

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（都市設計與開發科）

發文日期：中華民國111年8月29日
發文字號：府都發字第1110131396號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄 (376580000A_1110131396_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府111年8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227次幹事會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府111年8月15日府都發字第1110125085號開會通知單續辦。

正本：蔡委員靜嫻、賴委員美蓉、林委員靜娟、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、和築建築師事務所

副本：金弘開發建設有限公司(含附件)、鴻柏建設股份有限公司(含附件)、原美建設股份有限公司(含附件)、本府都市發展處（都市設計與開發科）(含附件)



「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 227 次幹事會會議紀錄

- 一、時 間：中華民國 111 年 8 月 18 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226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) 「金弘開發建設有限公司新竹市崙子段268等1筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案
(二) 「金弘開發建設有限公司新竹市崙子段268-4等1筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案

報告：略

決議：

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) 建議崙子段268與崙子段268-4案圖說應繪於同一報告書。

(2) 268-4報告書：

- ① P. 3-6，彎道處之喬木、邊界植栽空間較窄，請補充說明植栽是否適合生長。
- ② 基地沿街面皆有車輛出入，建議改善。
- ③ 植栽槽請順平，並補充覆土深度剖面圖。

(3) 未開闢計畫道路：

- ① 請補充說明8M、12M計畫道路開闢時程、範圍及是否承諾於使照前開闢或捐贈。
- ② 請補充說明未來人行、車行聯外動線規劃。
- ③ P. 3-14，請補充道路通行情形之現況，並修正動線。
- ④ 本案請與工務處土木科確認計畫道路開闢規模及要求。

(4) 停車空間：

- ① 本案戶數36戶，法定汽車停車位為20位，總設50位，請補充說明停車位設置較多之情形。

- ② 本案壹層設置多位停車位對沿街面及都市環境較不友善，建議設置於地下室並增加地面層綠化。
- ③ P. 3-15，地下層平面圖未畫坡道，請修正。
- ④ 請標示壹層無障礙汽車位位置。
- ⑤ 請補充由主要道路經基地周邊現有巷道到達基地之汽機車動線圖說。
- ⑥ 交通影響評估應提供貼近本案之評估而非制式化檢討。
- ⑦ 請再評估是否開挖至地下二層，避免停車位集中於壹層。

(5) 基地景觀、綠化：

- ① 基地邊界、沿街面建議以綠化方式處理。
- ② 請補充東側角地現況說明，是否能整合處理、協調過程，如不能併入申請範圍，有無因應方式。
- ③ 請補充噴灌系統、草皮種類說明。
- ④ 本案申請容積移轉，請補充對基地公益性、友善空間之措施。
- ⑤ 植栽槽尺寸過小，請修正並標示尺寸。
- ⑥ 灌木、喬木生長空間是否充足。
- ⑦ 臨路面植栽槽請順平處理。
- ⑧ 壹層建議提供良好戶外開放空間品質。
- ⑨ 本案壹層設置發電機對周邊鄰房、環境及居民較不友善，建議變更位置。
- ⑩ 請改善基地沿街面之公益性並可做L型綠帶串聯。

(6) 基地動線：

- ① P. 3-5沿街面汽、機車出入對行人、環境較不友善，建議本案規劃一處集中進出(東南側)。
- ② 請說明兩基地之人、車行動線規劃。
- ③ P. 8-2，垃圾清運動線之通道寬度是否足夠，請補充說明。

(7) 建築設計：

- ① P. 5-6，立面圖僅標示左右向不易辨識。
- ② P. 5-6，右向立面較像建築物背面設計，應考量面臨12米計畫道路，請再調整。
- ③ 請補充建築物高度檢討。
- ④ 請補充本案壹層計入建築面積部分。

⑤ P.5-4，貳層平面圖左側電梯後之空間做何種使用、如何出入請標註。

⑥ P.5-8，請再確認出入口突出物有無計入建築面積。

(8)容積移轉:請標註本案開挖率未超過百分之八十五，符合「新竹市都市計畫容積移轉審查許可規則」。

(9)業務單位意見:

① P.5-6~P.5-9，請補指北及剖面線、視角示意圖。

② 268-4報告書P.3-6，請補充邊界植栽槽覆土深度剖面說明。

③ 報告書部分配置圖面較不清楚，建議修正。

(10)P.8-3「消防救災動線指導原則及檢討」請補充詳細說明。

(三)「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」
(第一次變更設計)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)景觀、基地綠化:

① 建議芳香植物集中區域較好維管。

② 請說明本案圍籬使用格柵與基地周邊關係。

③ 格柵建議不緊貼邊界，可適度退縮。

④ P.3-8-7a，覆土深度大於2M較佳，建議本案依基地條件斟酌調整。

⑤ P.3-8-1，請補充景觀排水圖。

⑥ 請補充地景等高線地形圖。

⑦ 地形起伏與周邊鄰房之關係，請補充剖面圖說明。

(2)開放空間:

① 是否有設計步道或用植栽圍封，請補充說明。

② P.8-6，請再確認「過廊」計入建築面積部分。

③ 建議依都市計畫提升人行步道、綠帶銜接性。

④ 開放空間不得設置圍籬。

(3)停車空間:建議地下停車坡道設置不緊貼邊界。

(4)業務單位意見:

- ① 報告書請補歷次公文、審查意見及修正對照表。
 - ② 格柵範圍、材質及說明請補充於報告書及目錄。
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。

(四) 「原美建設股份有限公司新竹市成德段40等6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,再行提會審議。

(1) 基地景觀:

- ① 苦楝樹落葉多建議種植光臘樹或移至腹地較大之處。
- ② 如種植羊齒蕨類建議裝設噴霧系統,請再評估本案是否適合。
- ③ 車道種植旁蕨類較易乾枯。
- ④ 建議種植較不需維管之植物。
- ⑤ P. 3-7-5, 本案一層沿街面設滿停車位對都市環境有影響,建議改設於地下室避免外部化
- ⑥ P. 4-6-2, 人行道中設置植栽與建築出入口門阻礙通行及植草磚恐影響無障礙輪椅使用者,請修正並考慮鄰地人行步道銜接。
- ⑦ 人行步道植栽請順平處裡。
- ⑧ 應考慮行人設計良好步行空間。
- ⑨ 光臘樹與2樓露臺較近,建議保留植物生長空間。
- ⑩ 本案一層綠化量、垂直綠化請增加。

(2) 資料、說明補充:

- ① 請補充人行動線說明。

②請補充本案申請容積移轉、危老獎勵，是否提供公益性設施。

③請補充人行步道至室內高程關係圖。

④本案圖說請補充高程標示。

(3)基地交通:本案路口服務水準為E級，請補充交通改善措施及對策。

(4)報告書修正:

①P. 3-6-2b，立面圖說比例建議請再調整。

②P. 3-6-2b，本案立面顏色過深，建議減少對比性色彩並融合周邊環境。

③無障礙通路出入口門型式建議修正。

(5)建築設計:

①部分有關建築之數據未標，日後於申請建照時如有更改須一併變更都審報告書。

②基地周邊處理不應以實牆包圍，應考慮友善環境、透空率。

七、散會：中午12時40分

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 227 次幹事會會議簽到簿**

- 一、時間：111 年 8 月 18 日（星期四）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：

許志瑞

委員及幹事			
蔡委員靜嫻	蔡靜嫻	林委員靜娟	林靜娟
賴委員美蓉	賴美蓉		
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	黃俊傑
都市發展處 都更科科長	陳昭蓉	都市發展處 使用管理科科長	
都市發展處 都計科科長	楊惠敏	都市發展處 建管科科長	陳永
都市發展處 都設科科長	楊惠敏	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	詹政達	詹政達	
原美建設股份有限公司 和築建築師事務所	陳冠銘	陳冠銘	
鴻柏建設股份有限公司 和築建築師事務所	張惠君	陳永 謝維新 李武銘	
業務單位			
都市發展處	鄭婉蓉 宋晏閔	陳志民	許志瑞