

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一六二次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 9 月 2 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：吳副召集人宗鎡

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一六一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、審議案：

(一)「擬定新竹市東區竹蓮段 3 地號等 124 筆土地、東山段一小段 935 地號等 42 筆土地(合計 166 筆土地)暨第一期東山段一小段 957-2 地號等 20 筆土地都市更新計畫案(第一期東山段一小段 957-2 地號等 20 筆土地部分)」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) 本案會議紀錄請都市更新科納入「新竹市都市更新及爭議處理審議會」討論，並建議周延擬訂招商文件，以維雙方權利義務且避免爭議。
- (2) 建議確認本案相關獎勵係數上限，以避免嗣後變更設計，其法規需重新適用檢討。
- (3) 本案相關法規適用時程部分，查「都市更新條例」第61-1條規定略以「都市更新案實施者申請建造執照，其法規之適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，……」，故都審報告書依申請建造執照適法基準，以上揭報核日為準。
- (4) 有關都市更新事業計畫書圖與提送都審書件應不同，有關基地面積範圍將道路用地納入乙節，請予釐清建築基地範圍，以利相關建築法規檢討。
- (5) 非屬都審權責相關圖件，不宜納入都審報告書內容，請修正。

- (6) 有關交通影響評估報告P6-12所載「增加周邊大眾運輸路線」乙節，請洽詢本府交通處確實修正相關資料。
- (7) P3-1.1所載開發計畫願景定位乙節，似與計畫書所載休閒商務區關係薄弱，建請修正。
- (8) 請補充開放空間資料。
- (9) 請補充不透水層檢討資料。
- (10) 請補充夜間照明計畫。
- (11) 屋頂突出物面積已逾「建築技術規則/建築設計編」相關規定，請檢討修正。
- (12) 請載明基地位置與建築線關係，請確實套繪以利檢核。
- (13) P3-7.4.2 A棟二~十八層平面圖，仍規劃有管委會使用空間，請查明修正。
- (14) 部分空間配置尺寸不合理(如：A棟規劃4房部分……)，建請全面檢討修正。
- (15) 請依規檢討重複步行距離。
- (16) 交通處意見：
 - ① 交評報告書 2-17 頁，經查當地尚有本處新闢之市區公車及免費公車路線，請再更新。
 - ② 交評報告書表 4-11、12，運具分配比例加總有誤，請再確認。
 - ③ 交評報告書表 4-11、12，運具分配比例加總有誤，請再確認。
 - ④ 交評報告書表 6-1 及 6-4 顯示本案開發將造成當地道路服務水準下降，報告書 6-13 頁研提相關改善措施，惟甚不具體，請再改進，例如：拓寬道路是否以建築線退縮方式辦理。
 - ⑤ 都審報告書僅說明 F1-1 更新單元之建築配置，與交評報告書評估範圍不一致，請說明後續是否另案申請審查，若是，請考量交通流量調查之時效性。
 - ⑥ 都審報告 3-7.3.3~5 頁，未留設身心障礙者停車格，請改進。
- (17) 都市發展處意見：
 - ① 土地使用分區管制：
 - A. 停車空間設置標準：
 - a. 法定汽車車位：請逕依[建築技術規則]停車空間設置標準所規定停車位數量之 1.2 倍設置。

- b. 每一住宅單元應至少設置一機車停車位，符合。(住戶數 280 戶，實設機車位 337 位)其出入口車道需寬 1.2 公尺(含)以上。
- B. 地下開挖率:本計畫區內之建築物之地下開挖率以不超過 80%為原則。
- C. 高度管制：本計畫區之建築物絕對高度及量體須以中華路的站前廣場為視點做模擬分析(視點高度為 1.6 公尺)，不得超過新竹市火車站建築物天際線(高度為 9.5 公尺)。以上之絕對高度含建築技術規則規定不計入建築物高度部分。(本項請列入管制要點查核表)
- ②建築計畫資料表之「案件送審範圍及條件說明」欄位填載不完整，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 4 點規定（非於括弧內加註“第 4 點”文字）。
- ③P5-1.10 垃圾集中處規劃於機車停車位顯不合理，請檢討修正並補充清運動線。
- ④請於停車各樓層加註車位相關圖例(如：大小車位、數量、法定自設、無障礙、規格…)，以利相關檢核。
- ⑤請依「建築技術規則/建築設計施工編/第十二章 高層建築物」相關規定檢討辦理。
- ⑥有關所屬計畫書規定之管制項目查核表、綠建築專章檢討說明所附評估表，請確實查核簽證。
- ⑦本案透視圖未將周邊現況納入一併模擬，建請改善以利相關檢核。
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)乙份予業務單位，經簽會本府相關單位審核後，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：18 時 5 分。