

檔 號：
保存年限：

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路146號
承辦人：鄭琬蓉
電話：(03)5248921
電子信箱：02626@ems.hccg.gov.tw

受文者：新竹市政府都市發展處

發文日期：中華民國110年9月16日
發文字號：府都發字第1100138830號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄

主旨：檢送本府110年9月2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220次幹事會會議紀錄1份，請查
照。

說明：依據本府110年8月31日府都發字第1100131448號開會通知
單續辦。

正本：陳天佑委員、郭委員嘉昌、李委員昌憲、許執行秘書志瑞、本府交通處(綜合規
劃科科長)、城市行銷處(觀光工程科科長)、工務處(土木工程科科長、養護工程科
科長)、都市發展處(都市更新科科長、都市計畫科科長、建築管理科科長、使用
管理科科長、綜合規劃科科長、都市設計與開發科科長)、開務聯合建築師事務
所、施惟仁建築師事務所

副本：春曉建設有限公司、富源建設股份有限公司、新竹市政府都市發展處



都市設計與開發收文:110/09/17



111100011310 無附件

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 220 次幹事會會議紀錄

一、時 間：中華民國 110 年 9 月 2 日上午 10 時

二、地 點：都市發展處二樓會議室

三、主 持 人：許執行秘書志瑞

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219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)「春曉建設有限公司新竹市中雅段86等9筆地號地號店鋪、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，並提送予一位委員審視確認後通過。
2. 有關基地南側權屬現為公有之未開闢計畫道路用地，請檢送道路設計圖說，由本府工務、交通處審查通過後興闢，並於核發使用執照前，經上開兩處會同檢視，確認興闢完成後開放公眾通行。
 - (1)請補充臨中山路452巷之道路用地交通安全措施及美化計畫。
 - (2)P. 6-29，「設計載重之活載重」表格內容誤植部分及「 \leq 」符號請修正。
 - (3)P. 5-3，圖5-3.1請套繪細部計畫之都市計畫圖，以利細部計畫道路顯示。
 - (4)P. 5-30，請內化垃圾清運動線避免佔用現有巷道。
 - (5)基地綠化：
 - ①P. 3-20，請詳細標示剖面位置。
 - ②屋頂景觀剖面代號與一樓景觀剖面重複，建議修正。
 - ③基地東側、西側建議增加綠化量提升都市環境景觀。
 - ④「附表三」P. 1-5，實設綠覆率未填，請修正。
 - ⑤本案主入口臨民富街，建議種植大型喬木(例:檳木)增加立面及

入口美觀。

- ⑥建議基地西側種植開展型喬木。
- ⑦P. 3-9，喬木配置平面圖與喬木植栽表所列樹種不一，請修正。
- ⑧中庭建議可種植開花型喬木。
- ⑨陽光量較少之處可改種耐陰植栽。
- ⑩植栽與圍牆建議保持1~1.5公尺距離避免日後衍生圍牆倒塌問題。

(6)P3-4，建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬4公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於2公尺並以淨空設計，故自計畫道路及現有巷道退縮設置無遮簷人行步道應開放供公眾通行，本案南側臨計畫道路以及東側臨中和路15巷現有巷道部分，請依據上開規定修正。

(7)立面設計：

- ①請補充面公園之立面圖說。
- ②請標示空調主機設置位置於圖說。
- ③請補充本案立面設置格柵之功能說明。
- ④請依都市設計準則辦理：「空調及其他設備之廢氣排出口、通風口構造物應予美化，並不得面對公園、公共開放空間及建築物主要出入口設置。」。

(8)基地停車：

- ①請補充一樓車輛進出對人行安全影響及改善措施。
- ②無遮簷開放空間鋪面過於強調車行使用，請以人行友善為優先。
- ③建議增加機車停車位於地下室以符合使用需求。
- ④P. 5-17，請再確認機車位數。
- ⑤車行出入動線易造成視線死角致無法看清左向來車，建議微調出入口或增加警示裝置，並補充改善計畫。

(9)臨街面：

- ①P. 3-21透視圖3，請再檢討臨路植栽槽高度及建築物邊界，建議使用複層植栽取代並提升開放感，對環境、行人友善。
- ②請完整清楚標示基地周邊各計畫道路、現有巷道、鄰地危老退縮之各建築線、退縮距離標示以及牆面線位置

(10)無障礙設計:

- ①P. 3-20, D-D' 橫向通行建議設置坡度為1/40。
- ②臨中和路15巷之人行步道設計應與臨中山路452巷之人行道串聯並做無障礙設計。

(11)業務單位意見:

- ①P. 1-2, 請再確認實設機車停車位位數。
 - ②P. 3-20, 請修正剖面標示大小。
 - ③請補充P. 3-21由中和路15巷向基地視角之模擬圖。
 - ④P. 3-3, 路名標示誤植部分請修正。
 - ⑤請補充基地與道路之高程關係及剖面圖。
 - ⑥P. 3-24, 請再確認本案案名。
 - ⑦請補充環保局回復之免環評公文。
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)1份予業務單位提送本府相關單位審視確認後, 再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。
 4. 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。

(二)「富源建設股份有限公司新竹市建華段904地號等1筆集合住宅新建工程」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後通過。

- (1)請補充建築物立面色調之說明。
- (2)請補充說明中庭是否設置休憩座椅。
- (3)P. 2-3, 內容所載協助開闢事項為誤植, 請修正。
- (4)基地北側入口:
 - ①請補充說明通道用途及是否有門禁管制。
 - ②須退4M無遮簷人行步道後得設置柵欄。
 - ③是否供住戶騎車、開車穿越, 請補充說明
 - ④請補充維護管理計畫。

(5)山坡地:

- ①P. 1-3, 本案基地有高度差、擋土牆及坡度問題, 請依建築技術規則之山坡地建築章節檢討並補充說明。
- ②本案申請雜項工作物, 請一併補充設計圖面。
- ③請補充建築物外牆與擋土牆設施間之距離說明。。

(6)無障礙檢討:

- ①本案是否需依建築技術規則第167條檢討, 請補充說明。
- ②壹層管理室請依設計規範檢討設置無障礙廁所盥洗室。

(7)沿街面:

- ①P. 2-1, 鄰高峰路110巷之無遮簷人行步道建議設置街道家具、植栽綠化提升都市景觀。

(8)基地綠化:

- ①P. 2-22, 建議增加寬、加深喬木之植栽槽, 確保植物生長。
- ②P. 2-17, 建議種植常見灌木取代黃金榕。
- ③無遮簷人行步道建議增加長條帶狀景觀及喬木。
- ④本案面積達1,500m²屋頂須設置綠能設施或設備, 請補充「細部設計圖說及經營管理計畫」章節。

(9)基地停車:

- ①P. 5-28, 請再確認報告書所載實設汽車停車位數量是否一致。
- ②機車車位與實際家戶持有(1.6)較有差距, 建議增加機車車位滿足社區使用需求。
- ③地下停車出入口之緩衝空間是否足夠?請補充交通改善措施。

(10)業務單位意見:請補充環保局回復之免環評公文。

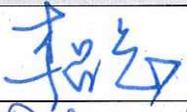
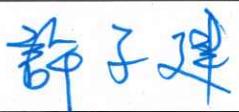
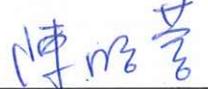
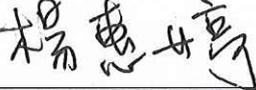
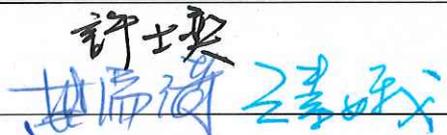
2. 請檢送依決議1辦理修正之報告書(雙面印刷, 並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)1份予業務單位提送本府相關單位審視確認後, 再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。
3. 有關經審議通過案件, 請申請者於幹事會會議紀錄收受之日3個月內提送備查資料。

七、散會：中午12時30分

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第 220 次幹事會會議簽到簿

- 一、時間：110年9月2日(星期三)上午10時
- 二、地點：都市發展處2樓會議室
- 三、主持人：許執行秘書志瑞
- 四、出席單位及人員：許志瑞
- 五、本次會議採視訊、實體會議並行

委員及幹事			
李委員昌憲		郭委員嘉昌	
陳委員天佑			
工務處 土木工程科科長		工務處 養護工程科科長	
交通處 綜合規劃科科長		城市行銷處 觀光工程科科長	
都市發展處 都更科科長		都市發展處 使用管理科科長	
都市發展處 都計科科長		都市發展處 建管科科長	
都市發展處 都設科科長		都市發展處 綜規科科長	
申請者、委託單位			
春曉建設有限公司 開務聯合建築師事務所			
富源建設股份有限公司 施惟仁建築師事務所			
業務單位			
都市發展處			