

# 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第一〇二次委員會會議紀錄

- 一、時間：九十九年十一月九日（星期二）下午二時三十分  
二、地點：都市發展處二樓會議室  
三、主持人：吳副主任委員宗錕  
四、出席單位：詳簽到簿  
五、報告事項：

記錄：陳柔惠

## （一）新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第一〇一次委員會決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：

1. 審議案(一)、(二) 洽悉備查。
2. 審議案(三)「盛亞建設新竹市光武段 1080 等 18 筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案，部分決議內容修正如下：

本案會議紀錄刻正陳核中，經委員討論決議內容修正如下：

### (1) 決議 1(1) 修正為：

本案主建築量體配置於 10 M 及 8M 計畫道路側，且基地條件不佳等因素，故本容積移轉部分，以移入本接收基地基準容積 20 % 容積為原則，申請人如有意見，請提出書面理由，向本委員會申請審議。

### (2) 決議 1(8)D. 修正為：

土地使用分區管制、都市設計準則及開發獎勵查核表部分檢討內容，如最小建築基地、院落規定、指定留設無遮簷公共開放空間、建築基地汽車出入、開發獎勵要點等，請全部檢視修正。

## 六、審議案：

### （一）「親家建設新竹市光武段 1103、1104、1104-1、1105、1106 等 5 筆地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案

決議：

#### 1. 本案依下列委員意見修正後通過：

- (1) 在符合都市設計準則規定下，請將店舖前方部分植栽槽刪除不設，以免影響人行進出及裝卸貨。
- (2) 所有平面圖請標示地下室開挖範圍線。
- (3) 請將無障礙設施法規納入一併檢討。
- (4) 請加強基地內中水利用系統設置，以供基地內之植栽澆灌使用，並請考量於地下室筏基設置滯洪池。
- (5) 路口尖峰服務時段水準與實際車流量似乎不太一致，如 P5-3 慈

雲路與埔頂一路口服務水準應非為 A 級，請檢視修正。

- (6)P5-4 大眾運輸系統分析，自本(99)年 12 月起將新增 2 條公車路線，請納入報告書中說明。
  - (6)垂直綠化安排於住家露台上，其後續管理維護機制如何操作？請補述。
  - (7)請補附防災計畫中地震、水災之防護措施。
  - (8)店舖前方開放空間上之街道傢俱擺設建請再斟酌調整，使該空間使用上能更加舒適。
  - (9)工程施工時，圍籬形式請以綠籬取代之。
  - (10)為避免停車場汽車出入利用道路或人行道作為緩衝空間，延滯道路車流，位於 8M 計畫道路側地下停車空間出入口，請往基地內退縮 8 公尺以上，以留設汽車進出延滯空間。
  - (11)地下室車道出入口旁景觀水池，請以複層植栽方式於水池週邊及人行空間處，再加強植栽綠美化。
  - (12)99 年 10 月 14 日各單位意見修正辦理情形對照表，編號順序有誤，辦理情形「…已依幹事意見…」中“幹事”文字不妥，請修正。
  - (13)P1-1 建築計畫資料表中填表日期仍未填妥，請補正。
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)「鴻築建設新竹市和平段 480、480-5 等 2 筆地號店舖、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. 本案依下列委員意見修正後通過：
  - (1)停車及交通分析內容：
    - A. 停車場密集劃設，停車進出車位確實有困難，迴車道過小，請檢視修正。
    - B. 請補充說明停車獎勵之需求，並研提未來管理方式及指引設施。
    - C. 停車空間供公共開放不明確，若停車場使用變更為他種使用，產權的問題均不明確，請補充說明。
    - D. 請補充地下室車道出入口之交通管制措施。
    - E. 地下一樓編號 420~431 法定機械停車位，請與地下二樓獎勵停車位互換並改為平面停車位，改為平面後多出之停車位，請調整於地下三樓，總停車位數得不變。

- (2)地下室開挖規模，基地排水、雨水滲透率均需重新檢討。
- (3)請補附防災計畫中地震、水災之防護措施。
- (4)請補附污水處理及廢棄物處理圖說。
- (5)請補附無障礙設施設備檢討圖說。
- (6)建請考量於地下室筏基設置滯洪池。
- (7)公共藝術雕塑品建請維持原設計。
- (8)P1-0 歷次委員會之會議次數未註明，請補正。
- (9)96年9月20日第53次及98年2月9日第74次委員會議紀錄內容闕如，請補正。

2. 相關配合辦理事項：

- (1)本案與基地週邊道路之交通路口號誌設置方式，請另送本府交通主管單位審查。
  - (2)本開發案 R1、R2 街廓間公園用地雖已完工交由本府維護中，惟基於開發公共利益性，仍請繼續辦理該公園之維護管理工作，相關認養作業，請另送本府公園主管單位審查。
  - (3)人行步道用地上之鋪面破損嚴重，影響通行安全，請納入本案一併改善，相關設計內容，請另送本府道路主管單位審查。
  - (4)以上事項，請於本案使用執照取得前完成。
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。

八、散會：下午五時十分。