

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路146號
承辦人：黃愛婷
電話：(03)5249271
電子信箱：01439@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112年9月25日
發文字號：府都發字第1120147033號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（如電子檔）（376580000A_1120147033_ATTACH1.pdf）

主旨：檢送本府112年9月14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268次委員會會議紀錄1份，請查
照。

說明：依據本府112年9月7日府都發字第1120136132號開會通知單
續辦。

正本：高召集人虹安、張副召集人治祥、李委員昌憲、姚委員家朋、陳委員秉立、彭委員獻生、黃委員秋榮、楊委員邴淇、楊委員祥銘、解委員鴻年、詹委員勳全、賴委員以軒、鍾委員易詩、倪委員茂榮、何委員憲棋、曾委員嘉文、翁委員義芳、晶彩物流有限公司、陳正文建築師事務所、昌昕建設股份有限公司、李謝嵐建築師事務所、劉至濤建築師事務所、新竹市環境保護局、本府交通處、產業發展處、工務處、都市發展處（都市計畫科、都市更新科、建築管理科、使用管理科）

副本：本府都市發展處（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 268 次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 112 年 9 月 14 日下午 2 時 0 分

二、地 點：新竹市政府第一會議室

三、主 持 人：張副召集人治祥 代

四、出席單位：詳簽到簿

紀錄：黃愛婷

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 267 次委員會會議
決議辦理情形。

都市發展處報告：略。

決議：洽悉。

六、報告案：

(一) 「昇益開發股份有限公司新竹市民主段1008、1013等2筆地號土地集合
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。

七、審議案：

(一) 「晶彩物流有限公司新竹市仙宮段 774 地號等 8 筆土地辦公廳新建工
程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依委員及相關單位下列意見修正後，先送業務單位審視，再提
送委員會審議：

(1) 本案入口處之車輛迴轉空間顯不足，請檢核車輛進出軌跡，於
基地內規劃停等空間，以免肇致基地外車輛堵塞情形。

(2) 有關建築配置部分，請具體說明嗣後不會衍生住宅問題。

(3) 有關建物外觀色系部分，請按動畫所示顏色(偏米白色)調整。

(4) 請考量綠地之地表逕流水問題，予補充說明與規劃之滯洪池、
污水及雨水排放等管線關係。

(5) 請考量人行步道之延續性，妥善規劃以利通行空間。

- (6) 本案請依建築技術規則建築設計施工編第3-1條規定檢討設置迴車道。
 - (7) 按所附新竹市環境保護局核發之免辦理環評公文，其函示「擬辦理1幢1棟地下0層地上3層3戶之辦公室」一節，查與都審報告書所示2幢3棟未符，請予釐清補正。
 - (8) 本案基地位處於保護區，請補充本府都市發展處(都市計畫科)核准同意使用項目之相關公文。
2. 請申請人於收受會議紀錄之日起3個月內，提送修正之報告書資料至府，俾利續辦審議事宜。

(二)「昌昕建設股份有限公司新竹市國道段269地號等14筆土地店鋪、集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 楊委員邴淇因與本審議案件涉有關係，故依「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」第十點規定迴避審議。
2. 本案依委員及相關單位下列意見修正後，先送業務單位審視，再提送委員會審議：
 - (1) 本案停車場規劃車位數量較多，請重新檢視行車動線，予以妥適調整配置及車道寬度，以利車行及安全。
 - (2) 請檢討地面層之機車停放區與鄰地之友善關係，評估使用予調整規劃。
 - (3) 開放空間規劃部分，應確保嗣後可提供附近居民使用 以符開放空間功能性。
 - (4) 本案申請容積移轉40%部分，其相關公益性回饋措施稍顯不足，請補充說明相關友善規劃，並將承諾回饋事項納入報告書內容。
 - (5) 請於都市更新聽證會完成後，如有涉及相關內容調整，請修正後併予納入都審報告書。
 - (6) 請補充說明基地內巷道之廢道計畫。
 - (7) 鑑於埔頂路側之公共污水下水道系統主幹管已完成，請配合修正本案之污水計畫。
 - (8) 有關臨停車位不得規劃於開放空間。
3. 請申請人於收受會議紀錄之日起3個月內，提送修正之報告書資料至府，俾利續辦審議事宜。

八、臨時動議：

(一)「全聯福利中心新竹市東明段 23 地號土地(公道五路二段 445-1 號)之建築物用途類組變更及室內裝修案」應否辦理都審(層級)之確認

討論：略。

決議：鑑於本案開發衍生停車需求，恐造成周邊交通衝擊，為利都市景觀及公益性，宜作整體性之動線規劃，故本案請提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」委員會(大會)辦理審議，俟都市設計審議通過後，始得核發建築執照。

九、散會：下午 3 時 20 分。