

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」  
第一八五次委員會會議紀錄**

一、時 間：中華民國 104 年 1 月 15 日上午 10 時 0 分

二、地 點：新竹市政府都市發展處(二樓會議室) 記錄：黃愛婷

三、主 持 人：翁委員義芳 代

四、出列席單位：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一八四次委員會  
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)「展藝建設股份有限公司新竹市香濱段43號等2筆地號土地集合住宅  
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。

(二)「許家烽君新竹市光復段727號等3筆地號土地公道五加油站新建工  
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)「隆捷企業新竹市光華段1104地號土地金融、集合住宅新建工  
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。

(四)「正群建設新竹市民主段一小段40號等3筆地號土地店舖、辦公室新  
建工程」都市設計審議案報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

七、審議案：

(一)「豐邑建設新竹市光武段1066地號店舖、集合住宅新建工程」(第二  
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) 本案位屬商業區，而規劃卻以住宅使用為主，請增加商業用途以符使用分區，並補充說明如何形塑商業氛圍。
- (2) 有關寬8公尺、長20公尺以上之消防車救災活動空間及救災動線，請依規檢討並於圖面標明。
- (3) 本次變更住戶數增加，而實設汽車數量卻減少，請依實際需求評估並補充說明。
- (4) P3-1-2頁落物曲線距離檢討部分，請再確認相關標示尺寸，依規檢討修正。
- (5) 本案適用舊法之「綜合設計放寬」及「增設公共停車空間」獎勵規定，而本次變更住宅戶數增加，恐造成附近交通衝擊，建請依規提送建造執照(開放空間)預審，以確認該獎勵樓地板面積。
- (6) 請補充水池(戲水池、游泳池及景觀池)之深度及鋪面相關圖說，另請考量救生員設置相關計畫。
- (7) 本案申請多項獎勵容積，其分別作為商業及住宅使用比例為何？請補充說明對區域商業角色定位及都市景觀效益貢獻。
- (8) 第一、二層店舖採各獨立設計方式，對區域是否適切？建請考量整體管理延續遊逛空間，並補充相關規劃說明。
- (9) 本案為高層建築物，似為免提送環境影響評估，而壓縮各層樓層高度，建請考量其居住壓迫感，妥善評估規劃。
- (10) 建議於第三層露台增加綠美化，以利都市景觀。
- (11) 本案基地屬狹長型，為利逃生且形塑較佳都市景觀，建請於街角處增設戶外梯，以銜接第2層公共人行通道。
- (12) 交通處意見：
  - ① 請補充慈雲路出轉竹科高架橋方向之交通動線規劃。
  - ② 有關都審案件涉及交通設施承諾事項，請工務處於申請使用執照階段，簽會本處確認。
  - ③ 圖5-6停車場出口請配置反射鏡及標誌(線)，俾利社區自身出入安全，並請自費辦理。
  - ④ 高架橋延伸槽化島乙節，實屬必要採行措施，惟其維管單位為科管局，建議向該單位申請辦理，停車場出口右轉後應設置禁止迴轉及反射鏡，以維交通安全；另本案應列入未來承諾辦理事項。
  - ⑤ 機車進出坡道建議以坡度1/8規劃，另鋪設防滑鋪面以維安全。

⑥為維護人行道之連續性，高程差部分請依「市區道路及附屬工程設計規範」及「市區道路人行道設計手冊」設置緩坡或順平處理，並請標註高程或緩坡於圖上。

(13)都市發展處意見：

①請依建築技術規則規定檢討避難層之出口動線，並請洽本府工務處釐清。

②請補附本案容積移轉許可函。

③有關防災計畫部分，請依內政部「劃設防災活動空間指導原則」檢討，並於圖面標示相關尺寸，查第3-6-2頁所示消防車臨停位置，似與植栽景觀配置衝突，請依規檢視修正。

④變更部分請於圖面加註雲形線，以利相關審查。

2. 請檢送依決議辦理修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)乙份予業務單位審核，且建造執照(開放空間)預審通過後，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：12時35分。