

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一六七次委員會會議紀錄**

一、時間：中華民國 103 年 1 月 6 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一六六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)「謝春生新竹市東明段326-1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)「陳思邦新竹市東明段461地號等11筆店舖、辦公室新建工程」(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。

(三)「鑫奕建設新竹市榮光段一小段22地號等1筆地號土地店舖、辦公室新建工程」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。

(四)「陳惠姿君新竹市東光段701號等1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。

(五)「謝春生君新竹市東明段326-1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。

(六)「蔡漢玉新竹市東光段635號等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。

(七)「王玲玉、蔡世雄等2人新竹市東明段489-2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。

七、審議案：

(一)「新竹市建華國民中學老舊校舍拆建重建工程」(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. 本案經委員討論決議照案通過，請檢送相關通過後報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)乙份予業務單位審閱辦理後，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。
2. 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)「新竹市崙子段 2066-3 地號等 11 筆土地店舖、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. 徐委員豪廷因與本審議案件涉有關係，故依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第九點規定辦理。
2. 本案依下列委員及相關單位意見修正後通過：
 - (1) 下列審議意見建請都市更新科納入「新竹市都市更新及爭議處理審議會」討論，並研擬納入招商文件。
 - ① 有關102年9月27日召開「內政部96至101年度補助縣市政府委外規劃案工作成果報告審查會議」決議事項，建議本案增設自行車道、屋頂綠化規劃及說明綠建築設計策略等事項。
 - ② 綠建築設計取得之等級。
 - ③ 交通影響評估及汽、機車停車需求量。
 - ④ 建議規劃公共運輸停車彎。
 - ⑤ 有關公共藝術雕塑品之規劃。
 - ⑥ 妥適退縮沿街開放空間，以減輕建物量體壓迫感。
 - (2) 交通處意見：
 - ① 報告書P4-13~4-15頁，停車空間平面圖請補充汽機車通行動線標示，另外圖例請敘明無障礙車位。

- ②無障礙車位數量請說明是否符合規定。
- ③汽機車出入口建議統一方向，以免汽機車出入發生衝突。
- ④報告書P5-1~5-3頁，請補充坡道坡度。
- ⑤機車格設置位置及密度是否合適請檢討。
- ⑥機車停車寬度是否足夠通行請檢討，建議機車通行寬度至少1.5公尺。
- ⑦人車分流動線請敘明。
- ⑧停車衍生需求供需比請詳細說明。
- ⑨交通衝擊評估未調查鄰近大眾運輸資料、路口轉向量與服務水準，及基地開發前後路段與路口服務水準變化等資料，請依「建築物交通影響評估準則」相關規定撰寫並具交通工程技師簽證之交通影響評估報告書。
- ⑩因本案與崙子段2059等8筆地號開發案相鄰且開發期程相近，兩案交通影響評估報告書請整合辦理，以臻周延。

(3) 都市發展處意見：

- ①建築計畫資料表之「案件送審範圍及條件說明」欄位，請依「都市計畫書」及「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」等規定載明。
 - ②P. 1-4 書件查核表，請逐項確實檢核，並請設計建築師予以簽章。
 - ③有關所屬計畫書規定之管制項目表列(附表三)，請於備註欄位加註相關檢討圖說之對照頁次。
 - ④有關 P. 6-1 防災計畫部分，請依內政部於 102 年 7 月 22 日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢討修正。
3. 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,並依決議2辦理後,再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。
4. 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。

(三)「新竹市崙子段 2059 地號等 8 筆土地店鋪、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. 徐委員豪廷因與本審議案件涉有關係，故依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第九點規定辦理。

2. 本案依下列委員及相關單位意見修正後通過：

(1) 下列審議意見建請都市更新科納入「新竹市都市更新及爭議處理審議會」討論，並研擬納入招商文件。

①有關102年9月27日召開「內政部96至101年度補助縣市政府委外規劃案工作成果報告審查會議」決議事項，建議本案增設自行車道、屋頂綠化規劃及說明綠建築設計策略等事項。

②綠建築設計取得之等級。

③交通影響評估及汽、機車停車需求量。

④建議規劃公共運輸停車彎。

⑤有關公共藝術雕塑品之規劃。

⑥妥適退縮沿街開放空間，以減輕建物量體壓迫感。

(2) 交通處意見：

①報告書P1-8a頁，案件編號有誤請更正為本案件審議意見。

②報告書P3-2頁，汽機車出入口以設置於次要道路上為主，建議設置於凌雲街或10米通路上，另汽車出入口過多請整合。

③無障礙車位數量請說明是否符合規定。

④報告書P4-13~4-15頁，停車空間平面圖請補充汽機車通行動線標示，另外圖例請敘明無障礙車位。

⑤報告書P5-1~5-4頁，請補充坡道坡度。

⑥機車格設置位置及密度是否合適請檢討。

⑦機車停車寬度是否足夠通行請檢討，建議機車通行寬度至少1.5公尺。

⑧停車衍生需求供需比請詳細說明。

⑨交通衝擊評估請依「建築物交通影響評估準則」第3條及相關規定重新撰寫並具交通工程技師簽證之交通影響評估報告書。

⑩因本案與崙子段2066-3等11筆地號開發案相鄰且開發期程相近，兩案交通影響評估報告書請整合辦理，以臻周延。

(3) 都市發展處意見：

①P. 1-3 建築計畫資料表之「案件送審範圍及條件說明」欄位，請補充依「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。

② P. 1-4 書件查核表，請逐項確實檢核，並請設計建築師予以簽章。

③有關所屬計畫書規定之管制項目表列(附表三)，請於備註欄位加註相關檢討圖說之對照頁次。

④有關 P. 6-1 防災計畫部分，請依內政部於 102 年 7 月 22 日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢討修正。

⑤有關 P. 1-8a 修正對照表內「都市發展處 2」之審查意見內容及部分參照頁次(如：都發處 6…)誤植，請確實修正。

3. 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，並依決議2辦理後，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。

4. 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。

(四)「富宇建設新竹市國道段 1012~1019 等 8 筆地號店舖、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. 本案依下列委員及相關單位意見修正後通過：

(1) P. 1-1 建築計畫資料表內相關數據(如：總樓地板面積、容積率…)，請再確認修正。

(2) 本次變更設計申請綠建築獎勵乙節，請業務單位確認相關獎勵面積。

(3) 交通處意見：

①報告書 P5-6 頁，道路容量引用自民國 81 年台北市政府交通局資料，其使用數據是否與本市現況條件相近？是否有更新、更合適之標準？請再檢視。

②報告書 P5-12 頁，指稱「利用現況路網交通特性」指派衍生旅次，請詳述路網指派方法。

③報告書 P5-14 頁，「晨峰出場車輛數 215 (輛/小時)」與表 2-3 內容不一致，請再檢視。

④有關停車空間獎勵容積計算方式及上限規定，請依本府 102 年 7 月公布之細部計畫書內容檢視。

(4) 都市發展處意見：

①P. 1-1 建築計畫資料表內各開發獎勵面積及比率，請再檢核修正。

②請確認「商業單元數」及「公共設施獎勵樓地板面積」。

③有關防救災計畫部分，請依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定檢討及設置，並補充相關消防核准資料。

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,並依決議1辦理後,再依規辦理備查(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。