

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第二二五次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 2 月 25 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：陳委員凱凌 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二二四次委員會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查。

(二)有關本市「都市設計審議及建造執照預審聯席審議」作業機制訂定

都市發展處報告：

一、本機制依據「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」第五點規定辦理。

二、辦理方式

(一)聯席審查委員組成：

(1)聯席審查委員由「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」召集人擔任主席，召集人因故不能出席時由副召集人代理；召集人及副召集人同時因故不能出席時，由出席委員互推一人代理。

(2)其餘成員由「新竹市建造執照預審小組」、「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」之委員組成；兩邊委員會應有成員二分之一以上出席始得開會；出席人數超過半數之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。

(3)身兼上述兩方委員者，可各別計入其出席人數。

(二)聯席審查流程說明：有關申請流程，請參照附件一。

(三)聯席審議書件內容：有關報告書件內容，以現行都市設計審議報告書為主要架構，針對建造執照預審內容則於報告

書內另外增加專章說明，詳細書件請參照附件二。

決議：原則同意，本機制由申請單位視需求辦理聯席或分別審議。

六、報告案：

(一)「財團法人曾公欲慶祭祀公業新竹市中興段97地號土地廠房新建工程案」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)「財團法人曾公欲慶祭祀公業新竹市中興段97-2地號土地廠房新建工程案」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)「新春建設西濱段117地號等3筆土地店鋪、集合住宅新建工程案」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)「寶來建設新竹市竹蓮段591地號等9筆土地集合住宅新建工程案」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)「王喬建設新竹市光鎮段3地號土地店鋪、集合住宅新建工程案」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)「王喬建設新竹市光鎮段3地號土地店鋪、集合住宅新建工程案」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)「新竹市關埔地區新設國小建校工程(二期工程)」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)「傑昌開發新竹市康樂段397地號等1筆土地住宅新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 郭委員嘉昌因與本案審議涉有關係，故依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第九點規定迴避審議。
2. 本案依委員及相關單位下列意見修正，提送本府相關單位審視確認後通過：

(1)公共開放空間部分：

- ①基地東、西兩側權屬國有財產署之土地，請一併施作綠美化工程與維護管理，以利整體景觀美化之效益。
- ②報告書第3-30頁，基地東、西側圍牆請改以透空綠(圍)籬處理，並檢附綠(圍)籬設計圖說及透空綠檢討。
- ③報告書第3-19頁，剖面圖說請標註公有人行道之寬度以及行道與天府路之高程差。
- ④報告書第3-19頁，請標註無遮簷帶狀公共空間喬木植栽之覆土深度。
- ⑤報告書第3-9頁，廣場式開放空間請增加適度之複層植栽並於退縮四米無遮簷公共空間內側境界線加種雙排喬木植栽，惟仍須保留足夠之雲梯消防車救災空間。
- ⑥報告書第3-2頁，本案無遮簷帶狀空間與公有人行道介面部分，須考量鋪面材質適度變化，以利維管單位便於區分公、私有土地之範圍。

(2)交通與人行動線部分：

- ①報告書第6-1至6-3頁，停車位編號45、49、95、99、129以及133之配置設計不利於車輛進出，行車動線上安全性與視角不足，請檢討並修正配置。
- ②報告書3-23、3-32頁，垃圾清運動線與車道出入口距離過近，請說明動線區隔方式或是相關引導措施。

3. 請檢送依決議1、2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。
4. 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，俾利續辦備查事宜。

(二)「翔名科技股份有限公司新竹市三姓段405地號廠房新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依委員及相關單位下列意見修正，提送本府相關單位審視確認後通過：

(1)公共開放空間部分：

- ①本案為乙種工業區新建廠房，請於停車場空間加強綠化面積，減少不透水鋪面，以利基地之透水性。
- ②廠房面臨主要道路側之立面，請增加至少一處之垂之綠化空間，軟化工廠冷硬之立面意象。
- ③報告書第3-29頁，基地與鄰地介面施作圍牆部分，請採用透空式綠(圍)籬設計，並檢附綠(圍)籬面積檢討與透空率計算。
- ④報告書第3-07頁，四米無遮簷帶狀公共空間內側境界線請考量喬木植栽，以雙排喬木創造景觀效益。
- ⑤報告書第3-07頁，基地北側之人行步道鋪面請考量加寬設置，使人行空間有效串連。
- ⑤報告書第3-08頁，請於剖面圖上標註覆土深度以及人行道之高低差。

(2)交通與人行動線部分：

- ①請補充本案垃圾及廢棄物清運計畫與動線說明。
- ②請補充本案防、救災計畫以及雲梯消防車救災動線說明。
- ③報告書第3-10頁，基地臨中華路部分，請補充公有人行道之寬度以及人行道與計畫道路之高低差。

- (3)報告書第4-01至4-04-3頁，土地使用管制及都市設計準則查核表請再檢核(綠屋頂面積檢討、基地汽車出入口與道路境界

線距離等欄位請再說明)。

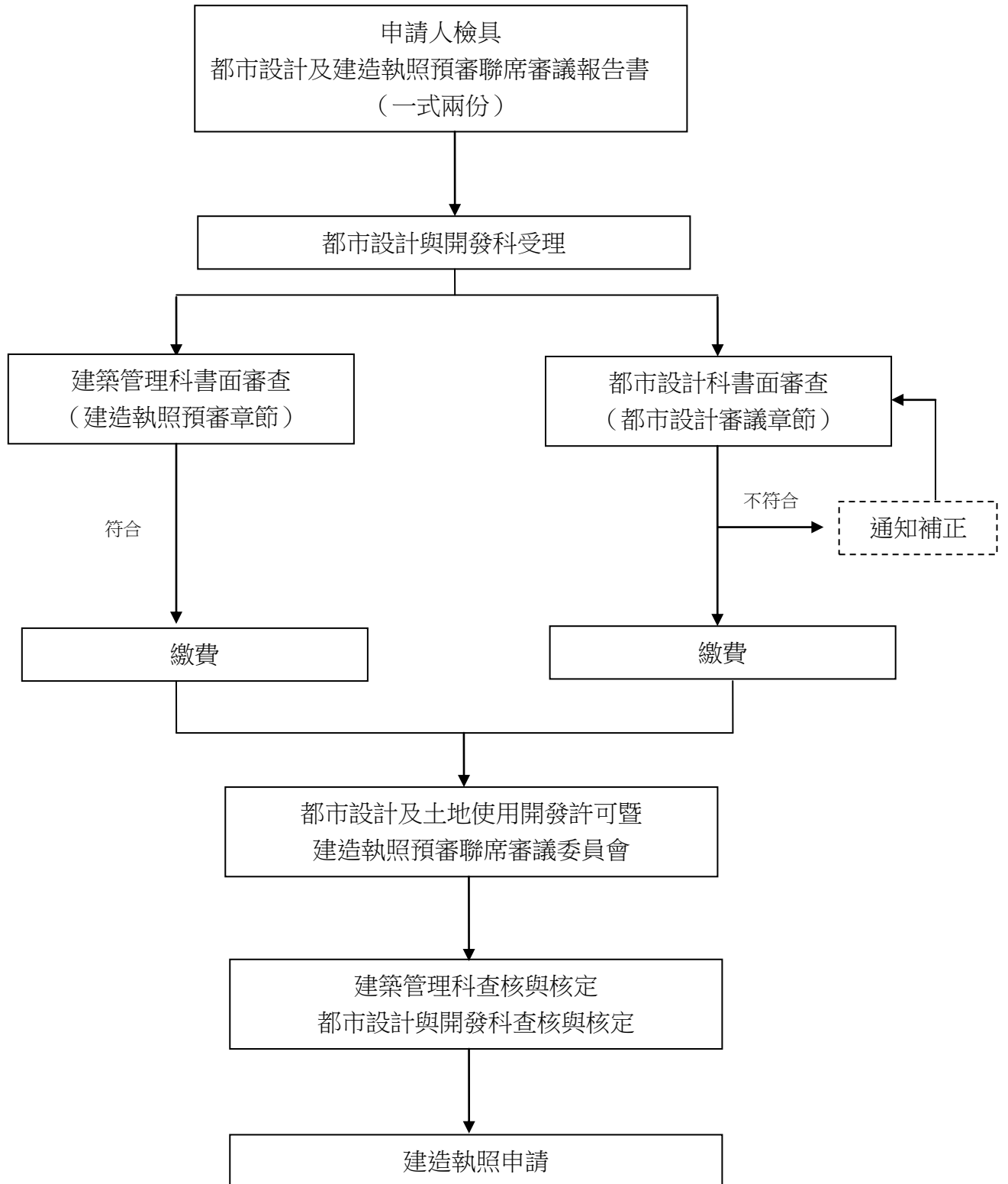
(4)交通處意見(書面意見)：

①報告書3-06、3-07頁，車道出入口兩側應避免種植喬木或是超過100公分之灌木，以維持出場車輛之安全視距，請在圖說檢附車行視距檢討。

2.請檢送依決議1、2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，俾利續辦備查事宜。

八、散會：下午12時40分。



※附表二

新竹市都市設計審議暨建造執照預審書件查核表

案名						收文日期					案件編號				
都市計畫名稱						收文字號									
編號	項目	檢核圖件	檢核結果(無者免填)				編號	項目	檢核圖件	檢核結果(無者免填)					
			合格	不合格	頁次	備註				合格	不合格	頁次	備註		
一	基本資料	(一)申請書					四	相關法令 檢討查核	(一)應敘明適用要點(準則、原則)、都市計畫名稱及建築相關法令，並列表逐項審查檢討(土地使用分區暨都市設計管制相關規定查核表如附表三)						
		(二)委託書(申請人、設計人兩造簽章用印正本乙份)							(二)非適用都市設計管制要點(準則、原則)及都市計畫說明書之基地，至少應就下列各項列表查核檢討						
		(三)建築計畫資料表(附表二)							1.土地使用強度及允許使用組別查核						
		(四)審議意見修正辦理情形對照表(附表四，首次申請審議者免附)							2.指定留設退縮空間檢討						
		(五)書件查核表(附表一)							3.綠化規定檢討						
二	區位現況	(一)基地區位說明							4.建築物高度檢討						
		1.基地位置圖(以都市計畫圖或現況地形圖為底圖標示，比例尺至少 1/5000，應載明基地位置及附近道路情況及名稱，且至少涵蓋 800 公尺半徑範圍)							5.其他管制事項說明(如廣告物、斜屋頂、圍牆、.....)						
		2.基地現況與附近環境特徵指述及分析							(三)適用相關獎勵規定之檢討						
		(1)基地現況及週邊環境現況說明(檢附基地都市計畫圖地形圖、地籍套繪圖，比例尺至少 1/2000)							1.停車獎勵						
		(2)交通動線說明(包含人行、車行動線分析)							2.開放空間獎勵						
三	敷地計畫	(一)開發內容說明(設計目標、開發構想)							3.空地空屋管理獎勵						
		(二)整體空間設計說明(彩色，圖說比例至少 1/500，範圍包含與基地相鄰之道路或基地)							4.依都市計畫規定申請之獎勵						
		1.建築物外部空間設計(彩色)							5.依其他相關規定申請之獎勵						
		2.景觀植栽配置計畫(彩色)							五	視基地開發性質補充資料	(一)交通影響評估、環境影響評估、水土保持計畫等證明文件				
		3.各樓層平面配置使用情形													
		4.建築物造型及色彩					六	建造執照 預審專章	(一)實施都市計畫地區建築基地綜合設計公共開放空間計畫及法令檢討						
		5.停車與交通動線規劃							(二)屋脊裝飾物檢討(突破屋突高度)						
		6.建築圖(比例尺至少 1/200，以平面、立面、剖面圖表達建築空間)							(三)面板飾材檢討(突破立面開口)						
		7.照明計畫							(四)結構系統概述						
8.建築開放空間管理維護執行計畫					(五)管理維護計畫										
	9.模型(基地面積達 3000 平方公尺以上者應製作模型)														

註：本表由設計單位勾選。

設計單位自行檢核結果：符合規定
不符規定

設計建築師用印：_____