

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議幹事會」
第一四五次會議紀錄

一、時間：102年3月29日(星期五)下午14時0分

二、地點：本府都市發展處二樓會議室

三、主持人：翁執行秘書義芳

記錄：陳又嘉

四、出席單位及人員：詳簽到簿

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一四四次委員會議
決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、審議案：

(一)「郭志煌等2人新竹市三姓段412、413號等2筆地號土地廠房增建
工程」都市設計審議案(第二次審查)

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提之下列意見修正後通過。

(1)第144幹事會審查意見修正辦理情形對照表第8點，請補充說明
原有建築物與增建之關係。

(2)第144次幹事會審查意見修正辦理情形對照表第2點，仍未具體
回復，且P4-3設計圖與相關材質示意圖無法對照，請重新檢視修
正。

(3)有關修正前、修正後之對照設計圖不易解讀，請以文字加以輔助
說明，俾利審視。

(4)依規定工業區不得做住宅使用，請依相關辦理。

(5)油漆係屬易燃物，員工宿舍設置工廠頂樓處，其安全性及設計上
請依照建築相關規定辦理。

(6)小葉欖仁層次明顯且美觀，惟落葉較多不易維護，建議選用台灣
原生樹種為主。

(7)中華路係屬省道，其沿街面應延續既有人行道之樹種或台灣原生
樹種並等間距種植於退縮人行道。

(8)植栽設計請依照「擬定新竹(含香山)都市計畫(香山地區)細
部計畫」都市設計準則規定辦理。

(9)P5-3小廣場擺設小桌椅，其使用率不高且不實用，建議以複層式
植栽配置，以增加視覺景觀及休憩功能。

- (10) 為維護環境美觀，建議於施工完成後於使用執照取得前，認養既有人行道之樹木，並經目的事業主管單位認可後，依照相關規定辦理。
 - (11) P5-2 停車位編號 14 不易停車，請檢討修正。
 - (12) 人行道與車道出入口易產生衝突，應加設安全指示裝置。
 - (13) 避免機車停車外部化，影響人行道環境之視覺景觀，請規劃內部機車停車位。
 - (14) P3-3 請補充色塊之圖例，其關係為何？請加以說明。
 - (15) P4-3 同一車道鋪面有透水與不透水之材質，請再確認。
 - (16) 人行道使用紅磚，惟紅磚易損毀，建議選用其他替代材質。
 - (17) 綠化面積計算有誤，另有關圖文對照，請重新檢視修正。
 - (18) P4-4 設計圖與圖例，請相互檢視對照。
 - (19) 設計書圖之底圖，請依據檢核表規範呈現並標示比例尺。
 - (20) 請檢討私設通路之建築面積。
 - (21) 圖面尺寸應標示，俾利審視。
 - (22) 車道屬於硬鋪面與草皮之收邊處應加以處理，避免車子通行擠壓產生斷面破碎。
 - (23) 文字誤植 P3-1，允「件」容積率，請修正為允「建」容積率。
2. 業務單位審查意見：
- (1) 請檢附 1020109 府都發字第 1020003825 號函及初審意見對照表，並補充修正依據。審查意見修正對照表之辦理情形與參照頁碼誤植，請檢視修正。
 - (2) 有關 102 年 2 月 27 日第 144 次會議記錄仍未確實回復，如：本案與周遭環境之關係，包括色彩、造型、鋪面、植栽、坡度、人行道，與周遭環境之延續性及相容性，請務必補充說明。
 - (3) 請依據「擬定新竹（含香山）都市計畫（香山地區）細部計畫書」設計準則」之規範，請逐一檢視及以對照表方式呈現，俾利審視。
 - (4) 基地位置圖，請以都市計畫圖或現況地形圖為底圖標示，請修正。
 - (5) 基地現況及週邊環境現況說明，請以都市計畫地形圖、地籍套繪圖呈現，其比例尺至少 1/2000，請補正。
 - (6) 請檢附植栽剖面圖供參。
 - (7) 請檢附夜間照明設計圖說。
3. 請檢送修正通過後報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)五份、電子檔光碟片二份辦理備查。

(二) 「昌祐建設新竹市北門段 2123 等 2 筆地號土地辦公室、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. 本案請依委員、幹事及各單位所提之下列意見修正後通過。
 - (1)北門街地段之地下水位高，基礎開挖時，易發生側向崩塌，若處理不當將造成鄰損，其地下開挖形式選用之支撐，請依據該地段之地質選用適合之支撐形式。
 - (2)行動不便、地下停車道及垃圾清運之動線易發生交織，請修正。
 - (3)地下一層機車停車位，應設置鄰近電梯出口處且不跨越車道，較為妥當。
 - (4)地下停車格之尺寸請標示，其部分停車位不符合規定，如：B2 停車場之汽車編號：07、29、39；B1 停車場之汽車編號：62、63、71、97、101。餘之，不合理之車位請一併檢討修正。
 - (5)P5-5 表 1-5 公車路線之新竹客運 51 路線及苗栗客運 5823 路線於圖 1-3 尚未標示路線，請補正。
 - (6)P5-11 網狀線僅針對車道出口處劃設，餘之請修正；反射鏡裝設於對向位置處，是否取得同意，請確認。
 - (7)平面圖一樓設置辦公室，剖面圖一樓規劃客、餐廳，請確認用途。
 - (8)面積之數據請再確認，內文數據請逐一確認。
 - (9)為增加鄰近環境友善度及視覺穿透性，圍牆建議以透空性或複層綠籬為主。
 - (10)地下開挖面積規模達基地之九成以上，建請檢討於九成以下，以增加基地透水性，並標示地下開挖範圍線。
 - (11)灌木建議增加覆土深度，俾利植栽生長。
 - (12)入口處應以複層式植栽配置，以豐富視覺景觀強化入口意象。
 - (13)P2-13 請標示植栽覆土深度及樹種，俾利審視。
 - (14)本案建築物高度凌駕位於舊街區建築物甚多，易產生迴風，請於設計上思維。
 - (15)請以近年新竹市每人每日產生垃圾量為檢討基準，並補充及標示垃圾清理方式及動線。
 - (16)基地保水指標及建築基地綠化面積應大於 1/2，請檢討。
2. 有關本案容積移轉部分，同意最多移入本接收基地基準容積 10% 容積上限設計之。

3. 業務單位初審意見:

- (1) 綠建築基準檢討第 302 條，本案為第二種住宅區應以二氧化碳固定量基準值 400 (公斤/平方公尺) 為計算，請檢討修正。
 - (2) 有關綠建築基準檢討之第三節基地保水第 307 條之檢討，請檢附相關內容供參；第 308 條之檢討：本案基地位於「新竹市」，屬北部氣候，請修正。
 - (3) 本案位於北部應以北部之法定外殼等價開窗率 (Req) : 13% 為基準，本案設計之 Req : 14.58% 未符合，請修正。
 - (4) 受建築節約能源管制建築物屋頂平均熱傳透率應低於 0.8 瓦/ (平方公尺.度)，本案屋頂平均熱傳透率為 0.99 瓦/ (平方公尺.度)，不符規定。
 - (5) 請檢附屋頂平均熱傳透率 Uar 評估計算表，並依規簽章。
 - (6) 有關基地保水設計檢討之資料與本案相關資料相差甚遠，請重新檢討修正。
 - (7) 都市審議封面，請參照本府都市發展處網頁規範呈現。
 - (8) 都市計畫審議委託書，請標示日期。
 - (9) 消防防災計畫部分文字誤植，請修正。
4. 請檢送修正通過後報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)五份、電子檔光碟片二份辦理備查。

七、散會：下午 18 時 05 分。