

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

30051

新竹市中正路146號

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：都市設計與開發科科長)

發文日期：中華民國111年1月24日

發文字號：府都發字第1110022480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111年1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221次幹事會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府111年1月12日府都發字第1110016146號開會通知單續辦。

正本：陳委員天佑、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)、高宗隆建築師事務所、卓玲建築師事務所

副本：品益建設有限公司、大騰開發股份有限公司

市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管處(局)長決行

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 221 次幹事會會議紀錄

- 一、時間：中華民國 111 年 1 月 14 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 220 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) 「品益建設有限公司新竹市南華段 446 等 1 筆地號店鋪、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後，再行提會審議。

- (1) 建議設置街道家具座椅並與植栽槽、周邊環境整合。
- (2) 本案為商業區，店鋪與街角管委會空間建議對調較有商業空間效益。
- (3) 基地內鋪面請設計為行人優先之形式。
- (4) 停車空間：
 - ① 請補充說明一層機械車位、夾層停車場設置於室內或戶外。
 - ② 建議 1 層停車位調整於地下室，使社區環境更佳。
 - ③ 本案設有商業單元，請補充裝卸之說明。
 - ④ 請補充一層機車道與人行道、道路之剖面圖說。
 - ⑤ 停車出入區域請補充設置警示及管制設施圖說。
 - ⑥ 臨榮濱路之汽車出入口應留設 6 公尺緩衝車道，請標示尺寸。
 - ⑦ 臨榮濱路之汽車出入口前有落柱，是否影響出入。
- (5) 基地綠化：
 - ① 建議增加綠化量提升環境公益性。
 - ② 請補充說明如何維管基地南側三角綠地。

- ③南方三角綠帶周邊建築在旁，光線不足，建議種植耐蔭地被如地毯草、蜘蛛百合、白紋草、麥門冬、千年木、白水木等。
- ④建議調整一層夾層機車位增加綠化量。
- ⑤臨路面建議增加垂直綠化。
- ⑥人行道喬木面臨東北季風吹拂，黑松型態優美，容易有病蟲害，維管不易，建議配合大樓門面，種植可遮蔭的抗風的喬木如象牙樹、台灣欖。
- ⑦街角喬木易有視線遮蔽問題，建議調整。

(6)人行道：

- ①聖軍路旁現有人行道1.5公尺寬破舊不堪，建議考量街廓的完整性，外圍人行道納入改善。人行道設計須符合內政部營建署頒布「市區道路及附屬工程設計規範」之人行道、公共設施帶、無障礙設施等規定。
- ②無遮簷人行道建議與現有人行道統一材質，較有整體連貫性。
- ③轉角處建議設計收邊使行走有連貫性。

(二)「大騰開發新竹市民富段2413等8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。

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。
2. 依據「新竹市都市危險及老舊建築物加速重建放寬規則」第三條辦理，本案基地臨接兩條道路，其退縮淨寬方式經本會審議委員決議通過。
 - (1) 本案申請容積移轉，請補充本案對周邊環境之公益性說明。
 - (2) 臨北大路之無遮簷人行步道，請補設街道家具。
 - (3) 基地兩側之巷道現況是否供行人通行，請補充綠帶與巷道之關係圖說。
 - (4) 16層露臺請於公寓大廈管理規約註明為露臺使用。
 - (5) 文書修正：
 - ①P. 7-15，「本基地汽車動線」文字誤植。
 - ②P. 4-1，基地位置地段誤植，並一併檢視其餘內頁是否正確。
 - (6) 請將無遮簷帶狀式開放空間不得停車…等文字納入公寓大廈管理

規約。

(7)建議設置商業空間較符合本案基地使用分區。

(8)停車空間：

請補充臨愛文街之鋪面設計及與車道出入口對應關係圖說。

臨愛文街11巷之出入口建議申請劃設紅線。

(9)基地綠化：

①建築正面為東南向，光線充足與無東北季風直接吹，建議配合大樓門面，種植可遮蔭喬木如台灣櫟或較高聳的楓香。

②機車出入口面寬較寬，建議增加綠化。

③5、16層露臺是否設置綠化，請補充說明。

④請補充垂直綠化之植栽樹種規格，並說明是由住戶或建設公司負責購買。

⑤請補充垂直綠化植栽澆灌方式、立面模擬圖於章節內。

⑥基地兩側綠帶建議設置步行鋪面供行人易於行走。

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。

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 221 次幹事會會議簽到簿

- 一、時間：111 年 1 月 14 日（星期五）上午 10 時
- 二、地點：都市發展處 2 樓第一會議室
- 三、主持人：許執行秘書志瑞 *許志瑞*
- 四、出席單位及人員：

委員及幹事			
李委員昌憲	<i>李昌憲</i>	郭委員嘉昌	<i>郭嘉昌</i>
陳委員天佑	<i>陳天佑</i>		
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	<i>許子建</i>	城市行銷處 觀光工程科科長	<i>游蘭英</i>
都市發展處 都更科科長	<i>傅昭亨</i>	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	<i>翁嘉修</i>
都市發展處 都設科科長	<i>楊惠婷</i>	都市發展處 綜規科科長	<i>楊仁壽</i>
申請者、委託單位			
品益建設有限公司 高宗隆建築師事務所	<i>高宗隆 譚永敏</i>		
大騰開發股份有限公司 卓玲建築師事務所	<i>卓玲</i>		
業務單位			
都市發展處	<i>鄭璇蓉</i>		