

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）

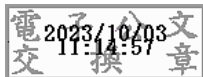
發文日期：中華民國112年10月3日  
發文字號：府都發字第1120152258號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：會議紀錄

主旨：檢送本府112年9月21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239次幹事會會議紀錄1份，請查  
照。

說明：依據本府112年9月11日府都發字第1120140473號開會通知  
單續辦。

正本：黃委員秋榮、李委員昌憲、賴委員以軒、翁執行秘書義芳、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）、吳昆達建築  
師事務所、陳俊誠建築師事務所

副本：竹慶建設股份有限公司、莊承慧君、本府都市發展處（都市設計與開發科）



都市設計與開發收文:112/10/03



111120014987 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 239 次幹事會會議紀錄

- 一、時 間：中華民國 112 年 9 月 21 日上午 10 時
- 二、地 點：都市發展處二樓第一會議室
- 三、主 持 人：翁執行秘書義芳
- 四、出列席單位：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238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) 「竹慶建設股份有限公司新竹市新興段701等9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，經一位委員審視後通過。

(1) 交通、停車空間：

- ① P. 7-14，建築物進出動線是否做區隔及西大路地下道至本基地之動線請補充說明。
- ② P. 7-19，機車停車格位請集中留設於地下一層及地面層。
- ③ 地下室，各空間請標示尺寸。
- ④ 停車位⑦、⑧、⑨是否與柱子衝突，請說明如何停車並標示迴轉尺寸。
- ⑤ P. 7-6表7-3.3，本基地周邊道路容量建議採用「2022年臺灣公路容量手冊」，並請統一參考資料。
- ⑥ P. 7-7表7-3.6，竹蓮街-振興路昏峰往東之服務水準應為C級。
- ⑦ 本案申請容積移轉增加車流量，建議補充交通影響說明及改善方案。

- ⑧ 機車停車位以1比1.6倍為原則。
- ⑨ 請再確認本案基地交通管制號誌設是否符合周邊現況道路。
- ⑩ 地下停車出入口請補充警示裝置。

(2)報告書修正、補充:

- ① P. 2-2，興中街應為10M計畫道路。
- ② P. 3-11，容積移轉百分比及危老百分比誤植，請修正。
- ③ 請補充基地連接現有巷道處之高程並順平(人行、車行均要)。
- ④ P. 3-5，請詳細說明本案基地圍牆形式圖說。
- ⑤ P. 3-3、P7-17，汽車進出動線請再確認並統一。
- ⑥ 本案申請危老退縮獎勵，請補充退縮範圍圖。
- ⑦ P. 2-3，請補興中街出入口與鄰棟建物關係之照片。

(3)景觀、基地綠化:

- ① P. 3-6，建議增加綠化，垂直及屋頂綠化均可納入考量。
- ② P. 3-6，喬木建議調整位置讓通行人易於看見。
- ③ 二層綠化請補充植栽圖說、覆土深度，建議以低矮灌木為主。
- ④ P. 3-6，綠覆率及法定空地計算有誤，請修正。

(4)無障礙檢討:

- ① P. 3-5，人行通行及橫向通行坡道建議為1/40並請增加公益性設施。

(5)業務單位意見:

- ① 圍牆請增加透空率。

(6)法規檢討:

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) 「展星商業開發有限公司新竹市光武段1049等1筆地號商場新建工程」(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。
2. 日後如須改建，施工時第二層人行道部分請以便橋方式連接，確保安全通行。

(1)交通、停車空間：

- ① 本案變更後之停車格位數是否足夠、與光武段1051地號基地停車位是否有區隔，請補充說明及措施。
- ② 埔頂二路(單行道)進停車場動線是否可調整。
- ③ P. 3-8，本案建議設置裝卸車位。

(2)報告書修正、補充：

- ① 請補充說明日後如改建，二層人行道之因應措施。

(3)建築景觀、綠化：

- ① 本案變更後二層立面部分改為實牆，為避免治安死角，建議改為透空率高之設計。
- ② 本案變更設計後二層人行道無商業空間，請避免夜晚燈光過暗情形。
- ③ 二層景觀請補充照明燈。

(4)無障礙檢討：

- ① P. 3-14、P. 3-8，請依規補設無障礙廁所盥洗室。

(5)業務單位意見：

- ① 案名請一併修改為申請人。

4. 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)。
5. 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40分

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」  
第 239 次幹事會會議簽到簿**

- 一、時間：112 年 9 月 21 日（星期四）上午 10 時
- 二、地點：都市發展處 2 樓第一會議室
- 三、主持人：翁執行秘書義芳
- 四、出席單位及人員：

翁義芳

委員及幹事			
黃委員秋榮	吳孔品	李委員昌憲	張志
賴委員以軒	賴以軒		
工務處 養護工程科科长		地政處 地價科科长	
交通處 綜合規劃科科长		城市行銷處 觀光工程科科长	
都市發展處 都更科科长		都市發展處 使用管理科科长	李嘉倫
都市發展處 都計科科长	楊文謙	都市發展處 建管科科长	陳永
都市發展處 都設科科长	楊惠珍	都市發展處 綜規科科长	楊仁亭
申請者、委託單位			
竹慶建設股份有限公司 吳昆達建築師事務所	吳昆達	李文村 張銀樹	黃勁偉
展星商業開發有限公司 陳俊誠建築師事務所	陳俊誠	曾鈞廷	
業務單位			
交通處			
都市發展處	鄭琬瑩		