

新竹市政府 函

地址：300191新竹市中正路120號
承辦人：蔣政珊
電話：03-5263808
電子信箱：041431@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20日
發文字號：府都發字第1150087855號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府115年5月14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261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、賴委員以軒、黃委員小娟、吳委員煊鈴、徐委員豪廷、陳委員泰安、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、林威政建築師事務所、利豐建設股份有限公司、陳泰安建築師事務所、金鉉建設股份有限公司

副本：本府都市發展處（都市設計與開發科）



**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 261 次幹事會會議紀錄**

一、時 間：中華民國 115 年 5 月 14 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

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，吳委員煊玲、陳委員泰安與本次審議案件第二案涉有關係，故須迴避第二案審議情事。

(一) 「利豐建設新竹市東光段42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：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，但因本案基地開挖率需修正85%以下，影響汽、機車位及基地內外通路，則機車車位設置比至少1：1.2以上，如減少至1：1.2以下，需再重新提會。

(1) 建築管理：

- ①P4-14原垃圾處裡空間(半戶外空間)，建議移至管委會空間及樓梯間之間的空地，離道路動線較近。
- ②P1-13開挖率高達92.07%，請降低至85%以下。
- ③基地排水請補充。
- ④補充檢討無障礙基地內通路。
- ⑤屋突高度9M，請確認屋突2~3的面積是否要計入容積?有無超過底層面積?請補充檢討。
- ⑥開挖率為92.07%，是否有鄰近管線的問題，請補充說明。
- ⑦P3-10及P5-10灌木深度與剖面不符，請修正。
- ⑧P4-9建築高度未檢討冬至日照，請補充檢討。
- ⑨空調置放處未有說明(深度規定為1M)，請補充。

(2) 交通及相關動線配置：

- ①機車編號於多個平面圖皆未明示，請修正。
- ②汽車、機車出入口分設基地左、右側，是否有可能集中設置一側，以減少出入口截斷人行動線。
- ③汽車停車編號>4遺漏或誤植，請更正，請標示(目前報告書編碼可能需調整)88、56編號汽車停車軌跡以檢視運作情形。
- ④建議調整機車停車配置，例如35(是否可操作)，20-30是否可以往左移，31-33往右移，可以增加中央機車車道寬度。
- ⑤機車通道淨寬為2M，在會車時，寬度是否足夠?建議設置安全措施。
- ⑥垃圾處理及機車通道在同一動線上，要如何管制及分流動線，請補充說明。
- ⑦垃圾車臨時停放位置未標示，請補充。
- ⑧本案主要進出動線為中華路，後面道路是否有通行的可能性?請補充說明。
- ⑨基地為狹長型，主要通行路線為中華路，相關消防防災路線建議納入後面通路檢討，請補充說明。

(3) 開放空間及環境設計：

- ①P4-28台度高的花台，請儘量降低台度(下方反樑)，或是座高低層次(做低花台或座椅)，整體做美化。
- ②花台覆土的檢討之外，請加畫地下室，並標示淨高。
- ③請敘明P3-28公共藝術之內容。
- ④P3-27告示牌文字錯誤，請修正。
- ⑤P3-27開放空間相關規定要在管委會規約(第七章)裡訂定，請補充修正。

(4) 報告書部分:

- ①P1-3附表二請確認是否申請開放空間獎勵或綜合放寬規定容積。
- ②承上，如為後者△5，請在附表三增加檢討表勾選「開發獎勵要點」。
- ③P4-26容積移轉之文字內容為地下二層至x層，請修正地上x層即可。
- ④P1-9勾選錯誤「乙種工業區使用申請開發建築基地」。
- ⑤P1-3與P4-4總樓地板面積及實設建蔽率數值不一致，請修正核實。

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) 「金銘建設股份有限公司新竹市仙水段359-1地號等13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。

(1) 建築管理：

① P7-7 面向光復路側2樓(A)陽台外標示露臺，但在P7-8 3樓未有標示，是否誤繕?是露臺還是鏤空?請確認。

② 基地內戶外通路斜坡之鋪面建議採用止滑磚。

(2) 開放空間及環境設計：

① 基地後方與鄰房交界處的植栽綠帶建議增加開口，串聯行人動線，以符合公益性。

② P2-12△F5-5 周邊道路系統提供基地4公尺以上款度供不特定之公眾便利通行，但P4-26 高程高差相差2M無法供人通行，請補充相關說明。

(3) 交通及相關動線配置：

① 圖6-5.4 機車圖例標示有誤，請修正。

② 單一車道出入口供146汽車、176機車進出，請注意若由光復路進出的出入口警示設施需加強。

③ 請確保基地進出動線係右進右出，禁止跨越分道線於鄰近路口迴轉。

④ 請考慮無障礙汽車格之配置(離梯廳太遠)。

⑤ P5-23 機車車道動線(垃圾空間旁車道)要上1樓車道平台處，建議設置警示設施，避免衝突。

⑥ 基地後方既成道路已取消，但未來開發完成後，機車是否能從基地通路騎到光復路上，造成交通破口，請補充說明。

⑦ (P5-16) 請將仙水段338等18筆地號都市更新案基地範圍(含汽機車出入口)與周邊計畫道路於圖面上標示，以利檢視2案銜接介面。

⑧ 基地汽機車出入口設置於光復路，光復路車流量高，車輛不易進出，建請評估將出入口調整設置於光復路一段543巷，或另增設出入口於光復路一段543巷，避免尖峰時段車輛無法進出。

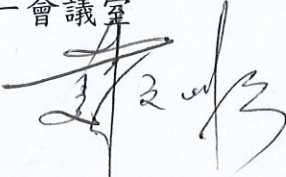
(4) 報告書部分:

- ①P6-29容積移轉章節請補充環境友善措施，補充資料請納入報告說明。
- ②承上，容移後與鄰地間高度關係請補充(基地兩側及對面、後側)。
- ③都市更新程序尚未完成，其獎勵額度尚未確定，後續核定後請再與報告書確認同步修正。
- ④報告書內容，建物後面之8米計畫道路屬未開闢，報告書應修正，改為未開闢8米計畫道路。
- ⑤P2-4及P2-22都更及都計容積獎勵上限為50%，再加上容積移轉，建議分列於附表3獎勵容積及P2-2敘明已取得容積獎勵。
- ⑥容積移轉40%是否有含基地後方道路?

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 261 次幹事會會議簽到簿

- 一、 時間：115 年 5 月 14 日（星期四）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			
賴 委 員 以 軒		吳 委 員 煥 鈴	
徐 委 員 豪 廷		陳 委 員 泰 安	
黃 委 員 小 娟			
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			
利豐建設股份有限公司 林威政建築師事務所			
金鋹建設股份有限公司 陳泰安建築師事務所			
業 務 單 位			
都市發展處			