

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」**  
**第一九四次委員會會議紀錄**

一、時 間：中華民國 104 年 12 月 18 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

四、出席單位：詳簽到簿

記錄：黃愛婷

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一九三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)「張水木新竹市和平段368-7地號汽車修理廠新建工程」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)「劉淑珍新竹市東光段593地號住宅新建工程」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)「涂美惠新竹市東明段427地號餐廳新建工程」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)「大筑建設新竹市北門段1541地號住宅新建工程」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)「新竹市東區建功國民小學103學年敦品樓屋頂防水隔熱改善工程」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。

## 七、審議案：

### (一)「金旺宏實業新竹市武陵段453-3等15筆地號集合住宅新建工程」 都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及相關單位意見修正後通過：

- (1) 請說明地下停車場入口與緊鄰溝渠之介面處理方式。
- (2) 本案申請較多獎勵容積，請補充說明其公益性，並配合各項申請規定清楚標示，且友善處理公共開放空間。
- (3) 本案兩棟建物之棟距較近，請檢討消防車輛救災動線，並予評估是否真能達到防災效果。
- (4) 沿街面開放空間與建物配置採斜角方式規劃，致其開放空間使用效能將打折扣。
- (5) 請補充都市更新事業計畫報核之相關公文，以利相關法令適用認定。
- (6) 請補充「臺灣新竹農田水利會」之土地使用同意書。
- (7) 有關申請各項獎勵容積乙節：
  - ①「建築設計與鄰近建物相互調和」獎勵容積部分，查顯未妥善與鄰近社區(荷蘭村)作融合處理。
  - ②有關「立體綠化」獎勵容積部分，請補充相關規劃圖說。
  - ③有關「綜合設計放寬」獎勵容積部分，基地東側周邊以植栽槽作圍籬，致開放空間變內部化，不利附近居民使用。
- (8) 喬木(樟樹)大多位處於地下開挖範圍，請全面檢核各植栽覆土深度及植槽寬度，並補充相關剖面詳圖。
- (9) 有關屋頂綠化規劃部分，其所附圖說過於簡略，並未提供相關活動及觀賞可能性，請加強相關設計補充圖說。
- (10) 店鋪前景觀植栽規劃方式，致通視性較差，請補充該規劃構想。
- (11) P3-2所示基地內通路路線與柱位衝突，請修正。
- (12) 空調位置請於平面圖標明。
- (13) 各向立面圖請明確標註及說明相關建材。
- (14) 本案規劃之公共服務空間較小，請評估是否足以供社區使用，另請載明所提供各空間用途名稱。
- (15) P5-2開放空間規劃部分，查主題D、E區之街道家具或活動使用規劃較少，請加強其設計密度。
- (16) 本案為兩棟超高樓層，其景觀植栽之花台位置及植栽選擇，請考量其日照量及覆土深度，並配合設置街道家具。

- (17)有關P6機車停車位規劃方案部分，鑑於本案規劃車道較長，為利會車，建議除法規另有規定外，予以選擇通道較寬方案。
- (18)本案開放空間出入口處較多，建議增設開放空間告示牌。
- (19)因兩棟建物量體較大，建議其棟距予以增加，以減輕其開放空間壓迫感。
- (20)本案申請較高獎勵容積值，其綠化及開放空間圖說，應詳細載明。
- (21)交通處意見：
- ①報告書第3頁，本處意見第1點回復部分請附佐證資料。
  - ②請說明店舖機車臨停需求之處理為何。
  - ③報告書7-23頁，本案停車需求依據台北市調查資料估算，惟本市運輸規劃參數與台北市仍有差異，仍請以目前本市汽機車佔有率進行估算汽機車停車數量較能貼近現況；另請檢討周邊停車供需。
  - ④報告書7-30頁，停車出入口近鐵道路進出彎處有行車視距不足之虞，請提供相關交通安全措施以降低肇事機率。
- (22)都市發展處意見：
- ①停車空間設置標準：  
法定汽車車位(總樓地板面積120平方公尺以下者應設置乙輛，超過120平方公尺者，每增加120平方公尺或其零數應增設乙輛)：請重新檢視並修正。
  - ②法定機車數請依規檢討修正。
  - ③P1-2建築計畫資料表「案件送審範圍及條件說明」欄位，所載依所屬細部計畫書開發獎勵要點之條文有誤，請查明更正。
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，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。
3. 本案請依照「都市更新條例」第61-1條規定辦理。

## (二)「國泰建設新竹市東橋段588等13筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及相關單位意見修正，經業務單位受理，並送請李委員麗雪、翁委員偉哲及相關單位確認後通過：

- (1) 有關擬以「認養公園及人行道」申請「△V1:提供公益服務設施使用」獎勵容積6%乙節，經委員討論決議，鑑於公園內既有相思樹及雪桐無須特別養護，且所提維養費用浮編，其認養計畫缺乏公益性及貢獻度，亦不利市府後續接收，故不予同意該項申請。
- (2) 有關地下停車場入口規劃部分：
  - ① 因其配置地點阻斷南側金山面公園綠帶延續，建議移至北側街角處。
  - ② 車道出入口恰處對向集會所(圖書館)之大門入口，將致交通(人車)動線困擾。
  - ③ 車道位置阻斷公園入口動線之延續性，請考量其人行安全問題，妥善處理介面問題。
- (3) 本案開放規劃手法太直接，建議規劃部分僅供社區住戶、兒童使用之戶外開放空間。
- (4) 本案設計意圖，將金山面公園及開放空間阻絕，將衍生社會及都市問題。
- (5) 請補充屋頂層綠化之細部剖面圖說及維管計畫，另補充相關檢討圖說。
- (6) 請補充依「建築技術規則/建築設計施工編/第十二章 高層建築物」專章檢討。
- (7) 有關編號94、74及203等車位尺寸未符規定。
- (8) 有關申請「△V6臨接介壽路之住宅區基地，符合建蔽率降低規定者」容積獎勵乙節，請補充本案臨指定之無遮簷公共開放空間之詳細圖說。
- (10) 有關人行道認養部分，擬採花崗岩鋪面規劃，於認養期滿後不利本府後續維護管理，請參用本府施作標準之建材。
- (11) 都市發展處意見：
  - ① 開發獎勵要點：
    - A. △V1:提供公益服務設施使用之獎勵容積項目中並無「公園及人行道認養」，應不符該項規定，提請委員會審核(詳報告書P1-4-5)。
    - B. △V3綜合設計放寬:本次所提送申請獎勵數據與前提會審議有差異，仍請由工務處核算，並請補充建造預審會議紀錄。
    - C. △V6:依規定所調降建蔽率後所增加之法定空地，查P4-3-4所附計算圖無法辨識，請另予放大計算圖說，以利相關檢討數據審視。

D. 有關依本細部計畫或其他相關規定申請建築容積獎勵時，其獎勵項目之性質以不重複為原則。

②有關認養人行道部分，查P3-2圖示喬木種植位置似已阻擋人行動線，請檢附本府目的事業主管機關同意公文。

③本案申請多項開發獎勵容積及容積移轉，將造成附近環境衝擊，查並未研提對周遭環境友善回饋規劃，而回覆研擬認養公園又欲申請獎勵容積，顯為矛盾。

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，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。

### (三)「協勝建設新竹市港北段36、37等2筆地號土地集合住宅新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及相關單位意見修正後通過：

(1) 請補充說明街角景觀規劃構想。

(2) 大葉山欖種植鄰近計畫道路旁排水溝，因該喬木易產生板根，建議設置擋根板。另請檢核各植穴尺寸。

(3) 各向立面圖所標示建材與「建築物色彩計畫」所示部分未符。

(4) 請補充申請建造執照相關資料。

(5) 交通處意見：

機車停車位仍有不足之虞再請衡量規劃，並請檢討周邊機車位停車供需。

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，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：下午6時5分。