

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第二一四次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 12 月 29 日上午 10 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：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二一三次委員會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：會議紀錄尚在簽核中，提報下次委員會報告。

六、審議案：

(一)「國立清華大學加速器館頂樓增建工程暨駐警隊停車場遮雨棚新建工程」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) 本案請考量無障礙樓梯與無障礙廁所施作，另請於圖面上補充既有的無障礙電梯。

(2) 依現有的立面圖說，屋頂有女兒牆設置，未來增建或開窗的結構續接部分是否有樑柱施作與現有女兒牆衝突，請說明。

(3) 加速器館在透視圖與立面圖說中牆面具有深度，請與平面圖說標註及圖示一致。

(4) 有關加速器館頂樓增建部分連通至服務核空間（如：廁所、樓梯）僅能透過戶外空間連通，是否有雨遮遮蔽，請補充圖說。

(5) 有關遮雨棚部分，其頂部欄杆材質請補充圖示說明；另有關欄杆圍塑部分仍有多處開口，請考量人員走動時的安全性。

(6) 本案直通樓梯通達三層以上，請依建築技術規則第九十六條規

定設置安全梯，並依規檢討。

(6)都市發展處意見：

- ①有關無障礙設施部分，請依規定檢討並檢附相關圖說。
- ②本案報告書內部分平面圖說與立面及模擬圖面不一致，請修正，並考量與後續請領建照細部設計書圖版本統一。

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)「慈濟慈善志業新竹市大庄段497、500二筆地號園區分會增建工程」
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，先送業務單位審視，再提送委員會審議：

(1)公共空間部分：

- ①報告書第31、32頁，本案因廚房增建空間將原有停車位八席移置主建物正面，對於主建物出入口意象與景觀有所影響，請考量調整停車位。
- ②報告書第56頁，垃圾子車設置與汽車停車位配置有動線上的衝突，顯不合理，請修正垃圾清運計畫。
- ③報告書第43頁，本案B街廓區僅供停車場使用，雖然解決了停車空間的問題，但缺少對外部空間及植栽景觀的考量，建議於B區鄰接中華路側留設帶狀步行空間。

(2)景觀植栽部分：

- ①由報告書A-22、A-23頁現況基地照片來看，本案對喬木植栽的管理有待加強，煩請注意植栽的維護管理。
- ②報告書第38頁，本案喬木植栽數量增加30株，請考量基地是否足夠容納，並請標註各植栽間數距，俾利檢視。
- ③B街廓區的景觀植栽請考量採複層式處理。
- ④A街廓區的景觀植栽請考量增加灌木層植栽，另有關該區喬木植栽請選用防風、適合臨海地區及低海拔之樹種。

④報告書第38頁，請補充喬木示意圖，另有關喬木規格及樹高似有錯誤，請檢核修正。

(3)交通衝擊與動線部分：

①廚房與餐廳增建工程反映著人員使用需求的增加，停車位數量增減看似平衡，但可能產生停車問題外部化的問題，請說明因應作為。

②有關B街廓區的大客車停車場，其出入口配置設置於12米計畫道路與8米計畫道路交接處，犧牲了街角廣場的使用性，出入口請考量於12米計畫道路施作，維繫街角廣場的公益使用性。

③因應停車位調整，導致植栽樹穴尺寸變小，進而影響喬木植栽支撐架無法置放，請考量植栽樹穴尺寸的調整。

④變更配置後的無障礙停車位離室內空間的出入口距離甚遠，請鄰近出入口設置。

⑤有關B街廓區，其現況照片與平面配置圖說似有不符，請補充現況照片與平面圖說對照示意。

(4)夜間照明計畫請補充各時段模擬示意圖說。

(5)夜間照明設備配置應配合本次停車位調整進行修正，請修正相關圖說。

(6)增建工程部分，請補充廚房排煙設備之平面與立面圖說。

(7)由報告書後附之一層平面圖，無障礙廁所與無障礙樓梯及外廊高程不一，請修正為統一高程。

(8)請針對本基地不同活動類型之人數規模(如:1,000人/日)及停車需求量進行調查及表列說明。

(9)增建工程部分，二樓儲藏室部分是否考量無障礙電梯施作，以便於可通行至主建物。

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，再依規辦理審議。

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)「全軒建設開發股份有限公司新竹市東光段238-7地號店鋪、辦公室、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，提送一位委員及本府相關單位審視確認後通過：

(1)公共空間部分：

- ①沿街式帶狀開放空間，若寬度允許，建議可採喬木雙排植栽。
- ②有關基地臨15米計畫道路側之無遮簷帶狀空間，請維持人行步道與植栽樹穴高程齊平之設計並補充相關剖面圖說。
- ③報告書第3-5頁，為維護綠八用地及基地北側街角廣場的公益性，請移除綠八用地與本案基地間的圍牆設置
- ④報告書第3-13頁，請將本基地北側街廓之兩株喬木植栽調整位置，形塑良好之街角廣場並減少行車視野阻隔。

(2)景觀植栽部分：

- ①報告書第3-3頁，公兒六、公兒七用地以水池與部分步道作為配置，水池維護管理不易且未來僅能作造景觀賞之用，為符合土地規劃使用原意，請改為兒童使用及易維管之相關設施。
- ②公兒六用地延續著綠十用地而連通至公道五路，請考量B29街廓(東光段238地號)相鄰綠十用地一側的開放性，考量有效開放空間串聯。
- ③報告書第3-3頁，B27街廓(東光段238-2地號)請考量與西北方公兒七用地串聯，另B29街廓(東光段238地號)西北側也請留設帶狀開放空間，使公七用地與其構成公共廊帶系統。
- ④報告書第3-3頁，公兒六用地臨計畫道路一側請留設退縮廣場空間，使15米計畫道路(Y-9道路)轉向時不因車道限縮而產生車行視線阻擋與危害。

(3)交通動線部分：

- ①報告書第5-26頁，基地開發後以東進路為主要聯外道路，而東進路-公道五路屬無號誌路口，且路口服務水準僅有F級，請說明如何解決東進路車流左轉公道五路帶來的交通衝擊。

- ②報告書第5-27頁，基地開發後之忠孝路-東勢路路口服務水準為E級，請提出相對應交通改善方案。
- ③基地車道進出口請留設延滯空間，並不得占用無遮簷人行道。
- ④有關基地車道淨高是否足夠，請依規進行檢討。
- (4)報告書第6-5頁，地下一層編號156之無障礙停車位請靠南側牆面設置，以利行動不便者減少移動至無障礙電梯之距離。
- (5)報告書第3-13頁，本基地一樓室內空間高度為四米八，編號H店鋪的空間格局較類似於廁所使用，請滿足作一戶店鋪空間之格局合理性。
- (6)經申請單位說明，編號H店鋪登記建號來配合停車位空間取得獨立權狀，惟考量公寓大廈管理條例第五十八條，此作法恐致生法定停車位(共有部分)讓售於特定人，造成損害區分所有權人，請說明其適法性。
- (7)從地上一層平面圖中，辦公室部分採取小面積隔間使用，請檢討空間使用的合理性。
- (8)本基地與綠八、綠九用地之公共-私人介面如何處理?請補充相關剖面圖說。
- (9)有關本基地步行距離檢討，請依建築技術規則辦理並檢附檢討圖說。
- (10)報告書第6-5頁，本案於地下一層增設1100x250CM之大車位，請說明停等運具類型為何?請以圖說檢討其迴車空間。
- (11)公兒七用水池配置顯不合理，請說明如何與鄰近土地地主協調開發。
- (12)為形塑整體開發區之公共空間意象及健全之公共設施品質，本區後續都市設計審議案件請一併納入範圍內公共設施用地及相鄰之綠九、綠十用地進行實質規劃。
- (13)都市發展處意見：
- ①請補充本案有關「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或其他相關法令所規定是否實施環境評估之證明文件。
- ②依「新竹市都市更新建築容積獎勵核算標準」第六條第一項第一款規定(略以)：「更新後提供社區使用之公益設

施，其樓地板面積不予計算容積」，請於建築面積檢討表（報告書第4-8頁）一併檢核及標註。

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）乙份予委員及業務單位審核，再依規辦理備查事宜。
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。

（四）「周建國等8人新竹市榮光段三小段44-4號等23筆土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案先請確認基地範圍北側相鄰土地是否為畸零地，若為畸零地且土地符合都市計畫書規定：「自新竹市政府取得浮覆地後起算3年內依規申請建造執照」在案，請再提送下次委員會審議；反之，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) 本案繳納回饋代金計算，依據99年12月14日第104次「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」及106年7月14日第190次幹事會會議記錄決議（略以）：「原則同意以申請變更土地本身地號當年度土地公告現值作為代金試算基準」，爰請本案依規辦理。
 - (2) 有關基地範圍北側相鄰土地，請設計單位協助取得北側相鄰土地地主不願納入本案申請範圍說明書。
 - (3) 依所屬都市計畫書規定，本案應繳交回饋代金比例為40%來完成「商業區」附帶條件開發，合計繳納總額為37,011,856元。
 - (4) 都市發展處意見：
 - ① 報告書第67頁，回饋代金計算表請新增一列表示總計金額，俾利檢視。
 - ② 有關相鄰土地地主不願納入本案申請範圍說明書及畸零地證明文件請檢附於修正後報告書。

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。
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1時20分。