

# 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第 112 次委員會會議紀錄

一、時間：100 年 5 月 11 日（星期三）上午 10 時

二、地點：新竹市都市發展處二樓會議室

三、主持人：吳副主任委員宗錕代

紀錄：陳柔惠

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 111 次委員會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、審議案：

(一)「誠佳建設新竹市信義段 745、746 等 2 筆地號店舖、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：

1. 本案依下列委員意見修正後通過：

(1) 垃圾儲藏空間之進出動線恐受灌木植栽槽阻隔，建請調整。

(2) 本案建築量體採口字型配置，中庭日照恐不足，植栽選種建請再斟酌調整。

(3) 綠珊瑚非喬木植栽，請修正。

(4) 口字型配置方式除較為封閉外，亦易產生風洞效應，設計時宜將其納入考量，以免影響日後居住品質。

(5) 本案住戶數多，孩童相對亦多，惟開放空間設計偏向觀賞性，缺乏休閒性之活動空間，建請再加強中庭之使用機能。

(6) 本案建築量體大，立面線條略為單調且色系生硬黯淡，建請斟酌調整。

(7) 廣場式開放空間之鋪面請延續沿街步道鋪面之形式(包括材質與色系)，以與室內鋪面有所區隔，並請將戶外街道傢俱等設施納入廣場式開放空間圖面中。

(8) 面對中華路之建築立面請加強冷氣、空調等設施物之遮蔽處理。

(9) 於建築物興建完成後，廣場式公共開放空間須開放供住戶以外之民眾使用，故請加強補充開放空間之安全管理維護機制內容。

(10) 位於中庭無頂蓋廣場式開放空間之入口處請全部改為無障礙坡道。

(11) 交通處意見：

A. P5-17 機車停車區域內部份停車位似無法透過車道進出 (如 115

至 172 似透過鐵捲門、173 至 218 似需透過拉門方得進出)，請修正以車道鋪面進出。

B. P5-17 地面層至地下一層及地下一層至地下二層間仍未設置警示燈，請補充。

C. P5-14 所規劃自行車停車區請補充車架設置之圖示。

D. P5-17 獎勵停車部份非僅於修正對照表說明，應併以書面納入報告書中，並納入買賣公約或管理規約內，並請勿排除停獎車位之臨停需求，請妥適檢討設置相關設施及規劃管理方式，以利公眾使用。

(12)都市發展處意見：

A. 審議意見辦理情形對照表請簽章。

B. 都市設計準則中公共開放空間系統規定之相關尺寸仍標示不足，請補正。

C. 建築計畫資料表中案件送審範圍及條件說明條文有誤，請修正。

D. 書件查核表中敷地計畫第 9 點請註明透視圖頁碼。

E. P2-3、2-4 位置圖仍未以現況圖呈現，請修正。

F. 所有設計平面圖（建築圖說除外）之底圖（包含材質及色系）仍未統一一致；圖面高程（包含基地內不同材質鋪面、設施及基地外道路等）字體仍過小、標示不足等，以及基地周邊現況（包括道路名稱、人行道、週邊住戶等）等基本資訊未納入，請補正。

G. P3-12 為公共藝術雕塑品位置，請補充街道傢俱及店招設置位置，頁碼請修正。

H. 鋪面配置圖頁碼已調整為 P3-14，其部分標示材質及色系與圖例仍難以對照，請修正。

I. 請依該都市計畫書之都市設計準則規定「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。」檢視基地與鄰地間之高程。

J. P3-20~3-21 部分喬木覆土深度高於植栽槽甚多（因植栽槽寬度不足），恐造成土壤沖刷流失；高程尺寸標示仍不足（如與鄰地或計畫道路部份）且字體過小，難以閱讀，請修正。

K. 申請書及委託書請註明申請日期。

2. 有關本案容積移轉部分，同意最多移入本接收基地基準容積 30% 容積上限設計之。

3. 請檢送修正通過後報告書（雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表）五份、電子檔光碟片二份辦理備查。

(二)「陳世英新竹市光武段 770 地號土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案經委員討論，同意以代金方式調整為商業區，其中代金計算之 LP 值以毗鄰地價區段之新竹市光武段 1070 地號土地近三年平均公告土地現值作為計算基準，並請依下列委員意見修正後通過：
  - (1) 請補附本案毗鄰地價區段使用性質相同之土地近三年平均公告土地現值。
  - (2) 請修正代金繳納金額。
  - (3) P3 身分證影本請申請人簽章。
  - (4) C28 街廓部分地號已合併（如光武段 1066 地號已併入光武段 1075 地號），地籍圖圖資及近三年土地公告現值有誤，請修正。
2. 請檢送通過後報告書（雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表）六份、電子檔光碟片二份辦理備查。

八、散會：上午 11 時 30 分。