

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一八六次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 5 月 12 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)

三、主持人：翁處長義芳 代

記錄：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制度執行現況

都市發展處報告：略。

決議：

1. 洽悉。

2. 幹事會、公共工程及公有建築物審議案件輪值委員名單，如後附件 1。

3. 本屆委員會任期自 104 年 4 月份起至 105 年 2 月底止，其開會時間原則排定於星期二上午，如該日出席率未達規定者，則另優先選訂於星期三上午，若該次申請案件 3 案以上時，將視實際需要酌予增加開會時段。

(二)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)「陳世寬新竹市三姓段81號等3筆地號廠辦新建工程」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)「廖鄭碧玉新竹市中山段三小段155地號店鋪、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。

(三)「全昌益建設新竹市東山段一小段210地號土地店鋪、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。

(四)「富源建設新竹市復中段624-1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。

(五)「鑫奕建設新竹市榮光段一小段22地號土地店鋪、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。

七、審議案：

(一)「新竹市私立曙光女子高級中學教學大樓增建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及相關單位意見修正後通過：

- (1) 有關地下停車場轉角處之停車位，較不利行駛停放，建請檢視妥善規劃動線。
- (2) 本案建物區隔校地，其建物造型、色彩計畫，宜與既有校舍有融合性，請一併檢討校園整體風格。
- (3) 校園內部分喬木規格較大(如：南洋杉、福樹)，請審慎評估研擬移植或保留計畫，以利植栽存活。
- (4) 本案植栽之保留或移植計畫未明。
- (5) 請考量工區內既有植栽於施工期間之維護管理，並研擬植栽槽復舊計畫。
- (6) 有關位處於戶外梯之既有鳳凰木，請妥適規劃施工圍籬範圍，如因施工不慎切割其板根，易肇致根基不穩，恐逢颱風來襲有樹木倒伏，造成師生傷害情事。
- (7) 本建物配置於校園之幾何中心，考量校區未來開發發展，建議可利用本案改善既有瑕疵問題，如天橋兩側之無障礙設施部分，得預作未來銜接之相關規劃。
- (8) 請考量於圍牆鄰近地下停車場處另闢開口，將干擾東西外部化，以維持教學品質，使動線與市區銜接共生關係更佳。
- (9) 天橋動線與圖書館主要出入口作較直接連接，請評估緩衝空間於上下課時是否能足夠容納。
- (10) 天橋對都市景觀影響較大，建議其形式及動線上跟建物作緊密結合，或調整其色系，以期與校舍建築語彙相呼應。

- (11)圖書館走廊與天橋之高程差約五踏階梯，建議可採緩坡方式處理，並能解決無障礙通道問題。
- (12)建議校方考量將圍牆改以綠籬方式規劃，有利市容景觀。
- (13)請學校考量取得綠建築銀級標章，以提升學校形象。
- (14)請增加六樓空間(祈禱室及階梯教室)之行動不便者席位。
- (15)報告書內所附植栽修剪計畫不正確，易致植栽嚴重傷害，請查明修正。
- (16)交通處意見：
- ①報告書附表三，新增實設停車位請標註於平面圖上。
 - ②報告書3-3-2頁，平面圖標示地面汽車停車位為39個，與說明35輛不符，請說明修正之；另機車停車位及法定身心障礙車位亦請標示。
 - ③報告書3-3-2頁，機車動線亦請說明。
 - ④報告書3-3-2頁，B1平面圖標示汽車停車位為37個，與說明41輛不符；另與前頁3-3-2頁停車位數量說明不一致，請說明修正之。
 - ⑤本基地停車供需分析仍未補充提供。
- (17)都市發展處意見：
- ①土地使用分區管制：
 - A. 有關道路用地及學校用地之建蔽率、容積率請分項表列。
 - B. 汽車停車位：請依「建築技術規則」停車空間設置標準所規定檢討設置，實設車位15部未達法定車位，請修正並於查核表標示對應之頁碼。
 - ②P1-1 申請書所載細部計畫名稱有誤，請修正。
 - ③P1-7 建築線指示(定)圖未明且逾期，請更新。
 - ④P2-2-2 地籍套繪圖說載明「本此新建工程」部分，請修正。
 - ⑤P3-3-1 人車動線規劃與P7-1 施工管制動線部分產生交滯，請妥善規劃以維安全。
 - ⑥有關實設汽車停車位76輛部分，請補充說明分別配置地點及數量。
 - ⑦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，請加註依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」第四點第三款規定。
 - ⑧模擬透視圖請將周邊現況納入一併模擬。
 - ⑨本案植栽配置計畫未明，請補充說明其新增、移植之地點及數量。
 - ⑩本案初審意見之函文(104年4月1日府都發字第104005657號)附件漏植，請補充之。

⑪P3-3-1 垃圾清運規劃動線易干擾教學，建議研擬鄰近側門處。

⑫所屬計畫書規定之管制項目表列(附表三)，其部分欄位未查核(如：街廓編號、植栽設計、建築物規劃、停車空間……)，請確實逐項檢核填載。

⑬申請書內設計人之地址有誤，請更正。

2. 請檢送依決議¹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。

(二)「謝碧霞等4人新竹市長春段1449、1678、1679等3筆地號土地」開發許可審議案案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫(第一階段)」第七章 計畫之變更所載土地開發方式規定，前提送103年12月11日第183次委員會決議，因所捐土地就都市環境及公益性之考量，均有窒礙難行之處，同意以依回饋代金之市價估算方式辦理。又提送104年1月26日「新竹市104年第1次地價及標準地價評議委員會」決議：「本案三家專業估價者查估之市價皆屬合理」。為利回饋代金繳付，故提送本次委員會確認代金金額。
2. 有關本案土地之市價查估評定部分，經審議通過擇定三家最高者，故同意採「環宇不動產估價師聯合事務所」所估市價基準核算代金(新台幣60,648,103元整)，調整為第一種住宅區容許使用項目管制之。其中代金繳納部分，請所有權人至本府都市發展處辦理繳納手續。
3. 經審查通過案件，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，原送審查案件廢止，並應重新申請。
4. 內容有誤繕部分，請一併修正。
5. 請檢送通過後報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表、審議費及繳交代金收據影本)七份、電子檔光碟片二份辦理備查。

八、散會：12時30分。