

檔 號：
保存年限：

新竹市政府 函

地址：300017新竹市中正路146號
承辦人：李雨柔
電話：03-5249271
電子信箱：021248@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114年1月21日
發文字號：府都發字第1140022405號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨及說明二（376580000A_1140022405_ATTACH1.pdf）

主旨：檢送本府114年1月15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249次幹事會會議紀錄，請查
照。

說明：

- 一、依據本府114年1月9日府都發字第1140014264號開會通知單
續辦。
- 二、本次會議紀錄請至新竹市都市設計與開發許可服務網
(<https://reurl.cc/OrQWRD>)／審議會／幹事會下載。

正本：蘇執行秘書文彬、陳委員泰安、彭委員獻生、黃委員秋榮、黃委員義宏、楊委員
邴淇、新竹市環境保護局綜合計畫科科长、本府交通處綜合規劃科科长、本府地
政處地價科科长、本府產業發展處生態保育科科长、本府工務處土木工程科科
長、本府都市發展處都市計畫科科长、本府都市發展處都市更新科科长、本府都
市發展處綜合規劃科科长、本府都市發展處都市設計與開發科科长、林政達建築
師事務所、世焯建築師事務所、禾逸開發股份有限公司、冠銘工業股份有限公司
副本：本府都市發展處（都市設計與開發科）（含附件）



都市設計與開發處收文:114/01/21



111140001223 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 249 次幹事會會議紀錄

- 一、時間：中華民國 114 年 1 月 15 日上午 10 時
二、地點：都市發展處二樓第一會議室
三、主席：蘇執行秘書文彬
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246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) 「禾逸開發股份有限公司新竹市和平段1146地號、成德段1-28地號等17筆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：林文喻

1. 本案機車停車位規劃、綠屋頂之覆土深度部分屬突破原則性規定，將提新竹市都市設計及使用開發許可審議委員會審議確認，餘請依下列意見、第282次新竹市都市設計及使用開發許可審議委員會議決結果修正後通過。如經新竹市都市設計及使用開發許可審議委員會議決調整，以委員會決議為準。

(1) 突破原則部分：

- ① 基地屬「變更新竹(含香山)都市計畫(香山地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)書」，以及「變更新竹市都市計畫(人行步道用地土地使用分區管制要點有關停車空間設置標準專案通盤檢討)(市中心地區等9處細部計畫)書」範圍，其使用分區管制規定略以：機車停車位應採集中設置並設置於地面層及地下一層為原則。因基地情況特殊者，如基地較小或無法開挖地下室等，提出說明並經新竹市都市設計及使用

開發許可審議委員會審議通過者，得比照建築技術規則規定設置。

- ② 而都市設計準則植栽設計篇訂有：植物生長之最小土層厚度喬木150公分以上、灌木60公分以上；基地內如有設置植栽槽及其他植床者，其高度應為45公分以下為原則。都市設計準則部份屬原則性之規定，如提出合理之說明並經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，得不受限制。
- ③ 查本案建物地上2層規劃46格機車停車位(頁4-9)、綠屋頂設計(頁3-49)灌木覆土深度不足60公分，均與前述土地使用管制及都市設計準則不符。請修正附表三停車空間設置及植栽設計內容說明及備註；並對此二項請提出合理說明，由新竹市都市設計及使用開發許可審議委員會議決確認。

(2) 建築計畫部分：

- ① 地下層開挖超過三層，開挖工法及安全支撐工法務必確保安全，並請依新竹市建造執照申請有關特殊結構委託審查原則辦理相關專業技師簽證與委託審查。
- ② 規劃施工動線及補充施工計畫，提升基地與鄰房安全。

(3) 交通及相關動線配置：

- ① 車輛進出加強管制，鋪面採防滑耐磨設計，確保通行安全。
- ② 機車車道出入口新增警示燈。
- ③ 頁3-36、3-37等，圖面雙黃線應延伸至停車場出入口(即進出停車場動線由牛埔路右進右出)，併同校正全報告書。
- ④ 新增順平剖面圖、無法順平部分補充改善方案。
- ⑤ 補充機車停車位與進出梯廳之管理方式及人行動線。
- ⑥ 規劃地面層宅配、外送之臨停空間。

(4) 公共空間部分：

- ① 補繪與鄰地銜接處剖面圖，說明與鄰地關係及描述地勢有高程差等現況。
- ② 補充容積移轉前後有關汙水、垃圾、天際線、高度之差異性及容積移轉後友善環境方式
- ③ 本案有申請危老之綠建築容積獎勵，頁5-21垃圾處理新增冷藏廚餘設備，以達綠建築評估指標。
- ④ 鄰中山路基地內所繪製樹冠範圍不得超出地界線。

(5) 報告書部分：

- ① 標示平面圖轉角圍牆。
 - ② 頁3-41新增由牛埔路與中山路交角附近視點之現況模擬圖，以了解鄰地現有建物關係。
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. 經審議通過案件，請申請者於收受第282次委員會會議紀錄之日3個月內提送備查資料。

(二) 「冠銘工業股份有限公司新竹市中興段196地號等2筆土地廠房增建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

紀錄：林文喻

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) 頁1-4建築計畫資料表總樓地板面積 4278.03m^2 、頁4-1面積法規檢討表 4291.2m^2 ，請釐清檢核全報告書數據一致性。
 - (2) 新增原有建築物結構補強方案說明。
 - (3) 檢附原領之使用執照。
 - (4) 頁6-16停車場出入雙側均加裝警示燈。
 - (5) 依規檢討全區汽機車停車格位，並標註原有與本次新增數量。
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. 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 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 249 次幹事會會議簽到簿

- 一、 時間：114 年 1 月 15 日（星期三）上午 10 時
- 二、 地點：都市發展處 2 樓第一會議室
- 三、 主持人：蘇執行秘書文彬
- 四、 出席單位及人員：

蘇文彬

委員及幹事			
陳委員泰安		彭委員獻生	彭獻生
黃委員秋榮	黃秋榮	黃委員義宏	黃義宏
楊委員邴淇	楊邴淇		
新竹市環境保護局 綜合計畫科科長		交通處 綜合規劃科科長	鄭毓麟
地政處 地價科科長		產業發展處 生態保育科科長	陳明敏
工務處 土木工程科科長	王偉峰	都市發展處 都市更新科科長	
都市發展處 都市計畫科科長	楊文彬	都市發展處 綜合規劃科科長	楊仁仁
都市發展處 都市設計與開發科科長	池緯軒		
申請者、委託單位			
和逸開發股份有限公司 林政達/林秉翰建築師事務所	林政達 林秉翰	李瑞敏	李瑞敏
冠銘工業股份有限公司 世焯建築師事務所	孫炳		
業務單位			
都市發展處	宋暉閣	林文前	李雨禾 林凱菁 秦嘉珮