

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第九十八次 委員會會議紀錄

一、時 間：民國九十九年九月十四日（星期二）下午二時三十分

二、地 點：新竹市都市發展處二樓會議室

三、主 持 人：沈副主任委員敏欽

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九十七次委員會
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)「昌傑建設民主段 995 地號辦公室、集合住宅新建工程」都市設計
審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

(二)「螢達建設新竹市東光段 170 地號土地」開發許可審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

七、審議案：

(一)「台灣電力公司新竹市忠孝段 658 地號樹下變電所新建工程」都市
設計審議案

決議：

1. 本案依下列委員意見修正並經解委員鴻年、陳委員天佑審視後通
過：

(1) 本案為公有建築物，宜加強綠建築設計，如綠化量、建築材料、
替代能源節能、中水利用計畫、雨水再利用與植栽澆灌節水等
似均未符合綠建築指標標準，請補述。

(2) 變電所為鄰避設施，基於安全性之考量，建議考量地下化可行
性，若無法地下化，請加強運用建築設計手法以減緩電磁波所
造成之安全疑慮，並應積極與鄰近居民溝通，以取得興建共識。

(3) 部分建築外牆採用強化玻璃，吸熱又不環保，不符節能意象，
建請改採其他環保節能建材或內縮外加水平遮陽片改善之。

(4) 建築立面請加強垂直綠化設計。

(5) 建請可於基地內適當戶外空間配置香山小型風力發電產區加以
展示解說，以做為以替代能源意象元素，讓民眾對變電所有較

深層的認知。

- (6)本案室內均為發電設備，針對建築通風不良、發電產生的噪音，地下室散熱不佳等問題，請再審慎檢討是否妥適。
 - (7)請補附防救災動線系統，以確保救災動線順暢。
 - (8)請補充分析本案停車位是否足夠，如工程搬運機具是否需納入考量等。
 - (9)基地四周圍牆請以欄杆加以覆層植栽綠籬等方式處理，以減低圍牆生硬疏離感，並可提供較多綠意與遮蔽效果。另請於平面圖及剖面圖中標示圍牆相對高度。
 - (10)99年7月29日府都發字第0990082310號函審議意見修正辦理情形對照表之審查單位誤植，請修正。
 - (11)歷次審議意見修正辦理情形對照表請逐頁編入目錄，另請補附公文影本。
 - (12)基地依規退縮之空間，其地坪高度與相鄰道路邊界處有10~15CM高差，並向道路境界線作成1/40之洩水坡度…等規定檢討，剖面圖似未符合規定，請檢視修正。
 - (13)指定留設無遮簷帶狀式公共開放空間之喬木間距不大於8M為原則之規定，請檢視並修正圖說資料；另行道樹植穴寬度建請大於120CM。
 - (14)P1-01、1-03請標示基地範圍。
 - (15)P4-01~4-04土地使用分區、都市設計準則及開發獎勵查核表部分內容檢討仍不完整且有誤，如公共開放空間系統、植栽設計、建築物規劃等，請檢視修正。
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。

(二)「春福建設新竹市唐高段847等6筆地號集合住宅新建工程」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)本案地下開挖率高達93.88%，為增加基地保水功能，請調降至90%以下，並請加強排水系統規劃設計，透水層在庭園空間之設計上應做集水改善。另獎勵停車位及調整後之實設容積率應予以調降。
- (2)地下停車位編號7、12、95、100、174等行車動線不妥，車輛進出恐有安全疑慮，建請刪除不設。
- (3)請補附防救災動線系統，以確保救災動線順暢。
- (4)請補述地面層之機車行車動線及其行車安全管制措施，以免影

- 響其進出道路之交通安全。
- (5)本案未設置無障礙車位，請檢視有無設置需求，如需設置，請儘量集中留設於梯間出入口附近。
 - (6)若以一戶一車位為需求數，則本案停車供需分析無法反映實際區域供給量與需求量，為免衝擊週邊道路系統與社區寧靜狀況，請重新分析停車供給數量。
 - (7)請檢視本案地下停車出入口與人行道之交通管制措施是否妥適。
 - (8)地下室車道旁之突出人行道之植栽槽之高程建議請與沿街步道齊平，以提供完整之步道系統。
 - (9)所有設計圖說之基地內高程標示不足（包含基地內不同材質鋪面、設施及基地外道路等）或因說明被遮蔽，請修正。
 - (10)請依本案所在之都市設計準則有關植栽槽、植床高度之規定（植栽槽高度應為45公分以下為原則；植床高度不得高於15公分）辦理。
 - (11)請補充述本案申請容積移轉所提供之相對應改善措施。
 - (12)所有設計平面圖（建築圖說除外）之基地內仍未全以彩色圖面呈現，如室內機車停車位（請區分車道與車位）、植栽區…等，請再調整修正。
 - (13)99年8月17日府都發字第0990089695號函審議意見修正辦理情形對照表之審查單位誤植，請修正。
 - (14)歷次審議意見修正辦理情形對照表請逐頁編入目錄。
 - (15)申請人及委託人請簽名。
 - (16)書件查核表中敷地計畫9.仍未檢討，請補正。
 - (17)請補附土地使用分區證明。
 - (18)建築計畫資料表填表日期為歷次掛件日期，請更正。
 - (19)報告書內所附相關證明文件影本請加蓋「影本與正本相符」章。
 - (20)P1-1基地位置之週邊環境現況描述請再加強說明。
 - (21)P1-2拍攝方向與照片難以對照，請標示清楚，俾利判讀。
 - (22)P2-5建築物使用計畫補附本案建築基地之建築物與空地區隔平面圖空間區分仍不清，請補正。
 - (23)P2-6~2-7剖面圖之文字解析度不足且高程標示與平面圖似不一致，請檢視修正。
 - (24)P3-1-1~3-1-3土地使用分區、都市設計準則及開發獎勵查核表部分內容檢討仍不完整且未標示對應圖說頁碼，如建築退縮規定、停車位數量與停車空間設置規定、應辦理都市設計審議地區、植栽設計、建築物規劃、開發獎勵等，請檢視修正。
 - (25)建築圖說掃描文字、尺寸字體過小且不清晰，請修正。

- (26)報告書部份文字誤植，如 P2-1 等，請全部檢視修正。
2. 中山路 640 巷與中山路 640 巷 500 弄間之管理站拆除及 8M 計畫道路開闢，請納入本案一併施作並於使照取得前完成，並於施工前提送本府工務處審查。
 3. 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 20% 容積上限設計之。另建請考量改以基地旁未開闢 8M 計畫道路做為本案之容積移轉送出基地。
 4. 請檢視本案是否位於本市山坡地範圍內，並補附相關文件資料。
 5. 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：下午四時三十分。