

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」  
第一二七次委員會會議紀錄**

- 一、時間：中華民國 101 年 2 月 15 日上午 10 時 0 分  
 二、地點：新竹市政府都市發展處(二樓會議室)  
 三、主持人：許主任委員明財、吳副主任委員宗祺 紀錄：黃愛婷  
 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一二六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)「新竹科技特定區計畫」之一般開發區回饋捐贈時，其涉及捐贈土地或等值代金之計算方式認定

都市發展處報告：略。

決議：經委員討論後，本案係依內政部「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理，准予備查，俟後內政部如有修訂相關規定時，再依規辦理配合調整相關作業程序，並提送委員會審議。

(二)有關備查之都審案件辦理變更設計應提送審議之認定案

都市發展處報告：略。

決議：有關「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」第六點規定，經委員討論擬修正如下表，請業務單位於修訂後提送下屆委員會審認，俾依法制作業程序辦理。

	原條文	建議修正條文
第六點	<p>經本府備查之申請案件，<u>除下列原因外，不得變更：</u></p> <p>(一)其建築面積未增加而建築物高度降低在十分之一以下者。</p> <p>(二)停車數量、樓地板面積、建築物高度、綠覆率或戶數、平面尺寸、立面尺寸之調整在正負十分之一以下者。</p> <p>(三)用途變更為影響強度較低或類似用途互換者。</p> <p>(四)附屬設施之變更未影響景觀。</p> <p>(五)綠化設施係同一種別植栽種類(樹種或草種)變更者。</p> <p>(六)經指定留設之開放空間，未變更可視性與可及性功能者。</p>	<p>經本府備查之申請案件，<u>除建築物內部空間調整者免辦理變更設計(依建築法相關規定辦理)外，其餘事項變更時，需辦理變更設計並提會審議。但變更設計內容與原備查內容比較，如符合下列規定者，得免再提會審議。</u></p> <p>(一)其建築面積未增加而建築物高度降低在十分之一以下者。</p> <p>(二)<u>建築面積、停車數量、樓地板面積、建築物高度(含屋突)、綠覆率或戶數、平面尺寸、立面尺寸之調整在正負十分之一以下者。</u></p>

		<p>(三)用途變更為影響強度較低或類似用途互換者。</p> <p>(四)附屬設施之變更未影響景觀。</p> <p>(五)綠化設施係同一種別植栽種類(樹種或草種)變更者。</p> <p>(六)經指定留設之開放空間，未變更可視性與可及性功能者。</p> <p><u>(七)建築立面變更面積未超過百分之三十者，以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。(門窗形式、欄杆形式與材質變更不視為變更部分)</u></p>
--	--	---

## 七、審議案：

### (一)「豐邑建設新竹市國道段 1001 等 8 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. 本案依下列委員及相關單位意見修正並經陳委員榮村、吳委員水威審視後通過：
  - (1) 有關埔頂路與慈雲路路口處，請予妥適退縮規劃街角廣場，另A1店舖配合修改為半戶外之開放空間，且應考量人行道通行及無障礙設施之規劃。
  - (2) 有關位於1樓梯廳旁之廣場式開放空間，請考量將商業活動引進，並配合修正相關景觀規劃。
  - (3) 請研擬加寬慈雲路側之停車彎，以避免等候停車車輛停滯於公共道路。
  - (4) 本案地下室車道規劃較長，易衍生車輛廢氣問題，請研擬車道出入口改置可行性，並加強相關交通標誌及研擬改善計畫。
  - (5) 請考量縮減臨埔頂路之地下室車道出口數，以期改善埔頂路路口之交通問題。
  - (6) 交通處意見：
    - ① 行動不便者車位應先以鄰近電梯且不穿越車行道為原則，惟本案部分行動不便車位動線似須穿越車道，建請修正。
    - ② P. 0-10-7 自行車停車位 60 格與 P. 4-1-25 中 40 格不符，請修正。
    - ③ P. 4-1-23 停車場出入口應一併劃設禁止臨時停車紅線，請修正。

④另有關本案衍生之交通量指派圖仍未修正(如慈雲路與埔頂路口之晨峰交通量分派  $162+107+25=294 \neq 417$ )，且依圖 2.2-7 至圖 2.2-9 平常日尖峰小時路口轉向交通量示意圖中，晨峰時間慈雲路交通量多往園區方向，昏峰時間則由慈雲路往竹北方向，然此基地衍生交通量配置圖與此交通量示意圖不同，建請查明釐清。

(7) 都市發展處意見：

①有關土地使用分區管制要點審查內容如下：

A. 離街裝卸場：第 0-2 頁附表三開發內容說明欄位應標示「非住宅及非辦公室使用面積」，備註欄位註明頁碼，請修正。

B. 開發獎勵：第 0-3-4 頁△V7 容積獎勵，說明欄所載實設建蔽率應為  $44.63% < 50%$ ，請修正；另其所調降建蔽率所增加之法定空地，其中 50%需臨本計畫所指定之無遮簷公共開放空間；50%需作為相鄰基地之緩衝空間，請補充檢討圖說。

②有關 P. 4-1-22 獎勵停車管理辦法所載行動不便車位數量(14 輛)乙節，經查與 P. 0-10-3~P. 0-10-6 所載未符，請查明修正。

③有關 P. 0-3-1 查核表之「不符原則性之規定」欄位填載有誤，如已依規辦理之項目，無須再勾選填載，請修正。

④有關 P. 3-2 綠覆率與 P. 0-1 所載未符，請查明修正。

⑤P. 0-3-2「建築附屬設施物管制」之廣告物有無設置乙節，請查明填載。

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)「惠昇建設新竹市光武段 1126 地號集合住宅新建工程」(第一次變更設計)都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及相關單位意見修正後通過：

(1) 本案棟距規劃較近，請考量產生之風洞問題，研擬相關改善計畫。

(2) 交通處意見：

①P. 6-1.7 依周邊路邊停車位調查結果顯示周邊停車位「供過於求」，則規劃停車位達 74 格之必要性為何？請補附管理方式以利未來開放公眾使用，併納入管理規約說明。

- ②P.6-1.8 平日尖峰汽車停車需求 107 輛、假日需求 107 輛與表 7.6.2-13 中平日 77 輛、假日 68 輛不符，請修正。
- ③本案開發完成後之停車空間（含臨停需求等）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；請納入買賣公約及管理公約內，俾利使用者知曉。

(3) 都市發展處意見：

- ①第 A 頁實設容積率變更後為 293.42%、第 1-3 頁建築資料表實設容積率為 451.20%、及第 7-1 頁容積率檢討之實設總容積率為 443.18%、實設容積率為 239.42%等前後不一致，請修正。
- ②有關 P.J 修正辦理情形(都發處-4)乙節，其部分修正參照頁碼誤植，請查明修正。
- ③請加強基地與鄰房介面之處理。

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。

八、散會：上午 12 時 50 分。