

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：都市設計與開發科)

發文日期：中華民國111年12月23日  
發文字號：府都發字第1110191939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\_1110191939\_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府111年12月12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231次幹事會會議紀錄1份，請  
查照。

說明：依據本府111年12月8日府都發字第1110185163號開會通知  
單續辦。

正本：李委員昌憲、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）、洪崇文建築  
師事務所、張建鴻建築師事務所、劉偉彥建築師事務所  
副本：本府都市發展處（都市更新科(含附件)、都市設計與開發科）(含附件)、鴻柏建  
設股份有限公司(含附件)、益展建設股份有限公司(含附件)、富宇建設股份有限  
公司(含附件)



都市設計與開發科文:111/12/23



11110019299 有附件

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」  
第 231 次幹事會會議紀錄

- 一、時間：中華民國 111 年 12 月 12 日下午 1 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 230 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) 「鴻柏建設股份有限公司新竹市聚吉段 27-7 等 1 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) 基地動線、停車空間：

- ① 無遮簷人行步道供人行走部分請標示尺寸。
- ② P. 6-02、6-03，請再確認機車停車位數是否與「附表二」、「附表三」所載一致。
- ③ 請說明一層汽機車通道是否有管制或設置號誌等措施。
- ④ 出入口占用部分請再釐清。

(2) 景觀、基地綠化：

- ① P. 2-02，本案基地有部分零碎角落留白，建議規劃鋪面或綠化。
- ② P. 2-39-1，本案設置圍牆是否降低高度並請依「新竹市建築基地圍牆設置要點」檢討高度。
- ③ 建議無遮簷人行道部分增設街道家具。

(3) 內容補充：

- ① P. 2-30-1，請再確認剖面圖是否缺少門廳頂蓋、樑及柱。
- ② P. 2-30-1，請再確認牆面是否留設兩個開口。
- ③ P. 0-04，請補充地下室開挖率且不得大於 85%。

④ 請補充說明國產署土地聚吉段27-10地號是否有一併開發之計畫。

⑤ 聚吉段27-10地號未來可能做為行人通道，是否可以降低建築基地圍牆高度使視線通透。

(4)業務單位意見:P. 2-39-1，臨聚吉段27-10地號邊界之圍牆未標示範圍及高度請補充說明於圖面。

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) 「益展建設新竹市中央段1583等14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通過。

(1)內容補充：

① P. 3-8，建議立面造型一致美觀，相較正立面，背立面造型可稍作簡化。

② P. 3-13-2，請補充背立面照明計畫。

③ 請補充現有巷道通行情形。

④ 請再確認「附表二」之「實設容積」百分比數是否正確。

(2)開放空間：

① 開放空間告示牌請放置於臨中華路側。

② 本案申請開放空間獎勵，請補充前後開放空間(中華路二段至現有巷道)是否暢通、順平並供行人通行。

③ 前後通道請做明亮處理。

④ 請再確認公共藝術雕塑品尺寸是否標示正確。

(3)基地動線、停車空間:

- ① 基地弧形邊界銜接道路部分請做順平處理並保持通行安全。
- ② 本案地點為市中心且有兩房戶型，建議增設機車位。
- ③ 請再補充基地周邊道路通行動線說明。
- ④ 一層設有店鋪，建議增設機車臨停區且不得阻擋沿街式步道開放空間。

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)「富宇建設新竹市竹蓮段1750等14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通過。

(1)文書修正:P. 0-0，目錄之頁次排版部分請修正。

(2)基地動線、停車空間:

- ① P. 2-17C- C' 剖面圖，為利行人通行，坡道斜率建議調整為1/40。
- ② 請再確認通往地下一層坡道長度是否足夠。
- ③ 請保持基地退縮通道明亮。
- ④ 建議增設機車停車位。
- ⑤ 停車場開口位於斜坡下，請補充說明洩水、截水設施及說明。

(3)內容補充:

- ① 基地邊界與鄰房介面如何處理，是否有設置圍牆或其他分界點，請補充圖說。
- ② 請補充現有巷道與基地關係圖說。
- ③ 本案樓只設置兩部電梯，是否滿足住戶需求請補充說明。

- ④ 本案申請都市更新獎勵，請補充是否符合都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態…等具有公益性之貢獻。

(4)景觀、基地綠化：

- ① 臨東南街側是否有種植
- ② 三層露臺避免堆放雜物並請納入公寓大廈規約辦理。

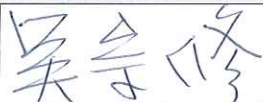

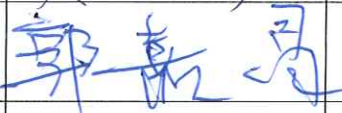

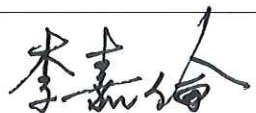


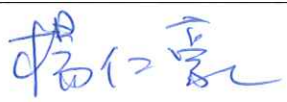


(5)業務單位意見：請補充都市更新獎勵表並標示於目錄。

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。

七、散會：下午3時

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」  
第 231 次幹事會會議簽到簿**

- 一、時間：111 年 12 月 12 日（星期一）下午 1 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		李委員昌憲	
郭委員嘉昌			
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			
鴻柏建設股份有限公司 洪崇文建築師事務所			
益展建設股份有限公司 張建鴻建築師事務所	 		
富宇建設股份有限公司 劉偉彥建築師事務所			
業務單位			
都市發展處	