

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 264 次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 112 年 5 月 4 日上午 9 時 30 分

二、地 點：新竹市政府第一會議室

三、主 持 人：張副召集人治祥 代

四、出席單位：詳簽到簿

紀錄：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 263 次委員會會議決議辦理情形。

都市發展處報告：會議紀錄擬稿中，俟完成再提會報告。

決議：洽悉。

六、報告案：

(一) 「園道五地下停車場興建工程(第四次變更設計)」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：同意追認。

七、審議案：

(一) 「朋晨建設有限公司新竹市康朗段797地號店鋪、集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依委員及相關單位下列意見修正後，先送業務單位審視，再提送委員會審議：

(1) 本案申請容積移轉移入基準容積之30%，為減輕本開發案對附近交通衝擊，建議停車場出入口規劃由次要道路進出，並協助興闢10米計畫道路；如仍規劃由東大路進出者，請降低本案建築容積量，並請說明無法協助興闢該10米計畫道路原因。

(2) 有關基地臨10米未興闢道路部分，其權屬多為市府所有，建議申請人洽市府協助辦理，並將地下停車場出入口移置10米道路側。另請配合本案留設之開放空間於市有道路地作簡易綠美化，以利植栽景觀串連至巷道，減輕開發後對地區鄰里環境衝擊。

- (3) 基地東大路側現況配置路邊停車位，本案如以東大路為停車場出入口，勢必影響鄰近停車需求，請補充利用主要道路進出之交通改善相關配套措施。
- (4) 有關垃圾車停等區及清運動線由未興闢道路進出顯不合理，請配合資源回收室位置予妥善規劃，並修正報告書內容。
- (5) 請考量管委會及店鋪實際使用需要，予以規劃臨時裝卸貨停車空間，避免日後使用路側影響交通。
- (6) 本案景觀規劃、人行步道連接至未興闢10米道路顯不合理，請考量實際使用妥善規劃。
- (7) 有關標準層空間配置部分，其臥室及陽台面積比例顯不合理，且設置全面式落地窗，請避免嗣後違規使用情形。
- (8) 有關一樓夾層、十樓夾層之部分空間名稱未載明。另請補充窗台處及屋簷之剖面圖說，以利依規審查其台度。
- (9) 挑空處下方樓層平面圖，請配合繪製相關虛線，以利檢視空間配置。
- (10) 編號15、16地下停車位部分恐不易停放，建議檢視行車動線妥善規劃。
- (11) 本案規劃住宅36戶、店鋪2戶合計38戶，惟汽車停車位僅設置36輛，請妥善評估設置以符需求。
- (12) 地下停車場出入口請留設足夠之緩衝停等空間，以免肇致停等車輛影響道路交通。

2. 請申請人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) 「國立清華大學新竹市仙宮段621地號等14筆南校區學生宿舍新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 黃委員書偉因與本審議案件涉有關係，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，提送業務單位審視確認後通過：
 - (1) 請補充說明變更後綠化面積減少之位置。
 - (2) 請於地下停車場平面圖標明車道之內側曲線半徑。
3. 請申請人於收受會議紀錄之日起3個月內，檢送依決議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)1份予業務單位，俾利業務單位續辦審核備查事宜。

(三) 「富宇建設股份有限公司新竹市光武段1015地號銀行、店鋪、集合住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依委員及相關單位下列意見修正後，先送業務單位審視，再提送委員會審議：
 - (1) 本案開發後對周邊環境及交通影響甚鉅，請申請人提出更具公益性友善措施，協助興建本基地至鄰地及好市多之第二層公共人行通道，並提出具體規劃，另涉施作土地產權疑慮部分，得洽市府協助雙方調處。
 - (2) 按所屬都市計畫書規定：「各街廓間相互銜接之第二層人行通道地坪高程相對於道路高程為 610 公分±50公分，且個別基地各層公共人行通道互相連接地坪高程之坡面或坡道，應依小於 1/12之斜率設置。」請依規檢討修正報告書相關圖說或以實際連接現況向大會說明。
 - (3) 有關無遮簷公共開放空間多為不透水鋪面，請增加綠化面積，建議採以連續性複層植栽帶規劃，以利型塑較佳人行空間。
 - (4) 「糖楓」非屬台灣原生樹種，建議改植原生樹種。
 - (5) 有關無障礙樓梯部分，請依規檢討並於圖面標明級高、級深及設置扶手。
 - (6) 欄杆設置請依規檢核高度及透空率，以維公共安全。
2. 請申請人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。

八、散會：中午 12 時 30 分。