

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第一四〇次委員會會議紀錄

- 一、時間：中華民國 101 年 9 月 28 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一三九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、審議案：

(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」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) 查配置圖於車道入口處配置二小柱與簡報圖說未符，鑑於基地內車道寬度不大，請予取消該柱位。
- (2) 有關欲認養基地東側之現有巷道(中山路 40 巷)，予以一併規劃乙節，請向本府業管單位申請，並應注意鋪面高程銜接及調查地下相關管線。另目前有數戶鄰房以該巷道進出，故務請先與該住戶溝通。
- (3) 本基地車輛由英明街進入地下停車場之車道，恰與植栽衝突，請將部分植栽移除，以妥適擴大基地入口(英明街處)，並退縮規劃為小型廣場，以利車行。
- (4) 本案基地內通路(車道)，恰能縮短英明街與中山路之路程，恐變為公共車道，故請補充相關交通量分析。
- (5) 有關申請保存歷史風貌獎勵之自我檢核表，其「建築意象再現」評估項目乙節，查開發前後立面對照圖，其部分戶數立面造型語彙未符，故請參照原建物作調整規劃。
- (6) 建議將現有巷道(中山路 40 巷)劃設為單行道，以避免外來車由中山路側駛入，請向本府交通業管單位洽詢，並研擬相關規劃圖說。

- (7) 據附近基地曾有沙湧現象，請於基地開挖前作好相關結構安全措施及鄰損鑑定作業。
- (8) 請補充施工期間相關交通動線計畫。
- (9) 交通處意見：
- ①報告書六—14 頁，本案鄰中山路 40 巷採開放空間兼供基地內通路使用，未來恐陷入「人車混合」及「開放空間/車道不分」的混亂局面，併既有巷道寬度共約 5~8 米，足供雙向通行，倘未來發生區外車輛假道通行影響住戶及行人進出，本處亦無受理調處之責，合先敘明。爰本處建議以「容積移轉」方式，將中山路 40 巷拓寬至 8 米供雙向通行，並留設 1.5 米人行道，其高差採順平或緩坡處理，以平本案公益性及交通貢獻不足之爭議。
  - ②報告書七—13 頁「表 7.5-6」誤植，應為「表 5.2-6」。
  - ③報告書七—15 頁，路口服務水準是否係模擬推估值？若是請一併載明應用軟體為何、參數設定依據為何。
- (10) 工務處意見：
- ①建請實測建築基地及其周圍區域，有關基地內排水及是否會影響區域排水部分，請檢討。
  - ②請檢討 A 棟出入口之基地內通路及寬度。
- (11) 都市發展處意見：
- ①有關修正辦理情形對照表(依據 101 年 7 月 17 日第 135 次委員會)之審議意見 6 回覆意見「…中山路 40 巷駛入…」乙節，查與本案基地動線示意圖未符，請查明修正。
  - ②P. 一-1-5 審議意見/都市發展處(4)之參照頁碼有誤，請查明修正。
  - ③P. 三-10 檢核表內所載參考頁碼有誤，請查明修正。
  - ④有關認養本市中正路植栽部分，請補附經本府目的事業主管單位同意之相關資料(如：契約書)。
2. 有關本案容積移轉部分，查本基地位屬都市計畫所劃設歷史街區，依「新竹市歷史街區之容積移轉原則」規定，並經本次委員會討論後，同意移入本接受基地基準容積 20%上限設計之。
3. 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)「新竹市東區新竹國民小學老舊校舍改建工程」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) 本案植栽計畫未明(移植或新植)，相關圖面亦無法辨識，請考量景觀使用性妥善配置。
  - (2) P. 3-7 與 P. 3-9 樹穴及植栽數量未符 請查明修正。
  - (3) 頂層規劃表演台，其配合植栽槽設置之圓形座椅，並未考量實際使用性;如為配合教學彈性規劃採圓形配置，亦未考量教師之座位，請考量使用性予以改善。
  - (4) 屋頂植栽綠化配置無法辨識，另選擇之麒麟花有毒性，實不宜採用，請慎選樹種，並考量其根系是否破壞防水層及維護問題，建議得採用景天科植栽，較易維護管理。
  - (5) 大型喬木(樟樹、榕樹)配置鄰近建物(陽台)，或建物與戶外梯間縫，顯未考量根系生長範圍，且影響戶內之採光，請改善。
  - (6) 本案植栽計畫部分，請提送學校審核後憑辦。
  - (7) 戶外兒童遊憩區相關設施配置(如：遊具、樹穴、沙坑)，顯未考量學童遊戲之安全性，請改善。
  - (8) 幼稚園教室請考量規劃後門，以利學童至戶外遊具區。
  - (9) 本案照明計畫採高單價之景觀高燈，實不適用於無夜間部學校，建議以安全照明為規劃考量，將其節省預算運用於加強戶外景觀設施。
  - (10) 校園各空間(景觀)規劃，應考量戶外使用行為(安全)及相關維護管理。
  - (11) 地下室車道寬度(3.5m)請標示，另編號 2、3 停車位無法駛入，請依規檢討修正，並標明車道內側之曲線半徑。
  - (12) P. 5-2、P. 5-3 圖說比例非如所載(A3/1：400)，請修正。
  - (13) 報告書內容部分圖面無法判讀或未載明圖名，請改善。
  - (14) 請加強室內外銜接介面處理。
  - (15) 都市發展處意見：
    - ① 有關 P. 4-7~9 建築線指示圖部分 請以彩印呈現俾利審視。
    - ② 有關修正辦理情形對照表(依據 101 年 8 月 30 日第 138 次委員會)之審議意見部分文字誤植(如：審議意見 6、9、20…)，請全面檢視修正。
    - ③ 有關建築計畫資料表之「案件送審範圍及條件說明」欄位填載，請加註「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」、「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」之相關規定(第\_\_點)。

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。

七、散會：上午 12 時 20 分。