

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第二一三次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 12 月 22 日下午 1 時 30 分

二、地點：新竹市政府都市發展處二樓會議室

三、主持人：吳委員堂安 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二一二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)「新竹市北門段2217地號等1筆土地住宅新建工程」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)「盛裕建設新竹市育賢段460地號等3筆地號土地店鋪、辦公室、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。

(三)「青草湖市地重劃公六公園暨道路用地工程」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)「新竹農產運銷股份有限公司周邊環境改善工程」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地號等17筆土地店鋪、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，先送業務單位審視，再提送委員會審議：

(1) 有關容積移轉法令適用時機乙節，考量本案尚涉及都市更新獎勵、綜合設計放寬容積獎勵等法令適用時機統一性，故以都市更新條例第六十一條之一所指稱之：「都市更新案實施者申請建造執照，其法規之適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準」作為本案法令適用依據。

(2) 經查本案容積移轉法令適用105年9月22日修訂前之「新竹市都市計畫容積移轉審查許可條件」第八點第三項，可移入容積以不超過該接受基地基準容積之百分之二十為原則。

(3) 本案接受基地之可移入容積如欲突破基準容積之百分之二十原則性規定，建請申請人與設計單位提出增進本案開發公益性的具體方案，俾利委員會裁處議決。

(4) 本案基地臨鐵道路二段一側，其開放空間應考量串接湳中街96巷之人行動線、減少植栽穴之通行阻隔，並建請加寬該側步行空間以及植栽穴與人行道鋪面齊平設計。

(5) 本案基地臨湳中街68巷一側，其開放空間植栽穴建請降板處理，與人行步道齊平。

(6) 都市發展處意見：

本案開放空間植栽樹穴或覆土層涉及高程處理部分，請補充相關剖面圖，以利檢視。

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)「新竹市高峰段873-2等8筆地號土地安養中心新建工程」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，提送本府相關單位審視確認後通過。
 - (1) 本案涼亭休憩區連通住宿大樓之人行動線部分，建議可考量納入風雨走廊的設計概念，增加人員雨天往返通行時的遮蔽與通行安全性。
 - (2) 報告書第37頁，住宿大樓北側之既有果園將作為老人安養休憩空間的一環，可考量納入空橋設計，由建築物後方連通至果園，增加行動之便利性，但仍以不妨礙本案加強山坡地雜項執照審查與水土保持計畫審查結果為前提。
 - (3) 本案因設置老人安養中心，請充分考量無障礙設施設計或通用設計。
 - (4) 報告書第39頁，平面配置並未交代本案基地與相鄰土地之介面處理，是否有相關管制措施，請說明。
 - (5) 停車場北側之綠帶空間，請考量增加喬木植栽，以利步行之遮蔭並助於環境景觀及休憩效益。
 - (6) 報告書第49至51頁，燈光計畫請局部加強在建築物本體或建築物出入口，以利夜間通行之安全。
 - (7) 本案住宿大樓立面色調不用過於強調延續懷恩堂，建議可採取較為鮮明的色彩配置或選用與相鄰自然環境較為調和之色調。
 - (8) 停車場南側1.5米人行步道與水泥混凝土路面及停車場植草磚銜接處請順平處理，以避免銜接處高低差而不利於人行或輪椅設施。
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)「新竹市東區高峰自辦市地重劃區公(8)公園」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) 高峰路側喬木植栽之樹穴設計，其收編邊框或緣石請與廣場鋪面高程平接處理，樹穴覆土表層建議可參考日本上野動物園利用木屑壓實鋪面的作法。
- (2) 本案緊急儲水槽設置在街角廣場與散步道下方，其汲水管線是否影響鋪面施作的完整性，建議設計單位考量放置於自然覆土層下方，便於後續移動使用。
- (3) 報告書第4-46頁，緊急儲水槽似無集水管線，請說明儲水槽的蓄水方式。
- (4) 基地散步道與街角廣場鋪面樣式過於複雜，建請考量較為一致性或整體性的鋪面與收邊緣石手法。
- (5) 散步道、廣場不同鋪面之間的收邊緣石請與鋪面順平處理。
- (6) 本案鋪面材質、尺寸及色彩請補充示意圖說明。
- (7) 報告書4-36、4-40-1頁中，散步道樹穴採三角形收邊，惟收邊緣石(枕木界石)有15公分寬，恐造成樹穴空間過於狹窄及收邊緣石切割處理不易，請考量減少緣石設置，維持樹穴與鋪面齊平即可。
- (8) 本案基地與高峰路413巷側之鄰房是否有高程差異，如何消弭介面高低差產生的危險性及保障鄰房的私密性，請說明。
- (9) 高峰路413巷與高峰路之街角喬木植栽恐造成車輛進出轉彎視角的遮擋，請說明處理方式。
- (10) 都市發展處意見：
 - ① 高峰路側植栽樹穴順平處理與基地南側3公尺的開放空間緩衝帶請補充詳細剖面圖說。
 - ② 基地鄰高峰路側設置大面積植栽樹穴，是否影響基地與南側土地的人行動線串聯，請補充圖說說明。

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5時00分。