

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第二〇四次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 2 月 23 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：陳委員永源 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二〇三次委員會決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：另俟會議紀錄核准，再予提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理該次會議決議報告。

六、報告案：

(一)「新竹市文化綠廊環境景觀縫合工程」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)「邱淑卿新竹市東門段三小段79地號等3筆店舖住宅新建工程」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。

(三)「迅廣科技邱淑卿新竹市忠孝段867地號等2筆廠房新建工程」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)「協勝建設新竹市港北段34、45等兩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。

- (五)「宏家建設新竹市東濱段290-1, 291-1地號回饋捐贈土地」開發許可及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。
- (六)「宏家建設新竹市東濱段290-1, 291-1地號回饋捐贈土地」(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)「新竹市光武段1113地號幼兒園及補習班新建工程」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。
- (八)「社團法人新竹市東區龍山社區發展協會新竹市國道段1185、1185-2、1185-3地號等3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。
- (九)「孫淑琅君新竹市東光段528-2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。
- (十)「郭秀玉新竹市東明段478地號等1筆土地」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)「張玄昌新竹市南湖段709-7地號等1筆土地開發許可審議案  
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后，提送本府並送請1位委員及相關單位確認後通過：

- (1) 本案位於甲種風景區，經委員討論鑑於經協調無法整合達最小建築基地規模，原則同意依該都市計畫規定調整申請規模為3000平方公尺以下，並將容積率由60%調降為45%設計之。
- (2) 有關無法達最小建築基地規模乙節，請再補充受限於自然條件限制之特殊性說明。
- (3) 停車位配置方向不利停放，建議予以調整。
- (4) 廁所使用動線由戶外進出，另內部廚房及各樓層住宅空間規劃，顯未考量空間尺度及使用之合理性。
- (5) 建物量體與樓層數比例不佳，且外觀造型有待加強。
- (6) 有關無遮簷公共開放空間之行道樹、植床及人行道鋪面等景觀設計，請妥善規劃並補充相關圖說，以形塑更完整且舒適人行空間。
- (7) 請補充植栽景觀之喬木、灌木及地被相關圖說(含樹種)。
- (8) 請檢視本案人行及車行動線，將停車位集中設置，避免動線相互交滯，期有較佳戶外景觀空間。
- (9) 有關本案立面造型部分，請考量基地位處角地及當地景觀風貌，妥善規劃以符公益性。
- (10) 都市發展處意見：
  - ①請補充說明自願保留地原因。
  - ②請依「新竹市建築基地綠化實施執行要點」相關規定檢討修正。

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)二份予業務單位審核，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)「國泰建設新竹市東橋段588等13筆地號集合住宅新建工程」(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) 為維護周邊環境公益性，本案停車場出入口改以介壽路進出。
  - (2) 本案申請「綜合設計放寬」獎勵容積，其開放空間規劃方式，有形塑內部中庭意象，其穿透性及可及性不佳，請考量開放公益性，規劃2.5至3公尺之人行可穿越友善空間。
  - (3) 車道北側空間建議酌予加寬，以利串聯步道系統。
  - (4) 沿街步道式開放空間規劃部分：
    - ①人行道部分植栽配置過密或過長，影響行人動線，請適度增設缺口及通行路徑。
    - ②請配合北側巷道調整步道出入口位置。
    - ③介壽路側開放空間，請預留未來與鄰地串連空間。
  - (5) 有關開放空間獎勵面積檢討乙節，請依規檢核修正。
  - (6) 有關認養「科技部新竹科學工業園區管理局」之人行道部分，請規劃友善且可穿越之人行鋪面空間。
  - (7) 本案開放空間之景觀規劃，請與南側公園意象有所連結及呼應。
  - (8) 有關申請廣場式開放空間獎勵部分，請增加其可視性，並補充如何兼顧社區安全之管理維護計畫。
  - (9) 本案開放空間路徑規劃手法，曲折不友善不利民眾通行，請規劃周邊居民使用方案。
  - (10)請將各景觀節點尺度放大，以利開放空間效能。
  - (11)請規劃位處公園側之步道或缺口，以利未來銜接及供民眾由公園進入本案開放空間。
  - (12)都市發展處意見：
    - ①有關社區安全防災計畫乙節，查部分救災或避難動線與植栽衝突，請檢視其動線並標註其淨寬。
    - ②請補充容積移轉許可函。
    - ③請補附原都市設計審議同意備查之公文（105年2月4日府都發字第1050032708號函）。
    - ④有關修正辦理情形對照表內多處誤植，請檢視修正。
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)乙份子業務單位審核，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)「興富發建設新竹市光武段1022等22筆地號住商大樓新建工程」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后，提送本府並送請2位委員及相關單位確認後通過：
  - (1) 有關指定留設第二層公共人行通道部分，請考量申請認建跨越埔頂一路上方天橋之可行性。
  - (2) 有關停車場管理部分，請補充住宅及商場之區劃管控計畫。
  - (3) 有關基地中間之綠化內庭部分，建請評估採直線穿越方式規劃，以利防災效益。
  - (4) 行道樹盡量採雙排喬木且種植於地下室未開挖處，以形塑舒適人行空間。
  - (5) 景觀植栽綠化方式，建議採複層式種植，並配合設置街道家具。
  - (6) 植栽槽應考量植栽生長空間酌予加大。
  - (7) 街角處景觀規劃，盡量開闊手法設計，避免設置過多設施物。
  - (8) 有關認養人行道作為計程車排班、上下客臨時停靠處、及巴士接駁點之避車彎，似影響行人通行權，請補充認養公益性。
  - (9) 請妥適規劃串連鋪面，以利相關動線引導。
  - (10) 本案臨慈濟路側依規應留設自行車道，其單向車道寬度以不小於1.5公尺為原則，如與人行道合併規劃設計，其寬度以不小於3公尺為原則，請補充人行道與自行車道整合圖說，且標註相關尺寸。
  - (11) 慈濟路之街角處請妥善規劃，應避免景觀植栽肇致自行車車行安全。
  - (12) 開放空間請規劃至少淨寬2.5公尺人行空間。
  - (13) 有關機車停車位數量，請評估商場需求建議增設，避免嗣後肇致違停影響附近交通情事。

(14)請考量商場裝卸貨物需求，檢視相關動線妥善配置裝卸車位。

(15)開放空間規劃及開放空間標示牌，請妥善藝術化設計。

(16)都市發展處意見：

①有關認養人行道作為計程車排班、上下客臨時停靠處、及巴士接駁點相關圖說，應經本府相關業管單位認可。

②本案基地面積超過1500m<sup>2</sup>依規應設置綠屋頂，屋頂(扣除不可綠化面積)應設置1/3面積以上之綠能設施或設備(不得與法定空地應綠化面積併計)，請補充相關檢討算式、細部規劃圖說(含剖面詳圖)及經營管理計畫。

③景觀鋪面計畫圖說請標註高程。

④請依「新竹市建築基地綠化實施執行要點」相關規定檢討予以標註修正。另植栽之綠覆面積部分，請依其規格、配置位置，並考量其綠覆範圍，避免因植栽重疊影響生長。

⑤建築線指示圖請更新。

2. 請檢送依決議修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)三份予業務單位審核，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：中午12時35分。