

# 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

## 第一三二次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 5 月 25 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：吳副主任委員宗鎰 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一三一次委員會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：除審議案(三)依下列事項載明辦理，再提送第133次會議報告後再予憑辦外，其審議案(一)(二)原則同意備查。

1. 有關朱彥龍、李麗雪、陳榮村等出席委員，因另有要事先行離席，並未參與本案審議討論，予以敘明。

2. 有關委員意見補充如下，請規劃單位於再次提會時一併敘明之。

(1) 本案歷史性造型語彙用語(如：仿巴洛克、新古典主義)似有落差，且其與歷史街廓未搭調，應予深入予以檢討。

(2) 北門街歷史街道之傳統建築重要元素為騎樓，請檢討設計之，以塑造騎樓街道風貌。

(3) 本案臨北門街量體請妥適退縮建築，以表現退縮建築意圖。另龐大立面量體缺乏歷史街區感覺，建議量體較高得規劃於北大路側。

六、報告案：

### (一)「楊麗淑新竹市中興段 126-2、126-3 等 2 筆地號廠房新建工程」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。

七、審議案：

### (一)「國立清華大學新竹市成功段 53 地號學人宿舍新建工程」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後通過：

- (1) 有關利用交大土地留設之外環便道，請套繪於配置圖，並予說明介面之處理方式。
- (2) 請補充說明靠近污水處理槽之地面層處(客廳、陽台)之公私領域介面處理。
- (3) P. 6-9丁梯梯廳對面戶之客、餐廳空間名稱誤植為曬衣間，請檢視修正。
- (4) 本案基地內應設置公共藝術品，請載明其設置地點。
- (5) 本案基地位於校園外，建物外觀材料及色彩計畫，是否仍需延續配合校內建物色系？建請考量與周遭鄰房色系之融合。
- (7) 有關留設之消防車操作空間未符規定，請依規檢討並於圖面標示相關尺寸。
- (8) 本案樓梯依規應為安全梯，請依建築技術規則相關規定辦理，並由工務處查核。
- (9) 有關壹層之公共空間(書報閱覽區、會議室、儲藏室)東側柱位，其設計目的為何？請依建築法等相關規定一併檢討之。
- (10) 地下車道上方之客廳恰規劃獨立柱，建請檢視改善，以利空間之使用。
- (11) 設置機械停車應考量後續維修及停等時間，又規劃車道寬度不利車行，建請檢視機械停車空間高度後，考量地下開挖二層，且改採以平面停車方式規劃。
- (12) 有關戶外羽球場場地規劃座向不宜，建請設計單位考量是否設置。
- (13) 交通處意見：
  - ① 交通影響：
    - A. P. 5-6 停車場出入口平均等候長度及等候時間之計算中，出場車輛較進場車輛為多應為晨峰時段，相關文字內容請修正。
    - B. P. 5-4 未見表 1-7，請修正。

②停車規劃：

A. P. 3-15 及 P. 6-7 汽車停車格第 42 至 46 格尺寸似為 250\*550，表格內容請修正。

B. P. 3-15 仍未見停車場坡道坡度、車道寬度、機車停車格尺寸，請清楚標示於圖說中以利檢視。

C. 基地出入口及右側均請一併規劃禁止臨時停車紅線，請補充於圖說及報告書中。

(14)都市發展處意見：

①本案依申請之土地使用分區為「學校用地」，故報告書中誤植部分，如 P. 2-1、2-4…等一併檢討修正。

②本案位於清華大學東側臨大學路，請具體說明出入動線，並標示臨近地區建築物情形。

③依報告書 P. 3-1 所述之公益性，略以：「提供附近居民利用開放空間從事相關教育學習、休憩活動…」，惟經查其僅一出入口，如何達到？且此為學人宿舍，如何提供附近居民使用，請一併說明。

④報告書 P. 3-2 提出其公共藝術將由校方另案審查，惟其未來構想及設置位置，請於本案報告書中補充之。

⑤本案係學校學人宿舍，是否仍需依一般住宅社區提出「住戶管理規約」，請依規檢討之。

⑥本案垃圾清運量引用時間，建議以最新年度為基礎，並修正每日垃圾處理量。另計畫人口為 500 人，如何計算之，請補充說明。

⑦本案垃圾收集區位於景觀水池旁，是否適合請檢討之，並補充住戶至垃圾處理區之動線。

⑧報告書 P. 4-1 其面積計算表中，表示「保留地：62.8 平方公尺」其意為何，請補充說明之？

⑨本報告書 P. 3-2 說明之停車數量計 81 席，惟 P. 3-15 計 79 席，是否有出入，請一併檢討修正。另機車數量是否可滿足一戶一機車，請提出說明。

⑩P. 6-7 地下一層平面圖所填列之法定停車位數量與建築計畫資料表所列未符，請查明修正。

⑪P. 3-18 有關留設之消防車操作空間未符規定，請確依相關規定檢討並標示尺寸，另逃生動線部分，應配合基地配置及鄰房現況確實規劃之。

- ⑫P. 1-4 建築計畫資料表之「送審類別」及「填表日期」欄位未填載，請依規填載。
- ⑬P. 2-4 都市計畫細部圖所標示之基地位置(底圖)有誤，請查明修正。
- ⑭P. 4-1 面積計算表所載樓層高度(如：1F/340m···)有誤，請修正。
- ⑮有關修正辦理情形對照表(附表四)之「修正依據」欄位填載有誤，另「審查意見」欄位部分文字誤植(如：都市發展處 2.)，請查明修正。

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)「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：

1. 本案位於甲之一種風景區，經委員討論同意得依該都市計畫規定，調整申請規模為 1 公頃以下，並將容積率調降為 45% 設計之。
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)六份、電子檔光碟片二份辦理備查。

## 八、預審案：

### (一)「太睿建設新竹市中山段三小段 304 等 51 筆地號集合住宅新建工程」案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：本次預審係針對容積獎勵部分審議，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. 請將原建物相片與本案立面造型規劃作對照，作為「保持歷史風貌之獎勵容積」審議之參考。
2. 有關都市天際線採穹頂設計乙節，是否妥適且符合淳樸歷史老街意象？另請考量呼應及銜接地面層歷史街道意象，請檢討說明之。

3. 有關歷史街道氣氛，並非如本案採假牆立面及退縮開放空間手法，請塑造商業活動、人的行為之延續及空間感覺，依所提送內容並未達到原始老街商業活動行為塑造，請檢討之。
4. 騎樓留設意義為街道延續，宜採有頂蓋方式規劃，並考量新舊建物間之銜接及連續性。
5. 地下停車出入口之停等緩衝空間不足，請妥善退縮規劃停車出入口，避免車輛停滯路面影響交通。
6. 有關基地臨現有巷道之鋪面上色表現乙節，其建築線標示未明確，應剔除現有巷道部分，以免誤導為基地內之停等空間。
7. 本案留設之騎樓尺寸與規定未符，請補充說明之。
8. 歷史文物館之造型及色系與本建築顯唐突，請妥適改善整體外觀規劃及色系。
9. V2綜合設計放寬之獎勵容積請依建築技術規則建築設計施工篇第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」辦理。
10. 本案依「變更新竹(含香山)都市計畫(第二次通盤檢討)書/第六章-開發方式」內容，其基地條件不宜作為容積移轉之接受基地，請檢討之。
11. 交通處意見：
  - (1) 交通影響：
    - A. P. 七-14 表 5-3.11 中山路為本基地之主要進出動線，惟中山路(中正路-西大路)段往西開發後交通量僅較開發前略為增加，似有低估之可能性，請提案單位修正。
    - B. 另本案開發後晨昏峰交通量恐嚴重影響中山路之交通，請提案單位研提相關改善措施並補充於報告書中。
    - C. P. 五-15 表 5.3-12 部分資料仍有誤，如開發後中正路與北大路口之路口服務水準較開發前高(D->C)，似不甚合理，請提案單位說明之。
    - D. P. 五-14 圖 5.3-1 交通量分配圖內容部分有誤，如基地前中正路晨峰進入交通量 23PCU，昏峰進入交通量 168PCU 均於圖上資料晨峰進入 12PCU，昏峰進入 184PCU 不符，請修正。

E. P. 七-13 住宅使用容積面積 26289.13 m<sup>2</sup>與 P. 一-6 中 26948.62 m<sup>2</sup>不符，請修正。另相關衍生之汽、機車停車需求也請一併修正。

F. 另有關離場車道全線是否均有 3.5 米以上之寬度？請說明並標示於圖說中。

(2) 停車規劃：

2F 機車停車場部分通道寬度僅 105 公分，恐有通行上之困難，請研議修正之。

12. 都市發展處意見：

(1) 有關所屬計畫書規定之管制項目表列(附表三)，請確實逐項檢核填載。(如：V1 環境品質提升)

(2) 依「擬定新竹(含香山)都市計畫(市中心地區)細部計畫」開發獎勵要點規定，其 V1 係環境品質提升之獎勵容積，其所述內容與 V2 有重複，請檢討修正之。

(3) 本案獎勵類型及額度，請於建築計畫計畫資料表一併說明之。

(4) 有關擬設置歷史文物館其土地權屬及未來維護管理乙節，請補充說明之。

(5) 本案依所屬計畫或其他相關規定申請建築容積獎勵時，其獎勵項目不得重複計算，請依規檢核。

(6) 封面案名建請修正為「太睿建設新竹市中山段三小段 304 等 51 筆地號店舖、集合住宅新建工程」，內文請一併修正。

(7) 本案基地之現有巷道(中山路 40 巷)與 7.2 米計畫道路(未開闢)夾雜之三角形土地，其是否成為畸零地，請一併檢討之。

九、散會：上午 12 時 50 分。