

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一五五次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 102 年 6 月 10 日下午 3 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：翁委員義芳

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一五四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)「崇志建設新竹市和平段 6-3 地號建物新建工程」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)「鍾愛一生床業新竹市仁愛段 480-2 等 2 筆地號工廠新建工程」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)「陳劉美櫻等三人新竹市東光段 741、741-3 等 2 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。

(四)修訂「新竹市都市計畫容積移轉審查許可要點」(草案)報告案

都市發展處報告：略。

決議：

1. 原則同意備查。

2. 本報告案係讓委員會瞭解修訂緣由及目標，惟條文內容仍應俟本府相關業務單位達成共識後，再提送「新竹市都市計畫委員會」審議等法制程序。

七、審議案：

本次審議二案經委員討論決議調整簡報次序。

(一)「親家建設新竹市光武段 1050-1 等 1 筆地號住商大樓新建工程」(第一次變更設計)都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及相關單位意見修正，並經徐委員豪廷、黃委員書偉審視後通過：
 - (1) 請補充本次變更設計之事項概述。另相關變更前、後圖說標註未明，不利審核請妥善補充編排。
 - (2) 請補充本次變更與原採全街廓開發之差異性。
 - (3) 有關地下停車場之進出動線，請洽詢本府交通處妥善評估本案對附近交通衝擊後，妥予規劃辦理。
 - (4) 本案為變更設計案，請檢視其適法性(新、舊法)。
 - (5) 本案請依「建築技術規則/建築設計編/第十二章 高層建築物」相關規定檢討，予以設置專用出入口緩衝空間，並於圖面標明。
 - (6) 本案請依「建築技術規則/建築設計編/第十章 無障礙建築物」相關規定檢討辦理。
 - (7) P. 3-30 全區停車與交通動線規劃乙節，請補充相關動線圖例說明。
 - (8) 有關綜合設計開放空間有效面積檢討乙節，其所附相關檢討圖說顯有錯誤，請依規檢討修正。
 - (9) 請補充變更前後地下開挖範圍之差異相關圖說。
 - (10) 有關申請「建蔽率降低之獎勵容積」乙節，請補充調降建蔽率所增加之法定空地之計算及配置圖說，另亦補充變更前後之差異對照圖說。
 - (11) 有關停車獎勵部分，查基地西南側規劃有公共停車場(停一)，故請依「新竹市建築物增設停車空間供公眾使用鼓勵辦法」規定檢討，並請向本府業管單位釐清確認後，檢附相關確認公文或檢附「新竹市建築執照預審小組」相關通過紀錄。
 - (12) 有關植栽於無遮簷公共開放空間之行道樹，請依所屬細部計畫相關規定檢討設置。
 - (13) 本案鋪面材質、地紋等規劃，建請與同街廓鄰地有所呼應。

(14)交通處意見：

- ①報告書 P1-09、11 頁，停車格數與 P1-07 表格所載內容不一致，請再確認。
- ②報告書 P3-64~72 頁，汽機車停車場地面指向線請依交通工程手冊相關標準劃設，並設置標誌指示出入口位置，另車道坡度請一併敘明。
- ③報告書 P5-04 頁，法定停車格數計算方式，商業停車樓地板面積與 P1-07 容積樓地格面積一致，惟住宅使用部分則否，請再確認並於 P3-42 頁補充說明計算方式。
- ④報告書 P4-02 頁，機車道寬度 2.5m 與相關圖說不一致，請再確認。
- ⑤報告書 P5-07 頁，有關 200 公尺範圍內停車格總數之認定，若有認可之文件建請補附於報告書或補充說明。
- ⑥報告書第 5 章，因停車格數增加幅度大於 20%，請重新調查交通現況資料並補附變更前後交通影響差異對照表。
- ⑦報告書第 5 章，交通現況調查資料一律註明調查時間，並補充號誌化路口衝擊評估。
- ⑧報告書 P5-17 頁，停車供需調查請補充停車調查分區圖、路邊及路外停車席數，並按分區標註供需比。

(15)都市發展處意見：

- ①有關本案取消原規劃於北側中間之第二層空橋乙節，請依「新竹市建築執照預審小組」第359次會議紀錄，予以評估設置，以利廊道串連。
- ②土地使用分區管制：
 - A. 容積率：附表三之實設容積率與 P3-42 數據不符，請確認。
 - B. 最小建築基地：附表三所填面積與 P3-42 數據不符，請確認，另請檢附地籍圖謄本，並於備註欄標示對應頁碼。
- ③停車空間：
 - A. 汽車位數：附表三備註欄請補充填列檢討計算式之對應頁碼。
 - B. 機車位數：附表三所填之法定機車位數與實設機車位數請再行確認，並請補充填列檢討計算式之對應頁碼。
 - C. 離街卸裝場：附表三所填列之面積與 P5-04 數據不符，請確認。

④開發獎勵：

- A. △V1 綜合設計放寬：附表三所填面積與 P4-20 計算式不符，請確認。
- B. △V2 提供公益服務設施使用：附表三查核表「提供公益服務供公眾使用並經本府目的事業主管機關同意者，可獲得容積獎勵；惟其可增加之容積獎勵上限，不得超過法定容積 20%。」之備註欄所標示對應頁碼錯誤，請再行確認。

⑤其他：

- A. 本次變更減少多處植栽綠化及人行通道，其相關植栽設計、綠覆率檢討，應扣除綠帶部分，請全面檢視依規檢討設置。
 - B. 請將本次變更部分以紅色或底線方式標示(如:建築計畫資料表…)，以便查核。
 - C. P. 1-04 書件查核表請填列相關圖件之對應頁碼。
 - D. P. 1-22 修正辦理情形對照表內工務處之修正部分參照頁碼，請修正為 P. 3-105~P. 3-109，以利相關檢核。
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。

(二)「惠昇建設新竹市國道段 1097 等 1 筆地號集合住宅新建工程」(第一次變更設計)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) 本案開放空間規劃之可及性、公益性欠佳，請補充說明。
 - (2) 有關依「高層建築物」相關規定所設置之「專用出入口緩衝空間」，其配置位置及動線顯未合理，請依規檢討設置。
 - (3) 本案實設汽車位數扣除獎勵車位數，如欲滿足 1 戶 1 汽車位，至少有 13 戶未能有固定車位，建請妥適整體評估規劃，研擬處理方式，並檢附「新竹市建築執照預審小組」相關通過紀錄。

- (4) 本案自行車停放之動線規劃，恰與地下室車道衝突，請考量人車動線安全，予以改善並研擬相關管理機制。
 - (5) 請補充基地西北側之夜間照明規劃。
 - (6) 業務單位意見：
 - ①有關植栽於無遮簷公共開放空間之行道樹，請依所屬細部計畫相關規定檢討設置。
 - ②開發獎勵：修正辦理情形對照表請補充△V1 綜合設計放寬之對應頁碼。
 - ③有關「修正辦理情形對照表/都市發展處 7.(1)」之參照頁碼誤植，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)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：下午 6 時 5 分。