

新竹市政府 函

地址：300025新竹市東區復興路1號
承辦人：林子崇
電話：03-5263808#805
電子信箱：010696@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5月15日
發文字號：府都發字第1150086090號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：檢送本府115年5月7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260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、洪委員能文、吳委員煊鈴、許委員眉鈴、陳委員泰安、閻委員克勤、賴委員以軒、本府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、吳昆達建築師事務所、劉益顯建築師事務所、新祐建設股份有限公司、玖木建設股份有限公司

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 260 次幹事會會議紀錄**

- 一、時 間：中華民國 115 年 5 月 7 日下午 2 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(賴委員以軒代理)
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259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。」，經現場詢問及推舉，由賴委員以軒代理執行秘書，擔任本次會議主席；另經現場詢問，無委員與本次審議案件涉有關係，故無須迴避審議情事。

(一) 「新祐建設股份有限公司新竹市中央段383地號等5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：林子棠

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後通過，但如報告書內容尚有疑慮，再依規定提會審查。

(1) 建築管理：

① 1樓樓高為4.2M，2樓植栽覆土深度為1.5M，請檢討是否符合消防法規。

② 請補充基地面積狹小，以致無法進行雙車道設計之依據。

(2) 交通及相關動線配置：

① 汽、機車出入口視野開闊性，圖面上的植栽請再檢視，避免影響行人與車輛視線，建議車道出入口設置警示燈號。

- ②減少1樓3向道路進出車型路徑。
 - ③P3-3車輛出入動線請確實標示。
 - ④P3-3中華路二段車輛(汽車)動線有誤。
 - ⑤前次會議建議之機車停車位集中於地面一層及中華路避免汽車出入破口，兩次未落實修正，建議仍應依建議事項修正，以避免影響未來交通。
 - ⑥未依前次建議意見修正，地下室車道出入口位於民生路10巷，另中華路二段又有無障礙車位出入口，造成多向破口。
 - ⑦民生路10巷的車道出入口，與鄰近建案相鄰，是否會產生交通上的衝突問題，請補充鄰近建案及既有住宅的交通動線及評估。
 - ⑧請依意見評估將機車停車位設置於地面一層，汽車停車位設置於地下層，若因環境條件限制因素無法設置，請補充說明。
 - ⑨目前地面一層汽機車出入口過多，為避免過多進出動線造成交織，影響主線道路車流，仍建請盡量整合出入口。
 - ⑩與鄰房交通動線的交織，請補充說明。
 - ⑪車輛進出的停車管制(包含中華路)措施(增加警示燈及標示)，請補充。
 - ⑫請補充與鄰近基地停車出入口之相對位置，繪製動線並說明衝突點，並補充警示設施。
 - ⑬機車停車位原則以土管規定設置於地面層及地下一層及1：1設置規定，請取消地下二層機車停車位。
 - ⑭汽車停車位建議取消1個，中華路不要設置汽車停車位，避免多向破口，增加交通上的衝突，請透過建築設計調整配置。
 - ⑮請調整地下二層機車停車位置平面層，取代無障礙汽車停車格，以減少單車道會車延滯，提升機車行車安全，簡化汽車、機車均由中華路二段進出，也降低出入口寬度(可設置阻隔設施)，若經檢討機車停車格位與戶數比大於1，勉予同意。
- (3) 開放空間及環境設計：
- ①P3-5頁，1F鋪面過於單調，顏色僅是單一灰色，請修正顏色、分割材質變化及拼花。
 - ②P3-15公共藝術品表現於外牆上，應補充作者介紹、解說牌、材料、高度等，儘可能補充街道家具。
 - ③留設街角空間。
 - ④臨中華路之邊界建議綠化，延伸兩側綠帶，以強化中華路之綠色規劃。

- ⑤目前植栽綠化設計在建築物兩側，建議考量垂直綠化，增加綠化面積。

(4) 報告書部分:

- ①P3-14中容積移轉完成所增加戶數及車輛試算表，表中容積移轉非獎勵，請修正。
 - ②回應表頁碼有誤，請確實修正檢討。
 - ③個人資料遮蔽請確實(P1-22~35)。
 - ④P5-10立面1：3.6檢討錯誤。
 - ⑤P5-11剖面為機械式停車位，請修正。
 - ⑥需於報告書中載明危老核定函之有效期限，確認是否已掛照，避免逾期失效。
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8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) 「玖木建設有限公司新竹市民富段1121地號等一筆集合住宅新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

紀錄：林予棠

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本案施工圍籬材質請再確認。
- ②P4-11右邊鄰房佔用部分，請退縮2M，從鄰房算起。
- ③P4-02右邊坡道外牆和地界鄰房距離，請考慮施工距離。
- ④P4-03左邊SP2鐵捲門旁邊「格柵」應該取消，違反危老規定(離地界2M範圍內)，及左方區域的逃生動線。
- ⑤無障礙機車車位距離梯廳太遠，建議修正調整。
- ⑥1樓車道旁的汽車車位位於車道路徑，恐會影響車輛進出及產生衝突，建議再檢討可行性。
- ⑦因本案基地狹小，請補充交通動線管制方式及警示設施。

(2) 開放空間及環境設計：

①建物退縮、植栽綠化效果佳，建議頂樓綠化面積可考慮增加。

(3) 交通及相關動線配置：

①無障礙機車位調整靠近人行出入口。

②植栽與花台總高度不得影響行車視線。

③機車車位現設計有6個車位設置於地下二層，設置比例為1：1.6，依土管規定機車車位設置比例為1：1，建議取消地下二層機車車位，取消後設置比例約為1：1.4，尚符合規定。

④地下室停車場出入口退縮，利於緩衝，惟路口進出動線應維持單向。

⑤垃圾間位於建物中央，垃圾車臨時停放位於車道出入口邊界，易產生衝突，應注意交通管制措施，請補充說明。

⑥目前設計車道坡道為1：6，請再檢討是否可調整為1：8。

⑦請修正第6章交通影響評估進場及離場動線。

⑧請補充停車場出入口，停車匣道與動線周邊需佈設之警示設施。

⑨請考慮調整鐵捲門附近之機車停車格位，無障礙機車格位，取消地下二層機車停車格或移至地下一層。

⑩建議取消地下二層的機車車位，機車車位設置比約為1：42，原則符合土管規定，委員會同意減少地下二層6輛機車車位。

(4) 報告書部分：

①請補充容積移轉前、後車位數無增加之理由。

②P00-20對照表4.修正頁碼錯誤(應為00-25~00-27)，請修正。

③圖面底圖請增加指北針。

④需於報告書中載明危老獎勵核定函之有效期限，確認是否已掛照，避免逾期失效。

⑤報告書要將鄰房佔用土地後扣除的實際面積，後續變更設計，併同2M格柵問題變更修正。

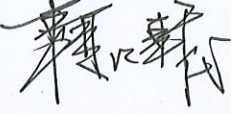
⑥報告書00-04附表三，獎勵容積率、危老及容積移轉都計算在一起，請分開計算表示。

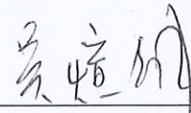
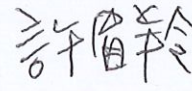
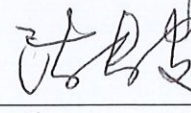
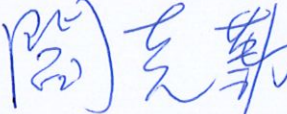
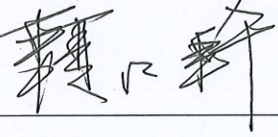
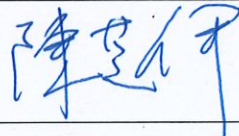
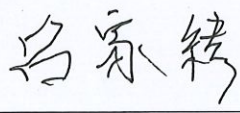
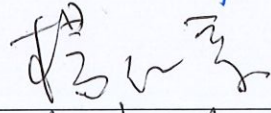
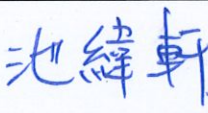
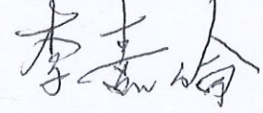
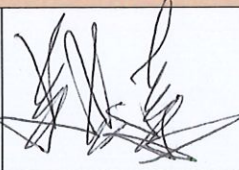
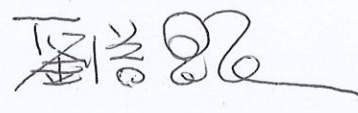
⑦本案基地面西大路，後續施工車輛請內部化，避免影響行車。

八、散會：下午17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 260 次幹事會會議簽到簿

- 一、 時間：115 年 5 月 7 日（星期四）下午 2 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			
洪 委 員 能 文		吳 委 員 煊 鈴	
許 委 員 眉 羚		陳 委 員 泰 安	
閻 委 員 克 勤		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			
新祐建設股份有限公司 吳昆達建築師事務所			
玖木建設股份有限公司 劉益顯建築師事務所			
業 務 單 位			
都市發展處	