

檔 號：  
保存年限：

## 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號  
承辦人：林文喻  
電話：(03)524-9271  
電子信箱：010356@ems.hccg.gov.tw

受文者：都市設計與開發科

發文日期：中華民國113年5月1日  
發文字號：府都發字第1130073852號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：會議紀錄簽到簿(共5頁) (376580000A\_1130073852\_ATTACH1.pdf、  
376580000A\_1130073852\_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送本府113年4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243次幹事會會議紀錄1份，請查  
照。

說明：依據本府113年4月17日府都發字第1130041332號開會通知  
單續辦。

正本：翁執行秘書義芳、李委員昌憲、李委員麗雪、姚委員家朋、彭委員獻生、黃委員  
秋榮、賴委員以軒、鍾委員易詩、本府地政處地價科科长、交通處綜合規劃科科长  
長、工務處養護工程科科长、城市行銷處觀光工程科科长、都市發展處都市計畫  
科科长、都市更新科科长、使用管理科科长、綜合規劃科科长、建築管理科科  
長、都市設計與開發科、陳泰安建築師事務所、和築建築師事務所、吳六合建築  
師事務所、中耀建設股份有限公司、鴻柏建設股份有限公司、富宇建設股份有限  
公司

副本：本府都市發展處（都市設計與開發科）



都市設計與開發科文:113/05/01



111130006900 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 243 次幹事會會議紀錄

一、時間：中華民國 113 年 4 月 24 日上午 9 時 30 分

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

紀錄：林文喻

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242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：

按「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第十點規定：「本會委員對於審議案件涉及本人、配偶、前配偶及三親等內之親屬關係或曾有此關係者，應自行迴避或得由主任委員命其迴避。」，經現場詢問皆無委員與本次審議案件涉有關係，故無須迴避審議情事。

(一) 中耀建設股份有限公司新竹市光武段1107地號土地集合住宅新建工程都市設計審議

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正，再經委員及業務單位審視確認後通過。

(1) 本案屋突請依建築技術規則建築設計施工篇第一條檢討，增加透空率，併同調整增設屋頂綠化面積及綠能設施配置。

(2) 交通部分：

① 頁5-4，請釐清表5-2號誌時制現況數據

② 補充說明交通量及服務水準評估表計算方式，並於表5-5補充欄位。

③ 頁5-12，運具分配比例及所衍伸人旅次請補充該引用縣市地區來源(原台閩地區111年民眾日常使用運具狀況調查)

④ 本案有二機車出入口(另一個汽機車共用)，請依法規檢視機車出入口與交叉入口距離，本案規劃二出入口面寬窄，請依規檢討並標示停車動線相關尺寸。

- ⑤ 頁5-21，請檢討地下二層部分之無障礙車格(編號98、99)設置位置(現規劃經車道且離電梯不近)。
  - ⑥ 新增標示資源回收室停車空間與動線。
  - ⑦ 補充未來開挖土石方施工期程及施工期間交通維持和改善計畫。
  - ⑧ 埔頂路現況道路服務水準已呈現E級，開發後必增加道路衝擊，如何減少道路衝擊及相關交通改善配套措施。
  - ⑨ 捐贈Ubike設置站及設置電動停車位等公益性設施。
  - ⑩ 依法規檢討機車進出口及車道設置寬度，另建議設置車輛管制柵欄，請整體考量相關車位與垃圾車清運進出有無相互干擾。
- (3)頁4-14、4-15，植栽槽深度150cm、惟寬度僅60cm，建議增加植栽槽寬度。
- (4)建議串聯人行步道與中庭步道，並改善灌木離地面不高有壓迫感情況，補充景觀水池深度及保養維修方式。
- (5)四米無遮簷帶狀式公共開放空間應與鄰近建物空間串聯。
- (6)頁1-3，配合原有公共人行道，請修正植栽槽樣式與配置，俾利行人通行順暢。
- (7)考量公共藝術及人行步道照明。
- (8)請再檢視實設容積率與允建容積數據，並補充說明法定停車位所扣除之面積，以便檢核。
- (9)查地下一層應自建築線或基地境界線退縮指定作無遮簷帶狀式公共開放空間後，始得開挖建築，請檢視並補充說明開挖範圍。
- (10)查面臨都市計畫道路寬度在十五公尺以上之住宅區應設置騎樓或無遮簷人行道，建議刪除騎樓地字樣。
- (11)頁7-7，3-14層平面圖補充標示未標示空間用途。

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份予業務單位提送委員、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)。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)鴻柏建設股份有限公司新竹市中華段42地號等10筆土地一般事務所與集合住宅新建工程都市設計審議

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後通過。

- (1)科技商務區之一般事務所使用項目不得低於該總樓地板面積之50%，請再檢視。
- (2)請補充說明一般事務所及住戶層設計區別，及上述訪客與住戶管制措施。
- (3)交通部分：
  - ① 因機車停車位數多，請檢討車道寬度並補充標示機車道等相關尺寸。
  - ② 頁4-8-1，B1平面圖，車道邊機車出入為安全考量，建議設有警示設施或相關措施。
  - ③ 頁5-4，釐清號誌時制表秒數。
  - ④ 確認鄰近基地號誌，對基地車輛出入動線影響並提供改善意見。
  - ⑤ 補充充電樁，充電設施設置處、檢討無障礙機車位。
- (4)地下一層應自建築線或基地境界線退縮指定作無遮簷帶狀式公共開放空間後，始得開挖建築，以利植栽綠化及透水。請確認說明開發範圍。
- (5)補充申請都更獎勵項目內容與比例表格。
- (6)頁3-3補充L型空地邊圍牆建改為複層式植栽。
- (7)請標示街道家具。
- (8)頁1-5-9請確認附表三△v3綜合設計放寬選項(比照頁4-1)，以及基地保水選項。
- (9)附表二頁1-4，加註都更獎勵比例(%)。

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)。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)富宇建設股份有限公司新竹市介壽段189地號等4筆土地集合住宅新建工程都市設計審議

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

本案都市更新事業計畫未核定，請依本次幹事會下列意見併未來核定之都市更新事業計畫內容修正後提送審議，如內容未變更逕送業務單位審視查核，確認後通過；如內容變更則再提幹事會審議。

- (1)交通部分：

- ① 檢討機車位供給須符合實際持有率(1戶1.6格位)，停車需求內部化，且日後不得要求於基地正面及前後申請劃設停車格，並將並將「無遮帶狀空間內不得停放機車。」等字樣納入管理計畫及公寓大廈規約，並請切結後續轉交住戶依規辦理。
  - ② 請預留充電樁電動充電設施。
  - ③ 頁5-3，加強分析大眾運輸資訊(如固定班次公車可列時間；班次多可敘明一日幾班)，以便總結運具分配比例。
  - ④ 頁5-5請說明基地周邊自行車租賃站狀況，表5UBike空位數與使用率之相關性。
  - ⑤ 頁5-9請修正號誌時制計畫誤植文字內容，確認評估結果。
  - ⑥ 補充說明因光復路混合兩車道，無左轉專用道之改善措施。
  - ⑦ 補充未來開挖土石方施工期程及施工期間交通維持和改善計畫。
  - ⑧ 頁5-19，機車道為雙向通行，請依規檢討機車道寬度，並標示尺寸。
  - ⑨ 請檢討汽機車無障礙車位配置(目前經車道始至電梯)。
  - ⑩ 請改善車道急轉彎與機車停車處之衝突。
  - ⑪ 請檢視地下二、三層汽車停車位，邊角兩車位停車可行性。
  - ⑫ 請確認設置無障礙入口前是否有行穿線。
  - ⑬ 頁5-6交通建設計畫與基地無關且相距太遠。
  - ⑭ 確認設置無障礙入口前是否有行穿線。
- (2)頁2-10，圍牆請修正為2公尺以下，依規檢討透空率。
  - (3)頁2-14，建議複層式植栽加強室外牆美化。
  - (4)頁0-3，請再檢視實設容積率與允建容積等數據。
  - (5)頁0-6，請修正建造執照申請書內容。
  - (6)戶外空間平面圖，白色三角形角落(機車車道旁排風口外)增加綠化。
  - (7)基地勢南高北低，開放空間是否有坡度問題，請檢討高程。

七、散會：下午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 243 次幹事會會議簽到簿

- 一、時間：113 年 4 月 24 日（星期三）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：翁執行秘書義芳
- 四、出席單位及人員：

委員及幹事			
李委員昌憲	賴志	黃委員秋榮	李秋榮
彭委員獻生	彭獻生	賴委員以軒	賴以軒
工務處 養護工程科科長		地政處 地價科科長	
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 都市更新科科長		都市發展處 使用管理科科長	李惠倫
都市發展處 都市計畫科科長	楊高敏	都市發展處 建築管理科科長	陳承
都市發展處 都市設計及開發科科長	楊惠亭	都市發展處 綜合規劃科科長	楊惠亭
申請者、委託單位			
中耀建設股份有限公司 陳泰安建築師事務所	謝啟	謝啟	
鴻喆建設股份有限公司 和築建築師事務所	李武強	謝啟	
富宇建設股份有限公司 吳六合建築師事務所	葉新	吳六合	
業務單位			
都市發展處	林文前	徐湘綾	林凱菁 黃文婷