

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議幹事會」
第一二七次會議紀錄

一、時間：100年10月26日(星期三)上午10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：曾朝祈

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一二六次委員會議決
議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、審議案：

(一)「金連城建設新竹市金山段854、854-1、854-2、854-3、854-4、854-5
等陸筆地號土地」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及各單位意見修正通過：

- (1) 基地有頂蓋開放空間是否符合規定，為落實開放空間開放性及公益性之立法原意，請再檢討之。
- (2) 汽機車出入口未考量進出安全性，請補充說明。
- (3) 垃圾清運動線與汽機車出入口位置衝突，請補充說明。
- (4) 有關本案22輛獎勵停車位，請研擬相關獎勵停車管理計畫。
- (5) 請補充說明建築物高度檢討及設計緣由，並以透視、剖面模擬本案面前道路與鄰棟建物關係。
- (6) 本案現況及鄰棟建築物照片不足、建築物外觀色彩與周遭環境關係說明不足？請補充說明。
- (7) P1-3 建築基本資料表中，實設容積率錯誤，請修正。
- (8) 基地截角花台建議移除，並請增設無障礙設施通路。
- (9) 本案透天建築物出入口及花台設計不佳，花台實務上使用性不高請再考量設計並加寬建築物出入口。
- (10) 基地喬木植栽建議移至道路側，請修正。
- (11) 基地前方花台與現有人行步道鋪面，請納入本案一併施作並於使照取得前完成，並於施工前提送本府工務處審查。
- (12) 本案退縮處理方式為何？請詳加說明。

- (13) 有關計畫道路與實設道路寬度認定，請明確註明。
 - (14) 基地內外現有植栽如何處置，建議納入本案設計範圍，請補述說明。
 - (15) 所有平面圖請明確標示基地範圍，請修正。
 - (16) 本案透天住宅肆層至陸層西側居室淨寬僅 207.5 公分，不宜當住宅空間使用，為避免後續違章建築使用，請具體說明。
 - (17) 本案住宅多以分租套房使用，惟污水處理設施檢討計畫人口數無法滿足未來使用，請針對計畫人口數再予檢討設計。
 - (18) 聯外道路交通檢討請將介壽路及力行路納入分析，請修正。
 - (19) 大眾運輸系統請補充公路客運情形，空運系統部分建議刪除。
 - (20) 交通量轉向圖請標註指北方向及晨昏峰分析。
 - (21) 非號誌化路口部分請考量以 V/C 方式評估。
 - (22) 分析機車之停車需求為 31 輛，但實設機車停車位僅為 22 輛，不符合分析結果，請修正。
 - (23) P3-21、22 機車停車位數量，並以表格方式檢討，俾利審視。
 - (24) 本案現有人行鋪面因工程施工恐造成破壞部分，請納入本工程一併設計及施作，並以圖面補充說明，其相關設計內容請依規向本府目的事業主管機關申辦。
 - (25) 有關屋頂花園綠化部分，請補述維護管理計畫。
 - (26) 本案有關都市計畫法源、條文依據錯誤，如 P1-3、4；P4-1 與附-6 頁不一致，請一併修正。
 - (27) 請補充本案施工安全相關計畫（如相關基礎支撐圖說、鄰房現況鑑定報告書、相關技師簽證等）。
 - (28) 本案報告書部分圖面尺寸過小及標示不清，請統一修正。
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 19.99992% (950.16m²) 容積上限設計之。
 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) 「全昌益建設新竹市親仁段一小段 25-21 地號土地店鋪、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. 本案依下列委員及各單位意見修正通過：

- (1) 本案全區景觀模擬圖與現況不一致，請統一修正。

- (2) 基地 4M 無遮簷帶狀開放空間之植栽配置，建議配合截角留設之無障礙設計及店鋪出入口作調整。
 - (3) 本案基地南側臨 7.2M 計畫道路，目前尚未開闢，建議在土地所有權人許可下於本案取得使用執照前一併施作完成，其相關細部設計內容經本府目的事業單位同意後施作之。
 - (4) 請設置本基地截角無障礙設施，請補正。
 - (5) 本案汽機車出入口方向，請設計右進右出為原則。
 - (6) 為利本案基地東北側現有巷道人行及車輛進出，不宜設置圍牆。
 - (7) 請補充本案店鋪廣告招牌之設計型式。
 - (8) 交通需求評估內容缺漏店鋪需求，請補充說明。
 - (9) 本案聯外道路請將北大路、東大路、中正路及府後街納入分析，以符合實際交通現況，請修正。
 - (10) 大眾運輸系統請補充公路客運情形，空運系統部分建議刪除。
 - (11) 本案基地西南側面臨 7.2M 計畫道路文化街，請於報告書內文及圖面統一修正。
 - (12) 有關本案特別安全梯甲與室內安全梯乙之設計，請依建築法規檢討補充說明。
 - (13) P4-4△V1 獎勵：應沿道路境界線留設連續性之公共人行步道，其寬度至少三公尺者；請依規檢討之。
 - (14) 本案面臨世界街建議留設適當人行步道寬度。
 - (15) 本案垃圾量估算依據，請以最新統計數字為依據，請補正。
 - (16) 垃圾處理動線請詳加說明。
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 40% (1000.31m^2) 容積上限設計之。
 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。

(三) 「林家正等 2 人新竹市東明段 517-1、517-5、519、520、521、538、539 等 7 筆地號土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：本案位屬「擬定新竹科技特定區計畫細部計畫」範圍，請依該都市計畫書之一般開發區內容等相關規定，考量研擬適當回饋方式及公益性，修正後再提送幹事會審議。

(四) 「星碩建設新竹市新莊段 687 地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案 (第一次變更設計)

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及各單位意見修正通過：

(1) 請於報告書前頁製作本案設計變更前後差異總表，俾利檢核。

(2) 獎勵停車位建議優先設置於地下壹層，請檢討修正。

(3) 現有人行鋪面與基地開放空間之無障礙設計及鋪面，請納入本案一併施作並於使照取得前完成，並於施工前提送本府工務處審查。

(4) 本案汽車停車位數量減少六輛，請檢討獎勵增加停車數量。

(5) P3-07-03 現有人行道與基地內店鋪高程剖面標示不清，請補正。

(6) 有關本案開放空間有效面積及獎勵增加停車數量變更部分，請依規向本府目的事業主管機關重新辦理預審作業。

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 27.41% (2576.86m²) 容積上限設計之。

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。

七、散會：下午 12 時 50 分。