

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議幹事會」 第一二八次會議紀錄

一、時間：100年11月14日(星期一)下午3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一二七次委員會議決
議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、審議案：

(一)「春福建設新竹市信義段582地號土地集合住宅新建工程」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) P一-3 本案建築計畫資料表格式不符、內容部分誤植，請至本府
都市發展處網頁下載並檢視修正。

(2) 本案地下室開挖規模偏高，建請檢視後修正。

(3) 本案綠化不足，請增加中華路側之喬木數量。

(4) 基地現有公共人行道與4米退縮人行道之鋪面及植栽，請納入本
案一併施作並於使照取得前完成，其相關設計圖說於施工前應經
本府工務處同意。

(5) 請增加本案屋頂綠化設計。

(6) 請補充公共藝術雕塑品設計者簡介。

(7) 本案所有壹層平面基地周圍環境說明不足，請一併補充修正。

(8) 建築物西南向立面與華北路及景觀大道關係為何？請以圖面說
明。

(9) 建築物立面，請加強垂直綠化設計。

(10) 汽車停車位數量前後不一致，請檢討修正。

(11) 本案4米人行鋪面，建議考量透水鋪面設計。

(12) 汽機車車道出入口請增加安全警示設施。

(13) 請補充垃圾清運處理動線、清運處理動線高程是否合宜，請檢
討修正。

(14) 交通處初審意見：

- a. 報告書部份頁面脫落，請妥善裝訂。
- b. 本案開發內容包含店舖，惟案名並未納入，建議修正以符實際。
- c. P. 1-3 請補充說明本案開發之戶數（店舖、集合住宅分別標示）。
- d. 交通影響：
 - ①P. 6-35 基地周邊 500 公尺範圍內之路段均應納入交通影響分析（含服務水準評估）。前揭範圍請補充於對應之圖說中。
 - ②P. 6-43 基地等候進、離場車輛均不得利用道路等候，請說明尖峰時進、離場車輛等候長度，併研議以退縮管制點或其他方式增加候車空間之必要性。
 - ③P. 6-44 停車場進出口附近均禁止臨時停車，故均請規劃為紅線，以符法規。
 - ④P. 6-44 華北路現況未管制路邊停車，為避免路邊停車造成迴車空間不足影響車流續進，不同意開放現有雙黃線之規劃，請修正基地進出動線規劃為右進右出，併補充相關禁制、引導牌面之設置。
 - ⑤請研擬營運年基地本身開設交通車之可行性，如可行，請一併承諾，及研擬相關管理計畫及規劃方式。
 - ⑥請補充基地衍生交通量配置到周邊道路（10 公尺以上均請納入分析）之衍生 PCU 分配數據圖說，並請注意分配假設之合理性。

(15) 工務處初審意見：

- a. 建請於立面圖上標示立面材質。

(16) 業務單位初審意見

- a. 報告書案名請統一修正為「春福建設新竹市信義段 582 地號土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案，內文請一併修正。
- b. P1-3 案件送審範圍及條件說明誤植，請修正。
- c. P1-5 土地使用分區、都市設計準則及開發獎勵查核表部分內容空白，請補正。
- d. P2-2 缺漏基地內現況照片及基地範圍框選錯誤，請補正。
- e. P3-12 景觀植栽計畫平面圖請標示地下室開挖範圍。
- f. 所有設計平面圖之底圖（包含基地範圍、材質及色系）請統一一致，並請標示指北、高程（包含基地內不同材質鋪面、設施及基地外道路等）、空間屬性及其基地周邊現況（包含道路、人行道、周邊住戶等）等基本資訊。
- g. 本案報告書之建築平面圖建議北向朝上，俾利審視。

- h. 壹層平面乙處空間名稱未填寫，請補正。
 - i. 所有設計平面圖之增設停車位名稱請修正為獎勵停車車位。
 - j. 地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度 4 公尺以上之緩衝車道，請於圖面標示尺寸。
 - k. 本案公共藝術請更名公共藝術雕塑品，並簡述其設計內容。
 - l. 有關本案 40 輛獎勵停車位，請研擬相關獎勵停車管理計畫。
 - m. P6-22 用途別誤植，請修正。
 - n. P7-2 管理維護計畫部分內容空白，請補正。
 - o. 案地獎勵容積率為 120%，請於備註詳細說明並註明來由，另本案採停車空間獎勵，有關停車空間與數量之核計請實核計算。
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 30% (968.35m²) 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) 「中華郵政新竹市復中段 837-2、841、842、843-1、843-3、843-4 等七筆地號土地(第一次變更設計)」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及各單位意見修正通過：
 - (1) 法定建蔽率、容積率誤植，請修正。
 - (2) 基地東大路側 9 株喬木請維持原設計，有關基地內公共排水溝部分，請逕洽本府目的事業主管單位申請變更位置。
 - (3) 請加強屋頂綠美化設計。
 - (4) 本案臨東大路側之公共人行道，請與本案整體規劃設計，並於使照取得前完成，其相關設計圖說於施工前應經本府工務處同意。
 - (5) 交通處初審意見：
 - a. 本案變更設計似為增加開發量體，惟對應之汽車停車位卻減設，請補充相關變更設計之停車供給足符內部化需求使用之相關說明。
 - (6) 業務單位初審意見
 - a. 請於報告書內檢附本案核備函及相關會議紀錄影本。
 - b. 有關設計人變更事宜，請敘明。
 - c. P0-4 法定建蔽率、容積率誤植，請修正。
2. 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) 「薛憲徽君新竹市東光段 560 地號土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 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。
2. 有關本案回饋方式經審議通過，同意採繳交代金方式調整為第一種商業區容許使用項目管制之。
3. 有關本案 LP 值之計算原則如下，請依下列原則辦理：
 - (1) 如申請基地已有毗鄰土地且使用性質相同(使用分區相同)者，以該毗鄰土地之地價區段計算。
 - (2) 如申請基地無毗鄰土地且使用性質相同(使用分區相同)者，以離申請基地之 2 宗使用性質相同(使用分區相同)之土地地價區段平均之。
 - (3) 如依前開二點方式計算之 LP 值小於申請基地之當年公告現值時，則仍應以申請基地之當年公告現值為準。
 - (4) 計算結果仍宜由「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議結果為準。

七、散會：下午 16 時 55 分。