計是否影

響車行安全？建議實施者及規劃團隊注意未來興建後，帷幕牆是否會有反光或直射等情形。

四、地方代表-林禹佑議員(現場發言)：

(一) 本案周邊交通相對較為繁忙，縣府以往沒有好好規劃交通動線，再加上涵洞上方屬於高速公路總局的權責，想擴大涵洞有其困難度，就我了解涵洞內有車輛長期久停，可能須將這種情形提報給縣府及公所，看如何協助你們並考量劃設紅線或涵洞內留設人行通道，後續可一併納入本案整體規劃，未來更新後也會增加不少的員工，同時交通及人員流動也會增加，現在是人本環境，有必要提給縣府或公所進行長遠的規劃，要不然問題還是沒有解決，我想應該先把車輛違停情形先處理，若實體人行道無法作，也可以用綠漆底人行道配合退縮部分一併結合規劃，未來行人通往環北路的安全性也會增加。

(二) 另外施工期間請避開上下班時段，現在竹北通往新埔的車流量相當大。

(三) 本案鄰近高速公路是否需設置隔音牆？

(四) 這一年新竹有很多建案發生問題如天坑、污水等工安意外，尤其本案靠近高速公路，應考量新竹風大問題，後續施工期間請務必多加注意各項施工設施及設備的安全性，避免發生任何工安意外。

五、規劃單位-弘傑不動產事業股份有限公司：

(一) 有關周邊交通情形，針對基地內動線部分(包含人行步道退縮)，本案都能配合處理，惟有連到基地外部動線的部份，再麻煩縣政府多加協助，以期本案工業區廠辦開發後能對本區產業活動及就業有正面幫助。

(二) 本案施工期間會避開上下班尖峰時間，以降低對周邊交通

的影響，並且一定會注意各項施工設施的安全性，實施者會用最高標準來執行本案。

- (三) 本案未來規劃廠辦，係非住宅使用，目前尚無隔音牆之設置需求。
- (四) 實施者團隊會再注意本案排水情形，且針對節能減碳等方案進行考量，並再研究是否維持帷幕設置或調整部份設計，若維持設置帷幕，則會更加注意行人及行車反射的狀況。
- (五) 有關車位充電座皆已有預留後續使用者設置管線之空間；開放空間的留設確實是受限於基地形狀，故目前規劃臨計畫道路側留設人行步道，其餘開放空間設置於基地內北側。

柒、會議結論：

今天公辦公聽會到此結束，本次會議專學者專家、地方代表所提意見，請實施者納入事業計畫內參考並妥予回應，本次公聽會會議紀錄於後續審議階段提供新竹縣都市更新及爭議處理審議會審議參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

捌、散會(下午 3 時整)