

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第二一二次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 11 月 15 日下午 2 時 00 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：陳冠民

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二一一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)「紘富建設有限公司新竹市光武段1101地號等2筆土地店鋪、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。

(二)「新竹市信義段949-2等2筆地號車棚(自助洗車)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)「新竹市竹光國民運動中心暨停車場興建工程暨色彩計畫變更設計」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查及追認。

(四)「新竹市立建華國民中學聯絡走廊新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查及追認。

七、討論案：

(一) 研討「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」部分條文修正草案

都市發展處報告：略。

決議：本案經委員討論後，有關第四點、第六點、第八點附件二照案通過，後續請儘速依法規審查程序辦理。

八、審議案：

(一) 「新竹市國道段1021等四筆土地商場、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，先送業務單位審視，再提送委員會審議：

(1) 公共開放空間部分：

- ① 報告書P3-3頁，透水磚圖例與示意照片不同，請修正一致。
- ② 本案臨埔頂二路側之無遮簷人行道設置有第二層公共人行通道往地面層之樓梯，請調整樓梯位置，勿占用無遮簷人行道。
- ③ 本案地面層人行通道部分鋪面及街道傢俱採用水泥粉光，後續恐有裂縫或脫砂現象產生，請考慮更換材質選用。
- ④ 人行道之透水磚與水泥粉光鋪面交接處有何處理方式？是否會造成高低差或人行安全，請檢討。

(2) 景觀植栽部分：

- ① 有關報告書P3-1-1頁下方之喬灌木種類表，小葉欖仁與桂花之高度與尺寸似有錯誤，請再檢核修正。
- ② 報告書P3-1-1頁中，桂花與春不萼類別通常為「常綠灌木」非「落葉小灌木」，煩請修正。
- ③ 春不萼與台北草規格敘明兩次寬度，並未說明高度，請補充說明。
- ④ 選用小葉欖仁作為喬木植栽，不易誘蝶誘鳥，且枝木帶刺，建議選用原生樹種。
- ⑤ 植栽的樹距與樹種的選用請與相鄰之基地盡量維持一致。

(3)第二層公共人行空間與廣告物設置部分：

- ①第二層公共人行空間旨在使第二層商業行為與公眾發生互動，本案設計連接至屋頂層停車場，恐與原意不符，請維持相同高度且於第二層施作，以維持通道與商業空間之連接性，並利於提升其公益使用強度。
- ②請補充第二層公共人行空間與相鄰建築物銜接模擬示意。
- ③第二層公共人行空間照明計畫請補充燈具的選用及佈設規劃，並請加強補充說明其欄杆與扶手設計。
- ④本案空橋立面採米色系油漆，請考量油漆在5至10年使用期間內的平整度及維護性，加強其質感與造型上的控管。
- ⑤臨慈雲路側之廣告物招牌請移除，僅保留臨埔頂二路之廣告物招牌設計，並以同一棟建築物之廣告招牌，應以設置共同招牌整體設計為原則。

(4)報告書P3-4-1頁中，聚光投射燈擺放在硬鋪面上面，恐難以施作，請再調整擺放位置。

(5)報告書P3-4-1頁中，街角廣場設置四座地嵌燈，恐直射行人，不利於人行，請再檢討擺放位置。

(6)請說明本案店鋪及小坪數住宅未來使用之業種業態。

(7)本案住宅與南側鄰房間距過近，有關防火間隔、防火窗選用、陽台、室外空調主機等設置方式請詳加圖示說明，並請依建築技術規則檢討是否符合法令規定。

(8)本案住宅以基地內私設通路為進出道路，請依建築技術規則第二條依規檢討其設置寬度。

(9)本案地面層戶外空間座椅擺放位置參差不齊，對人行動線之流暢度有影響，請檢討修正；另請在考量是否以水泥粉光來製作座椅材質。

(10)本案於屋頂層設置有無障礙車位，除無障礙樓梯外，應設置無障礙昇降設備便於行動不便者連通至地面層。

(11)本案無障礙廁所盥洗室設置數量，請依建築技術規則辦理。

(12)都市發展處意見：

- ①請說明本案植栽槽之設計尺寸，外緣是否與人行步道整平。
- ②請說明本案住宅日照採光方式。

2. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內，提送修正之報告書資料至府，俾利續辦審議事宜。

(二)「智易科技有限股份公司新竹市光復段453地號等乙筆土地廠房增建工程」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，提送本府相關單位審視確認後通過。

(1)有關本案鄰房佔用部分，其邊界面積的處理未見說明，是否會以圍牆隔離，抑或採立面相關之整修，請以圖說說明。

(2)公共藝術調整的理由為何？本案基地位處進入新竹市的主要交通節點，原本的公共藝術的尺度在整體空間配置較顯著，更改後的公共藝術景觀效益似乎不太明顯，請說明。

(3)報告書P. 4-1b，基地面前廣場的綠化植栽圖面略顯單調，請考量施作複層植栽或種植喬木，使整體景觀較為豐富。

(4)本案獎勵停車位設置，請盡量留設於地下一層、地下二層留設。

(5)交通處意見：

①報告書第一頁之增建概要表，汽機車停車位數量與報告書設置內容不一致，請修正。

(6)都市發展處意見：

①本案增建工程擬增加「環境品質提升獎勵」約1.7平方公尺之獎勵樓地板面積，請說明相關提升環境品質之作為。

②本案交通影響評估報告第16頁，獎勵停車位作公共停車空間使用告示牌標示不清，請修正。

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)乙份予業務單位審核，再依規辦理備查。

3. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內，提送修正之報告書資料至府，俾利續辦審議事宜。

(三)「陳淑麗新竹市東光段224等4筆地號土地」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後，提送本府相關單位審視確認後通過：

(1) 本案位屬一般開發區，前經第一八九次幹事會決議以繳納代金方式取代可建築用地捐贈。本次估價條件為納入勘估標的224筆地號等4筆土地及鄰地「擬定新竹市東區東光段224地號等12筆土地都市更新事業計畫案」238地號共5筆土地進行合併開發，並依申請都市更新獎勵容積為評估基礎，合計應繳納代金總額為66,555,659元

(2) 有關代金繳納時間點：

① 本案「原始代金(51,005,271元)」係本案未參與都市更新，不承擔土地開發之風險利潤之代金總額，申請人應於本府核發開發許可前繳納，始得核發許可函。

② 本案「增額代金(15,550,388元)」係參與都市更新，共同承擔土地再開發及都市更新容積獎勵之風險利潤，申請人應於「擬定新竹市東區東光段224地號等12筆土地都市更新事業計畫案」審議通過後繳納，始得核發都市更新事業計畫核定函。

(3) 都市發展處意見：

① 請申請人於後續取得本案開發許可核定函後，於「擬定新竹市東區東光段224地號等12筆土地都市更新事業計畫案」內檢附相關函文。

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。

3. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內，提送修正之報告書資料至府，俾利續辦審議事宜。

九、散會：下午4時20分。