發文方式: 紙本遞送

檔 號:

保存年限:

### 新竹市政府 函

地址:30051新竹市中正路120號

承辦人: 邱依凡 電話: 03-5249271 傳真: 03-5249235

電子信箱:010246@ems.hccg.gov.tw

300017

新竹市中正路146號

受文者:本府都市發展處

發文日期:中華民國111年6月27日 發文字號:府都發字第1110095175號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件:如主旨

訂

線

主旨:檢送本府111年6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254次委員會會議紀錄1份,請查照。

說明:依據本府111年6月9日府都發字第1110088394號開會通知單

續辦。

正本:林召集人智堅、陳副召集人章賢、王委員俊雄、吳委員宗修、李委員昌憲、林委 員雋怡、林委員靜娟、郭委員嘉昌、劉委員世偉、蔡委員靜嫺、蕭委員有志、賴 委員美蓉、林委員正光、倪委員茂榮、許委員智堡、葉委員時青、許委員志瑞、 國家住宅及都市更新中心、金光裕建築師事務所、本市衛生局、本府交通處、教 育處(國民教育科、體育保健科)、都市發展處(都市計畫科、都市更新科、建 築管理科)

副本:本府都市發展處(都市設計與開發科)

市长林智壁

# 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」 第 254 次委員會會議紀錄

一、時 間:中華民國 111 年 6 月 13 日下午 1 時 30 分

二、地 點:新竹市政府第一會議室

三、主 持 人:林召集人智堅(陳副召集人章賢代)

四、出列席單位:詳簽到簿 紀錄:邱依凡

#### 五、報告事項:

(一) 新竹市都市設計及土地使用開發許可審議辦理情形說明

都市發展處報告:略。

決議:知悉。

(二)新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 253 次委員會會議決議辦理情形。

都市發展處報告:略。

決議:原則同意備查。

#### 六、報告案:

(一)「香山綜合休閒運動館新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議報告案 都市發展處報告:略。

決議:原則同意追認。

(二)「上霖建設西濱段482-16等1筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告:略。

決議:原則同意追認。

(三)「昌昕建設股份有限公司新竹市建華段880地號辦公室、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:原則同意追認。

#### 七、審議案:

(一)「國家住宅及都市更新中心新竹市崙子段2059-6地號等2筆土地中雅安居 社會住宅新建統包工程」都市設計審議案

設計單位報告:略。

討論: 略。

決議:

- 本案依委員及相關單位下列意見修正後,並提送予一位委員及業務單位審視確認後通過:
  - (1) 開放空間及景觀規劃:
    - a. 請酌設兩處公共藝術及街道家具,並補充相關圖說。
    - b. 建議幼兒園課後能再利用成為鄰里開放空間(如遊戲場等),以提供更多公益性。
    - c. 平面配置圖之實牆與通透牆請繪製清楚,兩棟門廳須通透,另北 棟電梯廳旁室內走廊請開門向外,以利使用右側開放空間。
    - d. 請調整天井位置及綠地景觀配置,另天井深度達地下三層,請檢 討防空避難室之區劃,加強天井防墜等防護措施,請附相關圖說。
    - e. 請取消右側綠地間兩棵喬木,另幼兒園遊戲區及綠地請配置喬木 供遮蔭。
    - f. 部分人行空間淨寬、開放空間之硬舖面比例過大,請再整體調整。另東側喬木帶與綠地間之通道請增至4公尺寬。
    - g. 建議隔壁基地(公辦都更更新單元),應配合延續凌雲公園至延平 路景觀軸線設計,自基地境界線退縮20公尺之通廊。
    - h. 建議車道以植栽隔離,避免造成危險,並請注意東南角處之喬木 勿阻擋凌雲街進出車輛之視線。
    - i. 建議楓香改用青楓、烏臼等原生樹種,灌木選種宜再多樣化,2 樓人工地盤與1樓植栽建議有所區分,並請改用較耐旱之地被植物。
    - j. 建議地面層樓版高程一致,可增加植栽覆土深度而利於生長。並 請檢討全區喬木之覆土深度是否足夠。
    - k. 本案社會住宅含托老及幼教功能,景觀配置及效益甚為重要,請 再加強景觀規劃。

- 1. 基地高程由南往北下降,將造成基地水量皆往北側延平路排洩, 請檢討延平路側溝是否可容納基地排水,另半戶外廊道亦須考量 地面高程排水問題,請附相關圖面說明。
- m. 本依本案所屬都市計畫規定,基地南側須留設寬度至少4公尺之 帶狀式公共開放空間以供為無遮簷人行道使用,且自相鄰道路境 界線起算至少1.5公尺範圍內植栽喬木行道樹。本案車道已佔用 無遮簷空間,建請調整配置。

#### (2)交通動線:

- a. 請收斂車道範圍,採汽機車雙車道,擴讓出幼兒接送且足夠車輛 迴轉之空間,避免造成接送與住戶車流衝突,並請考量如何錯開 與當地社區從凌雲街進出之車流。
- b. 店鋪臨停及日照接送區皆沿延平路側,請說明日照中心接送情形 (含地面層、地下層)及接送區空間是否足以容納接送車輛、店鋪 停車如何處理。
- C. 請預留大型車輛修剪喬木之進出動線,且選用耐壓度高之舖面。
- d. 請補充汽車、機車、人行等動線分析圖,請補附依《劃設消防車 輛救災活動空間指導原則》檢討之消防救災動線圖。

#### (3)建築物規劃:

- a. 請確認西北側現有巷道是否占用到本基地,以及如何與本基地連動,並請補附指示(定)建築線圖以利檢視。
- b. 基地外鋪面植栽等(崙子段2046及2047-2地號局部)若為本案施作範圍,則請補附地主同意書。
- C. 北棟地面層結構牆請取消或調整位置,因建蔽率尚充足,可考慮 設置遮蔭結構物。
- d. 請補充空調主機遮蔽、屋頂花園或設施等圖說。
- (4)業務單位(都發處、交通處)意見如後附。
- 2. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內,檢送依決議1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)1份予業務 單位,俾利業務單位續辦審核備查事宜。

#### 八、散會:下午3時10分。

## 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第254次委員會簽到簿

一、 開會時間:中華民國 111 年 6 月 13 日下午 1 時 30 分

二、 開會地點:本府第一會議室

三、 主持人:

唯章复办

四、 出列席單位及人員:

9、 出列席单位及人員:			
	委	員	
陳副召集人章賢	中省夏	蔡委員靜嫺	在新州
王委員俊雄	MM ~	蕭委員有志	
吳委員宗修	吴宝珍	賴委員美蓉	
李委員昌憲	702	林委員正光	林七木
林委員雋怡	环島地	倪委員茂榮	倪芬菜
林委員靜娟	异初级	許委員智堡	
郭委員嘉昌	李教	葉委員時青	
劉委員世偉	Zaeu	許委員志瑞	345%

	申請、委託單位及業務單位
國家住宅及 都市更新中心	对茂粱 流动 解漏 特
金光裕建築師事務所	多支流
雙喜營造 股份有限公司	13253
衛生局	将素岩
交通處	
教育處	
都市發展處	我就开放了。 () ** 你有 *********************************

9/

# 「國家住宅及都市更新中心新竹市崙子段 2059-6 地號等 2 筆土地中雅安居社會住宅新建統包工程」都市設計審議報告書會辦意見

項次	審 查 意 見
交通。	<b></b>
1	基地戶數及商業單元共61戶,僅設置288席汽車,難以滿足實際使用情形,請檢討汽車格位至少一戶一車位,另設置653機車位,建議再檢討增加以符合實際需求,避免停車位需求外溢,以達基地自需停車內部化目標,另日照中心幼兒園員工停車需求亦請內部化。
2	本案所規劃汽機車停車位是否以入住社宅住户為優先考量,請補充說明。
3	指定留設帶狀開放空間人行道與鄰接道路(延平路一段、凌雲街)路面設置無障礙坡道,無障礙坡道位置請於相關圖面明確標示,並禁止店鋪車輛違規臨停車道及人行道,此部分納入買賣公約、管理、承租等相關公約內,俾利使用者知曉。
4	請注意周邊基地之高程,確保無障礙動線得延續,鄰地倘未開發,亦請於設計時保留可銜接彈性,且不得設有綠帶、公共設施(例如水錶)阻隔,以利日後動線順平,另無遮簷公共開放空間與人行道間街接介面應平順並符合無障礙規定,不得有高差。
5	請補充本案防、救災計畫以及雲梯消防車救災動線說明。
6	尖峰時段,請派遣交管人員引導進、出場車輛,以增加車流運行效率。
7	本案開發完成後之停車空間(含臨停需求等)已滿足自身需求並基地內部 化處理,未來不得以停車空間不足為由向市府交通相關單位申請開放路邊 停車,此部份納入買賣公約、管理、承租等相關公約內,俾利使用者知曉。
8	日照中心臨停區不宜規劃於延平路,且規劃於路側,最後淪為違規場所,亦無法可管,請評估內部化可行性。
9	幼兒園臨停區無詳細配置,應確認接送席位進出場動線、迴轉空間。
10	汽機車停車場進出交織,請提出交通安全配套措施。
11	請補充身心障礙者進出基地外部無障礙動線。
12	基本開發規模甚大,為減緩交通衝擊,請評估捐贈 Youbike 場站可行性。

都市	都市發展處		
1	本建築計畫主要提供社會住宅使用,建議有關離街裝卸場未來如建築物申請變更用途為非供住宅使用時,再依規檢討設置應附設裝卸位數;另請標註裝卸車位位置。		
2	請補充附件指示中心興辦新竹市北區崙子段社會住宅函文及有關設計內容會議記錄。		
3	文內敘明依據住宅法第三條第一項第二款:「社會住宅:指由政府興辦或 獎勵民間興辦,專供出租之用之住宅及其必要附屬設施。」並且補充內政 部110.12.8台內營字第1100817582號令及附表內容,並補充住宅法開發 方式及附屬設施依據等,以資憑據。		
4	請調高本報告書內所有平面配置彩圖清晰度,以利判讀,空間名稱亦請標示完整。		