

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

9

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3月3日
發文字號：府都發字第1110037214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2月18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222次幹事會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府111年2月11日府都發字第1110029182號開會通知單續辦。

正本：賴委員美蓉、吳委員宗修、郭委員嘉昌、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)、吳清源建築師事務所、和築建築師事務所

副本：上霖建設有限公司、昌昕建設股份有限公司、展藝建設股份有限公司、鴻柏建設股份有限公司

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 222 次幹事會會議紀錄

一、時 間：中華民國 111 年 2 月 18 日上午 9 時 30

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221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)「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)基地綠化及保水：

①本案種植羅漢松以外還有無種植其他喬木，請補充說明。

②本案應自建築線或境界線退縮作無遮簷帶狀式公共開放空間後，始得開挖建築，請補充開挖範圍線。

(2)本案基地較小且公共空間設置於兩側，請補充說明住戶是否易於使用。

(3)無遮簷帶狀式公共空間：

③本案公共開放空間無法串連至鄰房之處，且植栽設置位置不利通行，未開闢之三角地雜草、灌木未修整，是否一併整理。

④請補充說明喬木種植位置是否影響視線。

(4)請補充圖文說明8M計畫道路開闢之情形。

(5)P. 4-5，請清楚標示空間名稱是為陽臺、花臺或雨遮，並請依法規檢討計算。

(6)P. 4-6，平面圖標示「85」CM之空間用途為何，請補充空間名稱。

(7)屋頂突出物請依建築技術規則檢討。

(8)P. 3-8:

①基地西南側轉角處緊貼地界線是否不利行人通行及影響視線，

請補充說明。

②西南側轉角處之植栽槽建議取消以便行人通行。

③西南側緊鄰基地之土地建議一併整理或美化。

(9)建議增設建築物內部可達垃圾處理室之路線。

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。

(二)「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. 本案屋頂構架物經本會委員認定屬建築技術規則設計施工編第1條第10款第3目之屋脊裝飾物。

(1)消防車停放於6M巷道(高峰路110巷),是否能順利救災及符合救災活動空間之相關法規,請補充說明。

(2)交通:

①基地未開發及已開發路口之部分路段為服務水準E級,與P.5-21頁面內容不符,請修正及補充改善計畫。

②請補充施工交通維持計畫。

③P.5-21,高峰路110巷須考慮未來設置號誌。

④「反光鏡」請修正為「反射鏡」。

⑤車道與人行道鋪面建議順平避免高差。

⑥車道出入口之喬木是否會遮蔽視線,請補充說明。

(3)基地綠化:

①基地內兩塊綠地是否補充規劃巧思。

②P.2-12,標題請改為綠屋頂「細部設計圖說及經營管理計畫」,並補充檢討,維管部分請納入公寓大廈管理規約。

③有關細部設計圖說請補充覆土、防水層之詳細圖說。

(4)建議以指北為圖說擺放方位。

- (5)P. 3-4，請補充基地內及基地外之詳細動線說明。
 - (6)無遮簷開放空間：
未種植喬木行道樹及植栽，請補充。
 - (7)P. 4-4，一樓夾層部分空間未標示，請補充。
 - (8)平面圖陽台挑空部分請於建照結構圖內標示清楚。
 - (9)本案南側臨鄰地之部分是否有設置圍籬，基地邊界與水圳高差是否有做安全措施，請補充說明。
 - (10) 基地鄰水圳部分建議設置臨時性圍籬並標註於圖說及列入公寓大廈規約日後須同意拆除。
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。

(三) 「展藝建設股份有限公司聚吉段60-4等7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. 本案申請容積移轉，依據新竹市都市計畫容積移轉審查許可規則第九條規定，提出基地保水及植栽綠化具體對策，經委員同意酌予提高開挖率為85.46%。
 - (1)P. 3-11，請與其他頁面圖說方向一致。
 - (2)P. 3-12，圖面請放大及補充詳細垃圾清運動線、清運方式。
 - (3)垃圾清運可由垃圾處理室直通較為方便，建議改變植栽設置位置。
 - (4)請補充基地無障礙動線檢討，包含鋪面設計。
 - (5)請標示街道家具之位置。
 - (6)基地綠化：
 - ①本案硬鋪面較綠化多，請提出改善方案。
 - ②本案開挖率較高，是否符合喬木之覆土深度。
 - ③植栽之樹冠不得超過地界。
 - ④請補充說明管委會旁設計綠化之概念。

(7)停車:

- ①本案容積移轉30%，建議增加汽車停車位數量。
- ②基地西側車道緊鄰鄰宅及切齊中華路，車輛進出是否有視線安全疑慮。
- ③車道出入口為汽機車混合，是否有安全疑慮請補充說明。

(8)P. 4-3，左下動線是否符合無障礙規範，請標示迴轉空間及尺寸。

(9)本案戶數較多，避難動線是否須繞路及較耗時，請補充說明。

(10) P. 3-2，基地人行道與2邊鄰房之騎樓是否為相通。

(11) 與鄰房銜接處不得設置圍牆。

(12) 管委會:

- ①本案管委會空間是否計入容積樓地板面積，請補充說明及計算式。
- ②請避免停放機車，並列入公寓大廈規約。

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。

(四) 「鴻柏建設股份有限公司新竹市武陵段28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)開放空間:

- ①P. 3-1-2，開放空間應不可設置圍籬，請修正。
- ②公共藝術雕塑品材質為不鏽鋼，受夏天日照易發熱，是否有其他材質選擇。
- ③公共藝術雕塑品請補充結構計算書並簽證、解說牌補充英文說明。
- ④P. 4-3-4，沿街式步道及廣場式開放空間之申請是否符合道路寬度。

- ⑤自設空間與獎勵開放空間請分別計算及標示。
- ⑥開放空間應考慮無障礙設計及公益性，請補充說明。
- ⑦西南側開放空間是否以高程或綠化做使用區隔，請補充說明。
- ⑧兩側之開放空間有無連通之可能性，請補充說明。
- ⑨請補充開放空間之步行動線。

(2)基地綠化:

- ①建議參考地理特性及建議樹種種植喬木。
- ②請補充景觀規劃之細節圖說。
- ③請補充植栽排水說明。
- ④植栽請勿超過地界線，圖說請修正。

(3)無障礙設計:

- ①請補充無障礙動線圖文說明。
- ②公園建議為無障礙動線。

(4)停車空間:

- ①車道出入口僅設置反射鏡，建議再評估。
- ②車道出入口建議裝警示燈。
- ③P. 3-8-2，類似覆土建築之車道出入口是否有詳細設計說明，其斜坡是否讓孩童隨意攀爬，有安全疑慮。
- ④車道出入口是否有必要設置造型屋頂，請補充功能說明。
- ⑤P. 8-3，無障礙停車建議與離梯間較近之車位互換。

(5)邊界設置之綠籬過高，建議修正。

(6)基地面積大於1,500m²須沿計畫道路退縮4公尺作無遮簷人行步道，臨滄雅街187巷側之植栽槽踰越人行通道部分請修正。

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 222 次幹事會會議簽到簿**

- 一、時間：111 年 2 月 18 日（星期五）上午 9 時 30 分
- 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			
吳委員宗修	<i>吳宗修</i>	賴委員美蓉	<i>賴美蓉</i>
郭委員嘉昌	<i>郭嘉昌</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		城市行銷處 觀光工程科科長	<i>黃俊傑</i>
都市發展處 都更科科長	<i>陳昭豐</i>	都市發展處 使用管理科科長	<i>李嘉倫</i>
都市發展處 都計科科長	<i>楊宗欽</i>	都市發展處 建管科科長	<i>陳宗</i>
都市發展處 都設科科長	<i>楊惠心</i>	都市發展處 綜規科科長	<i>楊仁豪</i>
申請者、委託單位			
上霖建設有限公司 吳清源建築師事務所	<i>吳清源 陳宗欽</i>		
昌昕建設股份有限公司 吳清源建築師事務所	<i>吳清源 梁凱遠</i>		
展藝建設股份有限公司 吳清源建築師事務所	<i>吳清源 陳宗欽</i>		
鴻柏建設股份有限公司 和築建築師事務所	<i>陳宗欽 李武田</i>		
業務單位			
都市發展處	<i>鄭琬蓉</i>		