

檔 號：
保存年限：

新竹市政府 函

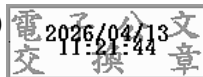
地址：300025新竹市復興路1號
承辦人：李雨柔
電話：03-5263808#809
電子信箱：021248@ems.hccg.gov.tw

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4月10日
發文字號：府都發字第1150062993號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（376580000A_1150062993_ATTACH1.pdf、
376580000A_1150062993_ATTACH2.pdf）

主旨：檢送本府115年3月25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297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、王委員小璘、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、坤山建設股份有限公司、劉偉彥建築師事務所、富來建設股份有限公司、旭鴻聯合建築師事務所、新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區重劃會、新竹市消防局、新竹市環境保護局、本府地政處、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）
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:115/04/13



11150005474 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 297 次委員會會議紀錄

壹、 時 間：中華民國 115 年 3 月 25 日（三）上午 9 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) 「新竹市消防局朝山分隊增建工程」公共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。

(二) 「閎基開發股份有限公司新竹市光鎮段 19 地號等 12 筆土地店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：同意追認。

(三) 「哲毅機電工程新竹市中華段 70-12、77 等地號 9 筆土地辦公室新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：同意追認。

(四) 「紅樹開發建設有限公司新竹市榮光段三小段 49 地號等 7 筆店鋪、集合住宅大樓新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：同意追認。

陸、 報告案

一、 「新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區—東區千甲段、復興段、新莊段、關東段、國道段、光武段 121-2 等共 1286 筆地號、公園、綠地、廣場、公（兒）、停車場、道路用地新建工程（變更設計）」都市設計審議報告案

地政處報告：略。

決議：本案依委員下列意見修正，並請本府地政處主責，邀集重劃會、工務處、養護工程處等相關單位先行確認並作統整決議後，重新提本會以報告案備查，再修正都市設計審議報告書辦理核備。

(一)本重劃區範圍廣闊，請分區域補充各區域之變更原因（例如法令變更、業主/維護管理單位要求或是實際施工所需等等）、原

都市設計核定與變更前後圖說（含植栽、步道、高程、體健設施、遊具等）以及補充已施工完畢部分以及尚未施工部分之範圍。

- (二)原各公園皆設有設置遊具，惟本次變更設計遊具幾乎改集中設置在公1-8，請確認體健設施設置之距離是否符合法規。
- (三)公園彈性地墊部分，建議部分區塊改採用配合自然環境的木屑鋪面。
- (四)種植之樹木建議以原生種為主。
- (五)相關種植之植栽，請以常綠、不易落葉之喬木、灌木為主，水生植物請避免種植布袋蓮繁殖快且易擋住水流之植物。
- (六)提醒變更設計各項工程之經費，依據政府採購法規定，如為原有契約工項的單價須依當年度議定的經費計算，僅有新增工項才能以後續核定議價後的費用計算。

二、新竹市康朗段 797 地號土地東側 10M 計畫道路東大路三段 556 巷部分公有土地開闢工程以代金繳納替代方案

都市發展處報告：略。

決議：

- (一)本案依112年12月12日本委會第271次會議同意追認之本會第237次幹事會會議紀錄決議（略以）：「...協助開闢10米計畫道路內屬本市權屬土地（東大路三段556巷）...，並於使用執照前完成開闢。」，因前述計畫道路（東大路三段556巷全段）刻由本府辦理土地徵收取得作業，迄未完成，申請人擬提供其基地毗鄰土地路段之興闢所需工程費用（金額由本府工務處認定）至本市都市開發暨更新基金，並供本府工務處專款專用為興闢該道路使用，尚屬合理。
- (二)本委員會同意前開會議紀錄調整為「...協助開闢基地毗鄰10米計畫道路內屬新竹市有土地（康朗段635、636、639、640、641、642、672、800、801、803-2地號等10筆土地）部分...，並於核發使用執照前完成開闢或繳納等值之開闢工程經費。倘申請人繳納興闢費用後，仍配合協助完成前述地號土地道路開闢，本府則無息退還其所繳興闢工程費用至原付款人帳戶。」。

柒、 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、「**坤山建設股份有限公司新竹市東光段 132 等 15 筆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。

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，修正後報告書提送一位建築專業委員（洪委員能文）及一位交通專業委員（賴委員以軒）以及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)因本案基地緊鄰鐵路，請確認是否有相關法規等規範，並請補充施工開挖擋土及安全監測系統章節說明資料。

(2)請依規檢討本案安全梯、防空避難室設置位置、防火區劃、避難動線等。

2. 交通及相關動線配置：

(1)停車位使用需求分析與報告書內文不一致，請修正。

(2)地下二層至五層請增加安全警示設施，尤其是車道轉彎處（編號52、53車位及各樓層相對應位置）。

(3)請補充本案外部環境（含鐵道鐵軌、中華路分隔島缺口處）之圖面，並標示與基地車道出入口、建築物邊界等距離。

(4)中華路二段沿線最近有相當多的建案興建中，請依實際現況檢討，並調整路面標誌標線，並視狀況增設左轉道等，請與本府通處先行確認後再施工。

(5)請確認臨鐵道側消防動線，消防車輛是否能夠進出。

3. 開放空間、景觀植栽：

(1)請調整梯廳前開放空間之街道家具、植栽空間等，避免太過零碎，並須配合區內動線（含垃圾清運、消防雲梯車、臨停卸貨外送等）所需寬度、台電受電室等必要留設範圍，重新配置。

(2)P2-12喬木配置圖，同一樹種建議樹冠大小統一；另請確

認實際各種類喬木的樹冠大小，並呈現於圖面上。

(3) 區內種植喬木請依所需日照量、覆土深度等配置，避免生長不良。

(4) 請補充綠屋頂設計說明內容，並請避免密集種植。

(5) 中華路沿街面樹種請改植常綠、不易落葉之樹種。

(6) 樹木種植數量，表格標示與圖面不一致，請確認後修正。

(7) 請補充開放空間高程坡度之說明及剖面圖。

4. 其他設計建議：

(1) 請全面檢視本案報告書中基地現況分析內容正確性及前後一致性。

(2) 確實依建築技術規則、消防法規等相關規範檢討本案設計內容。

(二) 有關容積移轉部分，同意容積移轉量以接受基地基準容積之40%（可移入之總容積3,575m²）為上限。

(三) 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）。

二、「富來建設股份有限公司新竹市中興段 263、264 地號等 2 筆土地店鋪、集合住宅興建工程」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) P4-3-1~P4-3-3請於平面圖標示各向剖面圖之位置，並請確認結構及高程配置適宜性以及後續施工可行性。

(2) 請確認車道坡度出入口之垂直淨高是否達2.1公尺以上。

2. 交通及相關動線配置：

(1) 本案基地因為三角形，雖停車場入口已配合調整位置，基地周邊行穿線、車輛停止線、庇護島等設置位置，請與本府交通處討論後調整之。

(2) 臨停空間配置，內文與圖面不一致，請確認並統一修正

之。

- (3) 本案法定汽機車位、實設汽機車位表格、內文與圖面皆不一致，請全面確認並修正。
 - (4) 請標註地下車道轉彎處之淨寬，且為汽機車混合使用，請調整至6公尺以上，以利會車，並請規劃汽機車於停車區域分流之管制，避免機車亂竄。
 - (5) 本案機車位已設置至1戶1.6部，惟機車車道部分不足1.5公尺不易會車，本案是否可酌減車位數調整機車道寬度，請規劃單位再與本府交通處討論之。
 - (6) 請確認祥園街是否需劃設消防雲梯車位置。
3. 開放空間、景觀植栽：
- (1) 祥園街與牛埔路交叉口現有設置庇護島，請與本府交通處及養工處確認相關設計，並與基地內開放空間、鋪面等做整體規劃及施工。
 - (2) 剖面圖上樹種標示似於平面圖不一致，請確認並修正。
 - (3) 請確認植栽覆土深度皆須達150公分以上，並在圖面上標示，可利用細部大樣圖。
 - (4) 請補充植栽景觀維護計畫。
4. 其他設計建議：
- (1) 請調整本案報告書編排方式，針對歷次審查意見回覆及調整請統一編排於意見回應章節中，其餘修正完畢後圖面請按圖面類別分邊編列，避免穿插閱讀不易。
5. 委員書面意見：
- (1) 請補充9:00、12:00、15:00日徑圖（日照軌跡）及地面層陰影範圍，並評估室內日照時數及所選植物種類是否妥適。
 - (2) 請說明三處轉角如何防止機車進入人行道。建議街角儘量不要設置扇形斜坡，讓機車無法輕易進入人行道；或縮小扇形斜坡範圍，導入直式斜坡設計，並以兼顧美感的車阻或花台引導行人動線。直式斜坡之轉彎半徑須方便輪椅及手推車通行。請補充立面圖（含剖線）。
 - (3) A,B,C三區除將建築及綠帶退縮，供行人及住戶停留休憩之外，建議臨建築物一側留設15-20cm作屋基種植，外側綠帶以連續樹穴及複層植栽以增加固碳、減碳，並提升街道空間美觀。
 - (4) 所選樹種如緬梔有毒，不建議採用。

- (5) 一層沿人行道植栽樹穴以連續型取代單一型。其澆灌系統採滴灌型為宜。
 - (6) 屋頂綠化須設置澆灌系統，確保植物健康生長。
 - (7) 屋頂花架座椅底部應高於鋪面10cm並退縮10cm，以利置放腳跟。
 - (8) 灌木種類建議增加香花（如桂花）及蜜源植物，增加生物多樣性。
 - (9) 請室外照明配置宜注意高燈與樹冠層應維持適當距離，以避免遮住光源；矮燈則勿採用照樹燈以免影響植物正常生長。
 - (10) 請補充室內外逃生動線圖。
 - (11) 每張平面圖（含全區、分區）均須標示指北針，以利判讀。
 - (12) 支架依喬木植株大小設置支架，有單支、雙支、三支、四支等。
 - (13) 建物三面臨街行道樹宜採用不同種類，以提升街道自明性。
 - (14) 缺：基地位置圖、地籍圖套繪、基地及周邊環境說明、環境敏感地區說明、道路系統圖（含建築外部動線）、建物立面細部及色彩計畫、景觀植栽維管計畫、澆灌系統圖、排水計畫、植物保全計畫，含支架及修枝剪葉等，鋪面及街道傢俱計畫、照明計畫、建物屋頂及立面綠化。
 - (15) 垃圾車停等區除工作時段外，如何避免不當使用。
6. 本府相關單位書面意見：
- (1) 本府交通處：依據交通及相關動線配置第2-2意見，提醒後續標線施工前請將相關圖說報請本府備查，經本府確認後始得劃設，本府將視截角空間留設情形，評估行車動線安全，評估補繪人行道。
 - (二) 有關容積移轉部分，同意容積移轉量以接受基地基準容積之30%（可移入之總容積1,871.64m²）為上限。
 - (三) 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）。

捌、 散會：下午 12 時 30 分。