

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一六三次委員會會議紀錄**

一、時間：中華民國 102 年 10 月 7 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：翁委員義芳 代

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一六二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)「楊明倫新竹市東門段二小段276-6等1筆地號店舖、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。

(二)「新竹市風城文創館耐震補強及整修工程」變更設計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)「新竹市十八尖山寶山路登山步道入口與高峰植物園人行天橋新建工程」(第一次變更設計)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)「聚樸建設新竹市康朗段 136 等 19 筆地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

本案依下列委員及相關單位意見修正後，先送業務單位審視，再提送委員會審議，並請於預定審議日7日前送達本府，俾利審查作業：

1. 有關建物立面造型色系部分，其基(底)座選擇白色石材，而上面主體反搭配深灰色建材，顯不穩重且致天際線突兀未搭，請補充說明其規劃構想。
2. 本地區住戶之交通運具大多以汽、機車為主，且東大路路幅不大車流大，基地又鄰近二路(東大路、天府路)交會處，請詳實評估交通尖峰上班時刻，其車道出入口數量是否符合所需，以減輕本開發案對附近交通衝擊。
3. 本案開放空間公益性不佳，且民眾至中庭之開放空間可穿越開口僅約6M，其可及性及透視性差，請重新思考檢討修正。
4. 本案店舖商業角色定位未明，查該配置顧客無法由戶內直接通往中庭；又規劃單位回覆交通處審查意見：「請說明所規劃店舖是否服務社區外民眾，若有，請於地面層規劃臨時停車區……」乙節，亦明確載明「…本案店舖留設以方便設住戶使用，並未考慮服務社區民眾。」，更提高附近住戶進入中庭受阻性，實讓人質疑該開放空間之公益性。
5. 本案硬鋪面規劃顯多，請補充說明與景觀綠化關連性。
6. 本案建請增設機車車道，以免產生汽、機車車行時相互交滯情形。
7. 機車停車位配置較分散且邊緣化，各停放區出入口規劃較小，易與汽車行車動線交滯，建請予以集中設置，並補充說明規劃緣由，以利管制及車行安全。
8. 請補充說明嗣後冷氣空調設備之裸露管線美化設施。
9. 本案請依「建築技術規則/建築設計編/第十章 無障礙建築物」相關規定專章檢討，並補附相關細部設計圖說。
10. 有關無障礙停車位請留設於鄰近電梯處。
11. P. 43建築計畫資料表之「綜合設計放寬規定」欄位，未填載獎勵樓地板面積(含比例)，請檢討修正。
12. P. 100「沿街步道式開放空間有效面積」檢討有誤，請全面檢視修正。
13. 請補充沿街式開放空間部分，如何形塑為民眾休憩空間相關規劃。
14. 請檢視社區各棟棟距，以利採光及住戶私密性。
15. 交通處意見：
 - (1) 報告書P156表格內室外通路及室內通路寬度大小於符號有誤，請再確認。
 - (2) 因停車場面積寬廣，建議於柱位或牆面標示停車分區(例如：A、B、C、D)，以利住戶辨識停車位。

16. 都市發展處意見：

- (1) 本案位屬「變更新竹漁港特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」土地使用分區為住宅區(限建區)，管制要點審查內容如下：
 - ①法定建蔽率：60%，法定容積率200%。
 - ②有關限建區請依「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」及「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」等相關規定辦理。
- (2) 綜合設計放寬規定：
 - ①有關設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」辦理。
 - ②依建築技術規則建築設計施工編第286條第1款規定計算增加之樓地板面積，不得超過都市計畫容積率之30%：請補充檢討說明。
- (3) 建築基地內之法定空地應實施綠美化，並應符合「新竹市建築基地綠化實施執行要點」之規定。
- (4) 建築計畫資料表：
 - ①「案件送審範圍及條件說明」欄位，請加註依「變更新竹漁港特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」規定。
 - ②「案名」漏列所屬地段名稱(康朗段)。

八、散會：18時2分。