

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一五二次委員會會議紀錄**

一、時 間：中華民國 102 年 4 月 18 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：吳副召集人宗祺

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一五一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)「大坤投資股份有限公司新竹市東光段 726 地號等 1 筆土地」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。

(二)「財團法人坤泰文教基金會新竹市東光段 849、850 地號等 2 筆土地」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)「葉雪霞等 2 人新竹市中華段 10 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)「元方建設新竹市中華段 10 地號土地、集合辦公大樓新建工程」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)「喬富建設新竹市東山段一小段 986 地號等 2 筆地號土地」都市設計審議報告案

規劃單位報告：略。

決議：原則同意備查。

七、審議案：

(一)「惠昇建設新竹市國道段 1108 等 1 筆地號集合住宅新建工程」(第二次變更設計)都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案變更設計依下列委員及相關單位意見修正後通過：

- (1) 有關本次變更取消 10 樓之中繼機房，請補充該層變更後平面圖說，以利對照審視。
- (2) 有關 P.6-1.1 基地開發之交通衝擊影響評估乙節，經查部分路段服務水準等級之分析結果顯有誤，請確實評估分析並補充相關修正資料。
- (3) 有關於人行道種植落羽松，恐嗣後其根系易致鋪面隆起，另於後院處密植垂榕，請考量後續成長其枝幹將變粗，建議替換樹種。
- (4) 請補充說明建物外觀色系(偏白)設計構想。
- (5) 有關法定汽車位僅規劃 112 位，尚未能滿足每 1 住戶單元 1 輛乙節，請補充相關規劃說明。

(6) 交通處意見：

- ① 本案變更設計主要為中庭廣場增設一景觀水池(4-2 頁)、建築立面(5-1 頁)及減少一機車停車格，景觀水池細部設計詳見 7-8 頁，惟平面圖上綠色曲線狀新設物品則未交代，請補充說明。
- ② 報告書 7-13 頁，消防動線分析部分，雲梯車無法駛入中庭草皮，另埔頂三路之停放位置似亦難以駛入，請再次確認或調整植栽位置。
- ③ 報告書 6-1.6 頁，大眾運輸系統部分請更新資料，凡設站地點距基地超過 500 公尺者不計入。

(7) 都市發展處意見：

- ① 本案位屬「擬定高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(光埔及關長重劃區部分)細部計畫」範圍內，本區已於 100 年 10 月 13 日公告發布「高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(光埔及關長重劃區部分)細部計畫(土地使用分區管制要點、都市設計準則及開發獎勵要點)專案通盤檢討」，惟考量原審議案前經 100 年 10 月 12 日第 120 次委員會議同意，故本次變更之土地使用分區管制、都市設計準則及開發獎勵等查核表係依原計畫檢討。

②土地使用分區管制：

- A. 容積率：附表三所填列之數據與 P7-1 容積檢討不符，請確認。
- B. 最小建築基地：附表三備註欄應填列第二種住宅區相關之規定，請確認，並請標示對應頁碼。
- C. 停車空間：附表三備註欄應標示汽車及機車位檢討計算式之對應頁碼，請確認。
- D. 離街裝卸場：附表三管制內容說明：「總樓地板面積未達 2,000 平方公尺者，免設裝卸車位」係針對非住宅及非辦公使用之樓地板面積，若無請取消填選，勾選免設即可。

③開發獎勵：

- A. $\Delta V1$ 綜合設計放寬及 $\Delta V4$ 增設停車空間獎勵：請逕依「建築技術規則」及「新竹市建築物增設停車空間鼓勵要點」相關規定辦理，並請於附表三備註欄標示對應頁碼。
- B. $\Delta V5$ 配合開發時程：請於附表三備註欄標示對應頁碼。

④基本資料書表：

- A. P. 1-3 建築計畫資料表之「案件送審範圍及條件說明」欄位，請加註「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」第 6 點規定。
- B. 報告書內文涉及本次變更之案名，建請加註「第二次變更設計」。

⑤敷地及開發計畫：請檢視規劃於開放空間之景觀水池深度，並說明其安全防護措施。

⑥相關法令檢討查核：

- A. P. 1-5.1 及 P. 1-5.2 所屬計畫書規定之管制項目查核表部分，請補附變更後之相關資料。
- B. P. 7-1 面積檢討表內部分數據誤植(如：屋頂層之增減額、基準樓地板面積……)，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)乙份送業務單位審核後，再予依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。

3. 有關經審議通過案件，請申請者於審查通過日起 3 個月內提送備查資料，未依規定提送者原送審案件廢止，並應重新申請。

八、散會：上午 11 時 5 分。