

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第一〇四次 委員會會議紀錄

- 一、時間：九十九年十二月十四日（星期二）下午二時
- 二、地點：本府都市發展處二樓會議室
- 三、主持人：吳副主任委員宗祺 紀錄：池茂賓、曾朝祈、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一〇三次委員會
議決議辦理情形
都市發展處報告：略。
決議：洽悉備查。
- 六、報告案：
- （一）「聯發科技股份有限公司第二辦公大樓增建工程」都市設計審議案
都市發展處報告：略。
決議：洽悉備查。
- （二）「乾弘建設新竹市南門段4小段160、161等2筆地號集合住宅新建
工程」都市設計審議案
都市發展處報告：略。
決議：洽悉備查。
- 七、審議案：
- （一）容積移轉申請完成后，逾期重審其容積移轉量之計算適用原則案
決議：
本案依內政部98年3月2日台內營字第0980029408號函示內容辦理。
- （二）「惠昇建設新竹市國道段1107地號店舖集合住宅新建工程(第二次
變更設計)」都市設計審議案
決議：
1. 本案依下列委員及各單位意見修正後通過：
(1) 銅綠色屋瓦與其建築立面色系不甚協調，建請考量酌予調整。
(2) 交通處意見：
未見交通影響、停車供需等交通分析，爰無法研提意見。
2. 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。
- （三）「盛大建設新竹市光武段1118、1120-1、1124、1124-1地號等4店
舖，集合住宅新建工程」都市設計審議案
決議：
1. 本案依下列委員及各單位意見修正後通過：

- (1)請考量地下室筏基供作滯洪池使用，以供驟雨時能及時宣洩，避免釀災，平時並可提供作為植栽澆灌使用。
- (2)請加強基地內雨、中水利用系統設置，包括雨水回收、洗手台回收水等中水循環再利用，以提供基地內植栽澆灌使用。
- (3)請依高層建築物規定標示專用出入口緩衝空間之設置位置。
- (4)請依建築技術規則規定檢討建築面積是否符合規定。
- (5)本案公共藝術雕塑品設置於中庭，且僅 120CM 高，可視性差，不利於駐

足欣賞，建請考量於街角處新增一處，或者選擇較具視覺焦點之雕塑品取代之。

- (6)喬木請儘量設置於未開挖之土層上。
- (7)所有植栽槽設置高度，請調降至突出地面 45CM 以下。
- (8)請檢視離街裝卸場依規是否須設置？如需設置，請標示其設置位置。

(9)交通處意見：

A. 本案開發完成後之停車空間（含臨停需求、卸貨車格位等）應滿足自身需求並基地內部化，未來不得以停車空間不足為由向本市交通相關單位申請開放路邊停車；仍未見納入買賣公約及管理公約內，請補充。

B. 停車位規劃

- (A)P2-5 至 P2-7 停車場警示安全設施（如警示燈、反射鏡等）於各樓層間皆應設置，請補充。
- (B)P2-5 至 P2-7 停車空間之地面指向線仍未依「道路交通標誌標線號誌設置規則」規定繪設，請修正。
- (C)P2-26 機車騎乘較不穩定，仍可能行經地燈致安全疑慮，如規劃單位堅持設置地燈建議設置於汽車道兩側。

C. 停獎車位

- (A)P3-6 所設 97 格機車停車格為法定設置，與新竹市建築物增設停車空間鼓勵要點之規定似有不符，請確依規定修正辦理。
- (B)請於圖說標示停獎車位獨立人行出入口之動線及補充其管理方式。

(10)都市發展處意見：

- A. 99 年 12 月 1 日各單位審議意見修正辦理情形對照表，請依意見順序檢討之。
- B. P0-1 建築計畫資料表部分內容檢討仍有誤，如實設綠覆率、其他單元、填表日期等；另裝卸停車位數前後數據仍不一致等，請全部修正。
- C. P0-2 書件查核表部分內容檢討仍不完整，如六、其他需檢附資料，請補正。

D. P0-3 土地使用分區及都市設計管制要點查核表中部分管制項目檢討內容，如實設容積率、停車空間（汽車）、裝卸停車位、應辦理都市設計審議地區、指定留設無遮簷公共開放空間、建築基地汽車出入、裝卸車位空間標準等之“符合”勾選、對應圖說（包括其頁碼、尺寸、計算式）未標示清楚，請全部檢視修正。

E. 仍未見申請容積移轉之相對應改善措施，請補充說明。

F. 所有設計平面圖（建築圖說除外）之部分比例尺仍未標示，圖面上部分文字字體仍難辨識，包括高程（包含基地內不同材質鋪面、設施及基地外道路等）、空間使用性質（如棟別、公共空間等名稱）等，以及基地周邊現況（包括道路名稱、人行道、週邊住戶等）、地下室開挖線等基本資訊仍標示不清，請補正，俾利圖說判讀。

G. “公共藝術品”用詞請修正為“公共藝術雕塑品”。

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。

（四）「變更新竹（含香山）都市計畫（第二次通盤檢討）書」之信義街代金計算原則案

決議：

本案考量綠九案業經民國 98 年 11 月 12 日公告發布實施，其中公共設施由本府以協議價購或徵收取得，係以當年度公告現值加四成為作業基準，考量公平性及公益性原則，加速改善窳陋地區推動本區快速發展建設，故本案原則同意以申請變更土地本身地號當年度土地公告現值作為代金試算基準。

八、散會：下午四時。

