

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」**  
**第一九六次委員會會議紀錄**

一、時間：中華民國 105 年 4 月 28 日上午 9 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：陳副召集人章賢(前半場)、陳委員永源(後半場)

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制度執行現況**

都市發展處報告：略。

決議：

1. 洽悉。

2. 幹事會、本府暨所屬機關學校主辦之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 105 年 4 月份起至 106 年 2 月底止，其開會時間排定方式，於每次先予調查出席率後預排日期，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。

4. 有關報告案件建議補充基地位置及基本圖說(如:平、立面圖)，以利委員審視追認。

**(二)新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第一九五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)「台68線東西向快速公路竹港大橋以西路線延伸工程-榮濱路支線段」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)「新竹市身心障礙者就業綜合大樓新建工程」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)「長聖建設新竹市北門段2033地號等六筆集合住宅新建工程」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)「訊映光電新竹市光復段119地號工廠新建工程」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。

(五)「陳玟靜新竹市東光段519-1、519-6、519-7、519-8地號等肆筆土地」開發許可審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：有關案內東光段519-4、519-5地號道路用地折算容積補償量部分，其核算方式如下：

1. 準用都市計畫法第83-1條規定(容積移轉)辦理補償核算，可不計入接受基地基準容積之百分之四十之可移入容積限制。
2. 移入容積量不得納入基準容積，故本案基準容積仍為8804.58m<sup>2</sup> (4192.66\*210%)。

七、審議案：

(一)「原美建設新竹市柴橋段644地號等12筆土地集合住宅新建工程」都市設計及土地使用開發許可審議案

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) 有關應提供佔開發總面積25%以上之鄰里公共設施面積部分，擬申請因提供作鄰里公共設施後，無法達甲種風景區最小建築基地規模，採以代金方式辦理乙節，經委員審議考量其提供規模及公益性，同意採「桃園市不動產估價師公會」之市價查估代金金額新台幣16,819,838元辦理，請依規辦理繳納事宜。
- (2) 請補充面臨客雅溪側之建物立面規劃圖說。
- (3) 建物配置建議朝面臨客雅溪方式規劃，非為生硬牆面，期能有較佳景觀視野。
- (4) 有關基地內通路採用植草磚方式規劃，請考量後續維護及行車舒適性，建議予以調整建材，妥善處理綠覆之開放空間。
- (5) 有關「細葉欖仁」及「黃花風鈴木」喬木植栽部分，因「細葉欖仁」偏屬都市型樹種，且兩種喬木屬外來種，建議改選青草湖附近原生種喬木。

- (6) 請具體補充無法提供鄰里公共設施之緣由。
  - (7) 請檢核是否與鄰地有畸零地問題。
  - (8) 嗣後如有類似需提供鄰里公共設施面積案件，請業務單位協助套繪附近區域回饋採用方式，以利提供審議是否以繳交代金辦理。
  - (9) 請補充本案與鄰地開放空間介面處理圖說。
  - (10) 台電配電場屬嫌惡設施，請配合採植栽規劃手法，以改善本案沿街面之都市環境介面。
  - (11) 本案屬山坡地請補充說明水土保持計畫，並標註基地高程，以利無障礙通道之審查。
  - (12) 有關垃圾資源回收區採露天設置，請妥適規劃以避免日曬雨淋衍生髒亂、惡臭問題。
  - (13) 社區進出採單一出入口，建議標示分向位置線。另P3-2圖示未見C1戶汽車動線，本案汽車停車位規劃，應採1戶至少1車位規劃，以符實際需求。
  - (14) 目前公車站牌位置將影響行車動線，請洽本府交通處辦理公車站牌調整後，配合評估於明湖路沿街處規劃避車彎及藝術候車亭。
  - (15) 有關「綠屋頂」規劃章節部分，請補充更詳盡之景觀細部圖說(含平面及剖面詳圖)。
  - (16) C1戶之居室未依規配置廚房空間。
  - (17) 請檢核外牆、陽台及室內隔間牆之構造方式。
  - (18) 本案灌木植栽(如:桂花)空間配置，請考量日後修剪維護便利性。
  - (19) 交通處意見：
    - ① 報告書3-2頁，請說明汽機車進出基地是否利用既有路口(如明湖路456巷或466巷)進出，並標示巷道相對位置，如否，建議動線為右進右出，以避免該路段過多雙黃線缺口影響行車安全。
    - ② 停車場出入口兩側喬木建議移除，以增加行車視距與安全。
  - (20) 都市發展處意見：

請配合客雅溪整治行水線位置，予以修正相關面積檢討數據。
2. 請檢送依決議1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。

## (二)「台肥新竹市D7科技商務區住宅大樓一期新建工程」(新竹市東明段967、1026等2筆地號)都市設計審議案

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：

1. 住宅一期與住宅二期之開放空間系統應予整合。
2. 本整體開發案有主使用用途比例規定，其申請容積獎勵上限部分，請洽本府工務處釐清依規辦理。
3. 本案提送樓層數較原開發計畫高，有關交通影響評估部分，非僅以本期開發量作評估，應採整體開發計畫作評估，以避免未來後續開發後服務水準更差，影響後期開發規模。
4. 有關本案與鄰地建成區界面之開放空間規劃，請考量企業形象及社會責任，建議犧牲內部開放空間，採友善妥適處理，期有較佳回饋公益性。
5. 本案申請開放空間獎勵，惟其規劃方式之可及性、通透性及都市景觀效益不佳。
6. 本開發將高樓層往建成區擠壓，請考量都市公益性，非採綠籬封閉圍塑方式處理鄰房介面，應藉本案景觀規劃，塑造兩邊皆為優質都市空間。
7. 請檢視本案無障礙通道，並標註相關高程。
8. 無障礙停車位請「優先集中留設於鄰近地面層及梯廳處，並避免跨越車道」，以維護安全。
9. 請考量室外空調主機放置地點，予以妥善立面設計，以維都市介面景觀。
10. 有關申請綠建築「黃金級」獎勵容積部分，請補充相關規劃圖說。
11. 請考量北向日照部分，慎選位處高樓層陰影面植栽。
12. 本次提送建物配置棟數由5棟改為4棟，請洽詢新竹市環境保護局是否須辦理環境影響評估差異分析。
13. 請確實評估整體開發案之停車總量，以避免開發後肇致附近交通衝擊。
14. 有關無障礙車位設置數量，請依規(百分之二)檢討配置。

15. 本案需作性能評估，請依規檢討地下層汽、機車防火區劃，亦請依規檢視門之寬度。
16. 本案屬高層建築，其電梯(梯廳)須採獨立規劃。
17. 請依規檢討重複步行距離。
18. 忠孝路之植栽配置通透性不佳，未見型塑住宅門庭意象，建請審慎考量予以細部設計。
19. 本案部分植栽位處於地下室開挖範圍，請檢核其覆土高程。另部分採土丘方式規劃，恐無法如模擬之理想。
20. 本案是否適用都市計畫法台灣省施行細則第34-3條之規定，請釐清。

八、散會：中午12時30分。