

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一六〇次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 8 月 5 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：吳副召集人宗鎰

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一五九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、報告案：

(一)「楊碧鈞新竹市東門段二小段 276 等 1 筆地號店舖、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。

七、審議案：

(一)「興築建設新竹市中山段三小段 347 等 1 筆地號店舖、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. 本案依下列委員及業務單位意見修正後通過：

(1) 有關申請△V1 環境品質提升(上限 5%)、△V4 保存歷史風貌(上限 10%)之獎勵容積及容積移轉部分，經委員討論決議如下：

①△V1 環境品質提升之獎勵容積部分，同意最多不得超過 5% 建築基地之法定容積。

②△V4 保存歷史風貌之獎勵容積部分，同意最多不得超過 3% 建築基地之法定容積。

③有關本案容積移轉部分，業依「新竹市歷史街區之容積移轉原則」辦理，同意最多移入本接收基地基準 30%容積上限設計之。

- (2) 有關申請保存歷史風貌獎勵部分，依「新竹市臨歷史街道之建築基地容積獎勵審議書件自我檢核表」審查，本案未申請「視覺法線($\leq 45^\circ$)」獎勵容積 3% 部分，且增加建物高度，對整個歷史街道之建築視覺稍差，未符原訂定保護歷史街區視線精神，請補充說明之。
 - (3) 有關北門街之騎樓立面設計，請考量歷史街區意象延續，增加基地內通路未設置處，以利嗣後鄰房騎樓之銜接。
 - (4) 本案停車場規劃部分，鑑於保護住戶停車之安全性及私密性，請考量將法定及獎勵車位妥適調整區劃，並研擬相關管理機制。
 - (5) 請考量北門街及北大路街角嗣後植栽延續，妥善規劃沿街面植栽，並配合設置街道傢俱。
 - (6) 請補充說明無障礙動線規劃。
 - (7) 本案垃圾儲存空間集中留設於基地角落，請標明各棟垃圾清運動線。
 - (8) 有關位處地下室開挖範圍之竹柏，請考量日曬問題調整種植位置，以利植栽成長。
 - (9) 有關臨大同路側種植玉龍草之花圃，建議增植小喬木或緬梔。
 - (10) P. 4-11 開放空間面積計算乙節，請配合本次審查意見修正後圖說，予以修正相關數據。
 - (11) 有關位處地下停車場出入口處花圃，建議妥適予以退縮，並延伸串連人行步道系統至現有巷道。
 - (12) 本案開放空間規劃部分，其至中庭之穿越空間尺度建請加大，並減少較封閉配置，以利民眾之可及性。
 - (13) 建請慎選植栽樹種，以利後續維護管理。
 - (14) 社區內遊戲設施材質，請慎選以維使用安全。
 - (15) 都市發展處意見：
 - ① P. 0-10 本府 102 年 7 月 16 日公文之附件有誤，請修正。
 - ② P. 1-3 「案件送審範圍及條件說明」欄位所載「依都市計畫『新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序』……」乙節，請刪除“都市計畫”文字。
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。