

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」  
第一三三次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 101 年 6 月 14 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：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一三二次委員會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查。

六、報告案：

(一)「金旺宏實業及舜威都市開發工程新竹市親仁段一小段 19 地號等 24 筆土地店鋪、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。

(二)「金旺宏實業及舜威都市開發工程新竹市親仁段二小段 10-16 地號等 14 筆土地店鋪、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。

(三)「樸實建設新竹市竹蓮段 2556-5、2556-7、2557 等 3 筆地號土地店鋪、集合住宅、辦公室新建工程(第一次變更設計)」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。

(四)「黃河鑫、竹慶龍建設新竹市東山段二小段 415 地號土地辦公室、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：原則同意追認。

(五)「新竹市立光武國民中學圍牆改建工程」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：

本次會議因胡委員水威與審議案件(二)之申請人現有僱傭關係，故自行要求迴避。

### (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」預審案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：本案依下列委員及業務單位意見修正後，再提送委員會審議：

1. 有關綜合設計放寬之獎勵容積乙節，本次委員審查意見納入參考，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，並提送工務處「建造執照預審小組」審議決議辦理。
2. 有關保持歷史風貌之獎勵容積乙節，俟本府相關審議規範完成，憑辦後再提送委員會審議決議。
3. 本案申請 V1(環境品質提升)及 V4(保存歷史風貌)等獎勵容積乙節，似有部分重複計算，請依規檢討釐清修正。
4. 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，故有關容積移轉部分，請具體標示送出基地之區位位置，並說明對都市環境貢獻度。
5. 本案為預審案，下列意見請設計單位納入後續參考：
  - ① 有關汽機車停車出入口之儲存空間及路口規劃，其尖峰時段恐致交通壅塞，請加強分析研擬相關交通改善計畫。
  - ② 請考量自行車停車需求，並予妥善規劃。
  - ③ 有關防救災計畫部分，請加強詳細分析並依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定檢討(如：通路淨寬、救災活動空間等)，亦請檢視消防車或雲梯車行進動線。
  - ④ 有關歷史街區之沿街立面，請納入第一進高度觀念予以規劃，另後側規劃集合住宅 24 層大樓部分，建請妥適退縮規劃，以減輕景觀之壓迫感。
  - ⑤ 歷史街道之立面模擬，非僅單向模擬，請將老街左右兩側鄰房及空間氛圍納入模擬。

- ⑥本案開放空間操作採內部性規劃，不利對外開放民眾使用，另植栽配置規劃，不利使用及後續維護管理，請檢討改善。
- ⑦有關綠覆面積檢討乙節，請再確認修正，並請全面檢視植栽覆土深度，妥適予以部分降版規劃，且補附位處景觀植栽槽之剖面詳圖。
- ⑧請將鄰房騎樓位置一併套繪於配置圖，以利檢視騎樓之延續性。
- ⑨騎樓設置依規應有 2.5 米淨寬供人通行，本案留設街道傢俱有利活絡商業行為，另請考量其鋪面銜接性。
- ⑩本案機車坡道下配置機車停車位乙節，請檢視其淨高是否符合規定。
- ⑪第一層柱位與第二層配置不符，請檢視修正。
- ⑫有關實設機車停車位恐不符實際需求，建請詳實評估分析設置。
- ⑬有關環境品質提升獎勵之規劃乙節，非為基地內環境美化，應考量對周邊環境影響及其貢獻。
- ⑭有關汽車停車位規劃數量較大，恐導致英明街及大同路交通節點壅塞，請研擬相關改善措施。
- ⑮本案集合住宅之立面色系與店舖部分顯不搭調，未能延續原歷史街區之特性。
- ⑯有關基地內規劃之 6 米汽車停等空間，恰與公共藝術雕塑品設置部分衝突，請檢視改善之。
- ⑰車輛行進建議採順時鐘方向規劃。
- ⑱基地東側 7.2 米計畫道路尚未開闢，鄰近住戶尚有由中山路 40 巷現有巷道進出，請妥善考量規劃。

## 6. 交通處意見：

### (1) 交通影響

- ①P. 26 本處前業已於本案前次送審時建議有關停車場進出車道鄰接人行道部份鋪面應以不同顏色、材質之鋪面鋪設，惟於報告書中仍未見相關文字敘述之修正。
- ②另交通改善措施中，有關尖峰時段派遣管理員於出口協助引導車輛部份，仍建請加註書面承諾於報告書中。
- ③有關離場車道部分，仍建請開發後由工務處確認留設之車道是否符合相關之規定。

(2) 停車規劃

P.19 地上二層停車位配置圖部分車道寬度未達 1.2 公尺，與後附建築圖說中不符，請修正。

7. 都市發展處意見：

- (1) 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，申請建築容積獎勵時，其獎勵項目不得重複計算，查本案申請 V1(環境品質提升)及 V4(保存歷史風貌)有重複，請依規檢討修正之。
- (2) 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，本案建議提請「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議。
- (3) 地下停車出入口之停等緩衝空間，未見妥善予以退縮規劃。
- (4) 請具體說明本案與鄰地(中山路 40 巷與 7.2m 計畫道路)之處理情形。
- (5) P-2-2 「…天際線採瓊頂設計…」文字誤植部分，請修正。

(二)「國立交通大學光復校區南區立體機車停車場新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及業務單位意見修正後通過：

- (1) 請依「道路交通標誌標線號誌設置規則」設置減速墊，以避免行車噪音。
- (2) 各層停車空間及停車場出入口，請依規設置相關號誌(如防撞桿、警示燈及反射鏡等)，各層至少設置兩面樹立標誌，以利師生遵行。
- (3) 請考量地板及照明燈具反射之演射性，以免影響行車安全。
- (4) 本案建物手法，建請將綠建築概念納入規劃考量，以改善量體熱效應。
- (5) 本案選擇景觀植栽(楓香、桂竹)抗污性不高，另桂竹會攀附建築物，建請慎選樹種。
- (6) 本案規劃植栽景觀燈部分，請評估其適宜性。

- (7) 請加強臨新安路立面外觀，並請考量牆面垂直綠化，以利減輕立面色系之生硬、重量感。
- (8) 請加強帷幕牆之立面端點(收頭)設計。
- (9) 南、北向立面圖標示有誤，請修正。
- (10) 請評估是否有設置洗手間之需求性。
- (11) 請檢視人車動線規劃，並應避免產生交滯相互影響，另建議考量規劃人行步道或人行槽，以利人車分道及安全。
- (12) 請評估設置太陽能版可行性。
- (13) 建議車位配置改採轉向配置，以利人行動線規劃。
- (14) 本建物至校園之人行動線，請考量其安全及舒適性。
- (15) 請加強防救災計畫，並研擬消防車(雲梯車)或救護車輛動線，其相關規定建請另洽消防局確認。
- (16) 都市發展處意見：

- ① 建築計畫資料表之本次「樓地板面積」及「容積樓地板面積」欄位填載有誤，請修正。另「汽機車停車位」欄位，請加註本次申請數據，並請依「建築技術規則」相關規定檢討辦理。
- ② 有關建築計畫資料表之「樓層數」、「建築物高度」及「屋頂突出物高度」標註部分，與剖面圖所示未符，請查明修正。
- ③ 有關綠覆面積檢討乙節，請再確認修正，並依本市建築物基地綠化實施執行要點規定辦理。
- ④ P. 2-1 都市計畫之名稱，請依該都市計畫全名予以填載。
- ⑤ P. 1-6 有關「…基地贖本面積計算表…」文字誤植部分，請修正。

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。

**(三)「全國農業金庫新竹市光武段 1080 等 5 筆地號店舖、集合住宅新建工程」(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) 請加強以文字說明其變更事由。
- (2) 請補充說明開放空間面積減少緣由。

- (3) 有關停車配置、動線等相關變更部分，其交通影響評估計畫亦請配合修正之。
- (4) 有關鄰近車道旁之植栽配置，原植栽配置較多規劃較佳，建請適度予以調整。
- (5) 請加強汽車出入口之交通安全相關設施及計畫。
- (6) 交通處意見：

①交通影響

A. P. 5-10 開發後昏峰衍生交通量指派示意圖中離開旅次 40PCU 與 P. 5-9 表 2-3 中昏峰離開 38PCU 不符，請修正。

B. P. 5-6 表 1-10 平日幹道路段服務水準評估表中慈雲路(埔頂一路-龍山東路)平日晨峰往北方向 V/C 為 0.32，惟旅行速率僅為 25.1km/hr，資料內容似不甚合理，請查明修正。

C. 另請補充道路容量相關資料，本案之道路容量似有高估之情形，請依現況適度修正。

②停車獎勵

停車場內行人動線指引設施仍未見於圖面，請一併加強相關導引設施，並補充於圖說中。

(7) 都市發展處意見：

①P. 0-5 離街裝卸場欄位勾選有誤，請修正。

②P. B-3 透水層面積之增減額誤植，請檢討修正。

③本案建造執照變更設計之容積率與原申請資料不符，請再予檢討確認之。

④P. 3-15 部分文字誤植(如:第 8572857 號涵)，請修正。

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。

八、散會：下午 5 時 35 分。