

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：本府都市發展處

發文日期：中華民國111年5月13日  
發文字號：府都發字第1110076293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4月29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224次幹事會會議紀錄1份，請查  
照。

說明：依據本府111年4月25日府都發字第1110066364號開會通知  
單續辦。

正本：李委員昌憲、郭委員嘉昌、吳委員清源、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)、詹政達建築師事務所  
、高宗隆建築師事務所

副本：金弘開發建設有限公司(含附件)、竹慶建設股份有限公司(含附件)、品益建設有  
限公司(含附件)、本府都市發展處



都市設計與開發收文:111/05/13



111110006878 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 224 次幹事會會議紀錄

- 一、時 間：中華民國 111 年 4 月 29 日上午 9 時 30 分  
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223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) 「金弘開發新竹市光武段1179等8筆地號店鋪、集合住宅新建工程」

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：

- ① 臨8M計畫道路開放空間有無設置街道家具請補充說明。
- ② 臨6M計畫道路開放空間之街道家具較密集建議部份移至街角廣場供行人休憩，請補充說明。
- ③ 植栽穴尖角部分建議倒角處理。
- ④ P. 3-7-2，開放空間設置高牆具有阻隔性不易使人利用開放空間休憩，建議檢討其他可行方法，並補充透視圖。
- ⑤ P. 3-5-2，植栽槽、街道家具示意圖為圓角與平面圖說不符，請補說明及修正。
- ⑥ 多處銳角設計請倒角處理。
- ⑦ P. 3-5-2，請說明為何出入口、動線設計為斜角且狹窄。
- ⑧ D區行走空間過於狹窄，建議調整。
- ⑨ 部分臨路植栽槽建議設置開口供行人進入。
- ⑩ P. 3-6-6植栽槽請順平處理。

(2)建築設計:

- ①P. 3-6-6，道路至建築物內高程差約為40CM，坡度較陡不利通行，請比照騎樓斜率修正為1/40。
- ②P. 3-6-6，低處易積水建議設置截水設施將水流導入植栽槽。
- ③請補充說明店鋪是否有設置出入口。

(3)基地綠化:

- ①P. 3-6-7，屋頂綠化建議複層植栽設計。
- ②植栽設計請考量與周邊街廓之協調性。
- ③依營建署植栽穴設計建議為1.5M\*1.5M，如設置長方形連續帶狀植栽穴建議短邊不小於0.8M。
- ④本案喬木種植較密集，是否考量喬木開展之生長空間、適當間距，請補充說明。

(4)文書修正:

- ①P. 1-3-1，請補充允建容積率。
- ②請再檢視屋凸計算式是否正確，並請放大數字。
- ③P. 1-3-1請再檢視實設機車位數量是否正確。
- ④P. 5-1-3，請補充機車位數量檢討表。
- ⑤P. 4-3，指北圖示方向請修正。
- ⑥P. 4-3，基地範圍請再確認。
- ⑦業務單位意見:未見P. 4-4、4-5檢討表。

(5)停車空間:P. 5-1，請標示大、小停車位。

(6)P. 3-5-2請補充與鄰地臨接之情形並不得設置圍牆、水錶…等。

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) 「竹慶建設新竹市民富段1218-23等1筆地號補習班、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) 無遮簷人行步道：

- ①P. 3-6-6-2，高程差較大坡度陡不利通行，建議比照騎樓斜率修正為1/40。
- ②P. 4-5-3，人行道中種植喬木恐形成阻隔並影響無障礙通行，建議調整角度或位置。
- ③P. 4-2-1，車道是否超過4M無遮簷人行步道，請標示範圍並補充說明。
- ④街道家具建議設置於較近建築物之植栽槽。

(2) 地下室開挖：本案地下室開挖與建築線貼齊，又鄰未開闢之計畫道路，建議退縮預留距離以利日後排水施作。

(3) 基地綠化：請補充植栽槽排水圖說。

(4) 停車空間&出入動線：

- ①請補充和平路20巷車輛出入實際情況。
- ②壹層汽、機車位服務對象為何？請補充說明。
- ③請補充說明壹層汽、機車進出安全性及是否裝設警示設施。
- ④汽、機車進出可能對6M巷道造成阻礙，請補充說明。
- ⑤機車是否均由6M計畫道路出入，請補充說明。
- ⑥人車動線交織，建議改善。
- ⑦地下停車空間，如有車輛同時進出請補充會車措施。
- ⑧P. 5-1-2，汽車位⑳旁之機車位空間是否足夠，請補充說明。

(5) 文書修正：

- ①P. 4-3，請再檢討「北向日照檢討」標示方位是否正確。
- ②P. 4-4-3，△F5-1、△F5-7之獎勵計算，請修正。

(6) 建築設計：請補充基地邊界處理之圖說。

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。

(三) 「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，再提下次幹事會報告。

(1) 基地綠化：

- ① 本案建議增加綠化量。
- ② 建議增加屋頂綠化量
- ③ P. 3-23，喬木建議留設間距。
- ④ 請補充三角綠帶之可及性說明。
- ⑤ P. 3-15，圖D之綠色植栽是否為矮灌木，請補充說明。
- ⑥ 本案一樓車位建議退縮及取消③⑧車位使綠帶面積增加並設置樓梯供維管使用。
- ⑦ P. 3-16，斜屋頂部份請增加綠化。

(2) 建築設計

P. 3-16，同一樓層內夾層面積之和，不得超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺，有關本案夾層、夾層開口請依建築技術規則檢討修正。

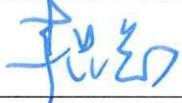
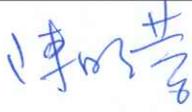
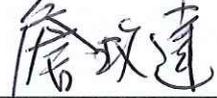
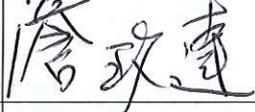
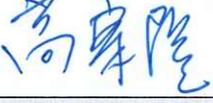
(3) 無遮簷人行道：

- ① P. 3-14，綠化過於集中植栽槽量體過大，不利行人使用，建議修正。
- ② P. 3-14，請依照本細計都設準則「指定留設無遮簷公共開放空間系統」規定自基地境界線起算1.5公尺範圍內植栽行道樹，本案

七、散會：上午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 224 次幹事會會議簽到簿**

- 一、時間：111 年 4 月 29 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 
- 四、出席單位及人員：

委員及幹事			
李委員昌憲		郭委員嘉昌	
吳委員清源			
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			
金弘開發建設有限公司 詹政達建築師事務所			
竹慶建設股份有限公司 詹政達建築師事務所			
品益建設有限公司 高宗隆建築師事務所			
業務單位			
都市發展處	宋暉閣 邱依凡 鄭妮蓉 陳啟民 邱暉惠 吳淑婷		