

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」 第一二八次委員會會議紀錄

- 一、時間：中華民國 101 年 3 月 15 日下午 2 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、吳副主任委員宗鋈 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制度執行現況

都市發展處報告：略。

決議：

1. 洽悉。
2. 幹事會、公共工程及公有建築物審議案件輪值委員修正名單，如後附件 1。
3. 委員會開會時間排定：
 - (1) 本屆委員會任期自 101 年 3 月份起至 102 年 2 月底止，其開會時間原則排定為每月第二週星期三上午、第四週星期五上午，若該次申請案件 3 案以上時，將視實際需要酌予增加開會時段。
 - (2) 本屆委員會定期開會時間表，如後附件 2。
4. 有關依據「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」第九點辦理之公共工程及公有建築物審議案件，其「主辦單位」係指本府暨所屬機關(單位)；若非屬者，仍請依同程序第四點規定程序辦理。

(二)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決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查。

六、報告案：

(一)「盛亞建設新竹市國道段 393、1149、1150、1153 等 4 筆地號土地集合住宅新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

(二)「葉梅琴等二人新竹市東明段 342 地號土地」開發許可審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

(三)「薛憲徽君新竹市東光段 560 地號土地」開發許可審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

- (四)「林家正等二人新竹市東明段 517-1、519、520 等 3 筆地號土地」
開發許可審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：原則同意追認。
- (五)「亞亞科技股份有限公司新竹市仁愛段 760-2 地號等六筆土地廠
房新建工程」都市設計審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：原則同意追認。
- (六)「黃河鑫等六人新竹市東明段 514、515、517-7、541-3、542 等
五筆地號土地」開發許可審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：原則同意追認。
- (七)「盛亞建設新竹市自由段 1011、1012、1010-5 等三筆地號土地店
鋪、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：原則同意追認。
- (八)「黃家樑君新竹市東明段 613、613-1 等二筆地號土地」開發許可
審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：原則同意追認。
- (九)「盧逸凱等二人新竹市東明段 517-5、521、538、539 等四筆地號
土地」開發許可審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：原則同意追認。
- (十)「成德高中新竹市成德段 692-1 等 30 筆地號司令台新建工程」都
市設計審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：原則同意追認。
- (十一)「香山國小新竹市信義段 31-3 等 6 筆地號陽台增建工程」都市
設計審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：原則同意追認。
- (十二)有關因應變更設計辦理修訂「新竹市都市設計及土地使用開發
許可審議作業程序」案
都市發展處報告：略。
決議：本案經委員討論後，准予備查，另請儘速依法制作業程
序續辦。

七、審議案：

本次會議因楊委員勝翔與審議案件(三)涉有關係，故依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第九點規定辦理。

(一)「江駿賢君新竹市南湖段 696、694-25(部分使用)等二筆地號土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

本案依下列委員及相關單位意見修正後，再提送委員會審議：

1. 請加強補充分析，無法整合達最小基地規模之限制因素，並請補充鄰地(南湖段 694-4、696-4 地號等)之協調相關資料。
2. 請依所屬之土地使用分區管制規定逐項檢核之，並請檢視是否因本案開發而導致鄰地為畸零地問題。
3. 請檢視臨街長度(建築線)，是否符合建築法等相關規定。
4. 交通處意見：

本基地與周邊道路進出是否有困難，請規劃單位應先行釐清。

(二)「國立清華大學新竹市成功段 74 地號等 137 筆創新育成中心新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

本案依下列委員及相關單位意見修正後，再提送委員會審議：

1. 本案配置方式，請考量東北季風問題，並檢視是否產生風洞、風切效應，以免影響使用之舒適性。
2. 本棟建築量體較大且鄰近寶山路，請退縮留設適當開放空間，並加強臨路側之立面設計，以減輕壓迫感及營造友善都市景觀。
3. 屋頂冷卻水塔應注意震動及噪音問題，其遮蔽掩體部份，請加以說明。
4. 本案鄰近寶山路，請研擬夜間照明相關計畫。
5. 外部空間環境之景觀規劃顯不友善，未與對面溼地有所串聯，另中庭及屋頂花園等開放空間規劃，是否滿足學生活動使用機能，請檢討補充說明之。
6. 有關機車停車之進出規劃，請檢視配置並予改善。
7. 本案第一至四層之立面外牆，採大面積玻璃設計，雖有垂直遮陽版設計，其是否符合相關節能，且與校園環境融合，請妥為改善處理。
8. 有關立面採微反射玻璃設計，恐有造成鄰棟建築光害問題，請補充說明之。

9. 請研擬人車動線規劃，並應避免產生交滯相互影響。
10. 請評估未來舉辦研討會之停車需求及交通(含寶山路)維持計畫，予以補充本案之停車需求量分析。
11. 請加強地下停車場之交通標誌系統，並模擬改善鄰近牆壁之停車配置。
12. 有關申請綠建築標章乙節，建請將創新理念納入本案之建築規劃。
13. 本案報告書內容顯過於簡略，請依該作業程序規定，檢附相關審議圖件(如：停車與交通動線規劃、防災計畫等等)。
14. 請補充管理維護計畫。
15. 有關簡報與報告書內文退縮尺寸不一致，請查明修正。
16. 有關屋頂花園部分，請研擬雨水回收、污水處理等相關計畫。

(三)「昌禾開發建設新竹市光武段 1149 地號等 1 筆店舖、集合住宅大樓新建工程」(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) 有關沿街人行步道鋪面之形式(包括材質與色系)，應延續且順平，本案車道鋪面建材請退縮。
 - (2) 本案屋頂露臺，建請採空中花園方式綠化處理。
 - (3) 本案請加強補充防救災及管理維護等相關計畫。
 - (4) 行動不便者車位應先以鄰近電梯且不穿越車行道為原則，請補充說明。
 - (5) 有關高層建築中繼水箱設置乙節，P. 3-4請確實檢討，以免日後需辦理變更設計。
 - (6) 有關一層沿街店舖，基地內通路是否要由崇和路檢討，以免影響中庭景觀設計。
 - (7) 交通處意見：
 - ①P. 5-1 未見「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」於管理規約內，請補充。
 - ②P. 2-3、P. 2-5 機車停車格 396 格與 P. 0-6 中 416 格不符，及 P. 2-3、P. 2-5 汽車停車格 722 格與 P. 0-6 中 724 格前後不合，請修正。
 - (8) 都市發展處意見：
 - ①附表三查核表各項管制項目請標示檢討對應頁碼。

②本案係變更設計案，為利圖面審視對照，各圖說應以變更前後，左右並列方式呈現，前次審查意見已請申請單位修正，惟本次送件報告書仍未依規定辦理，請修正。

③請加強與鄰房之介面處理。

④請檢視鄰近車道及牆壁之車位配置，以利車行安全。

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：下午 5 時 20 分。