

新竹市政府 函

地址：300025新竹市復興路1號
承辦人：李雨柔
電話：03-5263808#809
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115年3月27日
發文字號：府都發字第1150057032號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨與說明（376580000A_1150057032_ATTACH1.pdf、
376580000A_1150057032_ATTACH2.pdf）

主旨：檢送本府115年3月23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259次幹事會紀錄1份，請查
照。

說明：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、吳委員宗修、吳委員煊鈴、徐委員豪廷、陳委員泰安、蔡委員
靜嫻、賴委員以軒、新竹市消防局災害預防科科長、本府交通處綜合規劃科科
長、本府工務處營建工程科科長、本府地政處地價科科長、本府產業發展處生態
保育科科長、本府都市發展處綜合規劃科科長、本府都市發展處都市計畫科科
長、本府都市發展處都市更新科科長、本府都市發展處建築管理科科長、本府都
市發展處都市設計與開發科科長、和築建築師事務所、劉益顯建築師事務所、鴻
柏建設股份有限公司、昌傑建設股份有限公司

副本：本府都市發展處（都市設計與開發科）（含附件）



**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 259 次幹事會會議紀錄**

- 一、時 間：中華民國 115 年 3 月 23 日上午 10 時
二、地 點：都市發展處三樓第一會議室
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258次幹事會會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉，並依規提送委員會辦理追認事宜。

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」第七點第二項、第十點規定：「幹事會由執行秘書擔任主席，執行秘書因故不能出席時，由出席委員互推一人代理」、「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，無委員與本次審議案件涉有關係，故無須迴避審議情事。

(一) 「鴻柏建設股份有限公司新竹市中華段42等10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：李雨柔

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) 建築管理：

- ① 根據國土署解釋函，陽台與空調主機平台合計深度若超過2M需納入建築技術規則檢討。請說明空調主機平台是以「挖洞」或「降板」方式調整配置，以符合安全規範。
- ② 請說明一般事務所使用及住宅使用如何管制進出人員。
- ③ 後續請依規於使用執照記載建築使用類別。

(2) 交通及相關動線配置：

- ① 基地車道出入口有坡道高差，請檢討車道淨高，並標示剖面淨高圖。

- ②請補充說明汽機車為同一出入口且鄰近道路號誌，汽機車產生交織狀況如何改善或因應？
- ③考量規劃外送或貨車臨時停車空間。

(3) 開放空間及環境設計：

- ①請說明1F平面花臺結構，是否滿足喬木生長環境。
- ②考量本案基地對於環境貢獻的可能性。
- ③請標示開放空間告示牌。
- ④請詳述公共開放空間沿街面與道路之間的關係。
- ⑤公共開放空間剖面圖請標示淨寬並說明。
- ⑥P1-10請補充說明汙水量及垃圾量之原設計與容積移轉後增加量是否由原設計方式處理，或有增加處理措施。
- ⑦P1-12請補充圖面說明容積移轉環境友善策略為何？

(4) 報告書部分：

- ①請確認開放空間獎勵值部分。
 - ②頁2-6建築線及現有巷道標示位置請標示清楚，並檢附相關現有巷道之函文公告。
 - ③查頁3-8-7a及頁3-8-7b之剖面圖有誤，請修正。
 - ④請更新使用分區證明書、地籍圖謄本、土地登記簿謄本、現況照片等。
2. 修正後請檢送報告書（雙面印刷，含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表及繳納審議費證明）1份，提送業務單位彙整，確認無誤後再行辦理備查（報告書5份、電子檔光碟3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。

(二) 「昌傑建設股份有限公司新竹市東山段一小段914等5筆地號土地集合住宅新建工程(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：李雨柔

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) 建築管理：

- ①本案鄰近地下道及高架陸橋，請說明開挖工法及抽水井及側壓處

理部分，務必確保安全。

- ②根據國土署解釋函，陽台與空調主機平台合計深度若超過2M需納入建築技術規則檢討。建議調整標準層A及B空調主機位置。

(2) 開放空間及環境設計：

- ①建議取消石材座椅，增加公共藝術品。
- ②請確認頁P57-01喬木及地界線淨空部分是否有設置圍牆。
- ③地下一層開挖使用降板，距大喬木不足1M，請確認覆土深度是否足夠。

(3) 交通及相關動線配置：

- ①請再補充說明本案增加4戶，共56戶，但汽車位僅有52席，且基地周邊無路邊停車格，停車問題如何解決？
- ②汽機車出入口植栽不得影響行車視距，請評估樹種及植栽高度。
- ③請新增汽機車出入動線之警示標示，以利人行車行安全。
- ④危老獎勵申請「建築基地退縮建築：退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且鄰地境界線距離淨寬不得小於二公尺並已淨空設計」，請取消臨時車位之劃設。

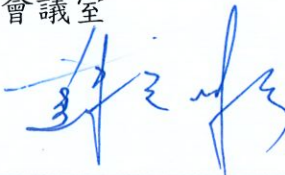
(4) 報告書部分：

- ①第六章節「開發影響說明」內容部分有誤，請檢視並修正報告書。
- ②P.77容積移轉請補充汙水量、垃圾量之差異以及新增環境友善措施。
- ③請確認各空間使用並於圖面標示。
- ④樹冠請勿超出地界線範圍。
- ⑤全面檢視報告書如有變更部分，請確實紅色雲朵框圈起。

八、散會：中午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 259 次幹事會會議簽到簿

- 一、 時間：115 年 3 月 23 日（星期一）上午 10 時
- 二、 地點：都市發展處 3 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：

委員及幹事			
吳 委 員 宗 修		吳 委 員 煊 鈴	
徐 委 員 豪 廷		陳 委 員 泰 安	
蔡 委 員 靜 嫻		賴 委 員 以 軒	
新 竹 市 消 防 局 災 害 預 防 科 科 長		交 通 處 綜 合 規 劃 科 科 長	
地 政 處 地 價 科 科 長		產 業 發 展 處 生 態 保 育 科 科 長	
工 務 處 營 建 工 程 科 科 長		都 市 發 展 處 都 市 更 新 科 科 長	
都 市 發 展 處 都 市 計 畫 科 科 長		都 市 發 展 處 綜 合 規 劃 科 科 長	
都 市 發 展 處 都 市 設 計 與 開 發 科 科 長		都 市 發 展 處 建 築 管 理 科 科 長	
申請者、委託單位			
鴻柏建設股份有限公司 和 築 建 築 師 事 務 所			
昌傑建設股份有限公司 劉 益 顯 建 築 師 事 務 所			
業 務 單 位			
都市發展處			