

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（都市設計與開發科）

發文日期：中華民國111年10月31日
發文字號：府都發字第1110163587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10月24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229次幹事會會議紀錄1份，請
查照。

說明：依據本府111年10月21日府都發字第1110160369號開會通知
單續辦。

正本：李委員昌憲、蔡委員靜嫻、賴委員美蓉、林委員雋怡、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、李文勝建築師事務所
副本：鷓欣建設股份有限公司、金弘開發建設有限公司、昌傑建設股份有限公司、本府
都市發展處（都市設計與開發科）



都市設計與開發處文:111/10/31



11110016247 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 229 次幹事會會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 10 月 24 日下午 2 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 228 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) 「鵠欣建設股份有限公司新竹市唐高段 485 等 4 筆地號土地集合住宅新建工程」都市設計審議案

報告：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) 基地動線、停車空間：

- ① 請說明壹層停車位如何使用及補充停車動線。
- ② 請補充由基地外至內之無障礙動線。
- ③ P. 7-16，目標年已開發路口服務水準評估，中華路中山路部分方向服務水準為 E 級，請補充交通維持對策。
- ④ 機車位建議集中設置於壹層。
- ⑤ 壹層停車位與各種動線交織、衝突，建議改善，並考量無障礙車位使用者。
- ⑥ 建議停車位 ③①~③④ 改停機車。
- ⑦ 無障礙車位停於斜坡上，建議與其他車位對調。
- ⑧ P. 3-5 停車位與 P. 7-2、7-3 不同，請再確認。
- ⑨ 請補充說明垃圾子車清運動線。
- ⑩ 請補充說明壹層停車緩衝空間於坡道上是否符合法規。

(2) 基地景觀、綠化：

- ① 本案基地綠化及透水鋪面較少，建議改善。
- ② 基地外天橋出入口與基地之關係請補充圖說。

- ③ 請補充多向景觀剖面圖，如覆土深度不足可用反樑結構。
- ④ P. 3-7，請再釐清灌木種類為矮仙丹或大王仙丹。
- ⑤ P. 3-10，本案與鄰地是否有高低差請補充說明。
- ⑥ P. 3-10，建議降低擋土牆高度。
- ⑦ 建議使用透空圍籬與相鄰綠地保持通透性。
- ⑧ 為增加公益性，建議鄰近本基地之國有權屬綠地一併納入綠美化規劃。

(3) 建築設計：

- ① 壹層入口牌樓及車棚設計未附圖面，請取消入口處鐵捲門及車棚。
- ② 本案申請容積移轉應考量對周邊有公益性之規劃，建議入口大門向後退縮並設置街道家具。
- ③ 請補充說明避難層出入口寬度是否符合法規。
- ④ 請補充說明基地入口高度是否可供消防車出入。

(4) 資料補充：

- ① 請補充說明，臨中華路立面設計是為陽台或花台？是以何種方式種植植栽。
- ② 請補充說明壹層臨騎樓所設之柱子用途為何，是否有頂蓋。
- ③ 請補充圍牆樣式圖說，建議增加透空率。

(5) 業務單位意見：P. 7-3，請依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」留設寬六公尺、長十五公尺以上之雲梯消防車操作救災活動空間，並請修正檢討。

(二) 「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

(三) 「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

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) 未開闢道路：

- ① 基地相鄰之8米計畫道路請於使照取得前開闢完成。
- ② 12米計畫道路如無法開闢，請補充如何整地或相關對策。

(2)基地動線、停車空間:

- ① P. 3-3, 請說明壹層停車位是否會受柱位影響。
- ② 臨12米計畫道路之停車空間邊界請設置透空綠籬, 並維持外部人行道通行。

(3)建築設計:

- ① 請補充兩棟臨12米計畫道路(未開闢)側之立面設計說明。
- ② 請補充壹層立面實牆位置說明並標示於圖面上。
- ③ 請釐清壹層出入口處門的設置種類, 如有必要裝設鐵捲門, 請以透空鐵捲門為原則。

(4)景觀、基地綠化:請補充景觀照明計畫。

(5)資料補充:

- ① P. 7-9, 部分路口現況服務水準為E級, 請補充交通維持對策。
- ② 請補充臨12米計畫道路(未開闢)人行步道之設計圖說。

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。

(四)「昌傑建設股份有限公司新竹市西門段一小段210等18筆地號土地集合住宅新建工程」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)景觀、基地綠化:

- ① 植栽種植建議留設足夠生長空間。
- ② 基地綠化應留設維管步道, 請補充圖說。
- ③ 建議將越橘葉蔓榕改為易行走並耐踩之草皮並補充覆土深度說明。
- ④ 車道上之五葉松建議改為開展型喬木。

- ⑤P. 4-6-2、P. 4-6-4，建議降低斜坡及圍牆高度或以透空格柵方式處理。
- ⑥P. 4-6-1，建請注意未來下大雨可能導致綠地潮濕。
- ⑦P. 4-6-3，請再確認屋簷是否會影響台灣石楠生長。
- ⑧P. 4-9，請再補充屋頂綠化維管、排水及澆灌說明。
- ⑨喬木與建築物間請保持適當生長距離並避免樹冠超越地界。

(2)建築設計:

- ①本案立面設計儘量避免頭重腳輕。
- ②基地位於舊城區，請補充說明本案對騎樓尺度及風貌是否有對策。
- ③基地與仁德街側之連續性請補充說明。
- ④壹層管委會空間是否會作為店鋪使用，建議考量出入之規劃、景觀。
- ⑤請再確認汽車進入基地車道，迴轉半徑是否充足，請補標示。
- ⑥沿街無遮簷步道(仁德街、世界街)建議增設街道家具座椅。
- ⑦建築物高度是否有考慮鄰房採光及通風。

(3)基地動線、停車空間:

- ①P. 3-11，請補充無障礙動線。
- ②人行道淨空間建議為2.5米。
- ③建議設置世界街連通至仁德街之2米通學步道。

(4)資料補充:

- ①請補充建築線指示圖並套匯於圖說。
- ②江山街16巷危老退縮是否符合從建築線退縮2米範圍。

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：下午16時10分

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 229 次幹事會會議簽到簿**

- 一、時間：111 年 10 月 24 日（星期一）下午 2 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
- 四、出席單位及人員：

許志瑞

委員及幹事			
蔡委員靜嫻	<i>蔡靜嫻</i>	李委員昌憲	<i>李昌憲</i>
賴委員美蓉	<i>賴美蓉</i>	林委員雋怡	<i>林雋怡</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>黃珍霖</i>
都市發展處 都更科科長	<i>傅以堯</i>	都市發展處 使用管理科科長	
都市發展處 都計科科長	<i>楊文敏</i>	都市發展處 建管科科長	
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>楊仁學</i>
申請者、委託單位			
鴻欣建設股份有限公司 詹政達建築師事務所	<i>詹政達</i>		
金弘開發建設有限公司 詹政達建築師事務所	<i>詹政達</i>		
昌傑建設股份有限公司 李文勝建築師事務所	<i>李文勝</i>	<i>賴信</i>	
業務單位			
都市發展處	<i>鄭琬蓉</i>		