

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議幹事會」 第一三四次會議紀錄

一、時間：101年4月3日(星期三)下午2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一三三次委員會議決
議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、審議案：

(一)「喬立建設新竹市長春段1665地號集合住宅新建工程(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. 本案請依下列委員、幹事意見及各單位意見修正通過：

(1) 設計容積率變更部分，請於總表列出。

(2) 請檢附工程進度說明書，並由建築師簽章。

(3) 變更設計前之建築物高度誤植部分，請加以敘明。

(4) 本案公共藝術品請更名為公共藝術雕塑品。

2. 業務單位初審意見：

(1) 請檢附原備查函公文影本。

(2) P0-18~22 附件容積移轉公文備註為變更設計後，是否誤植，請確認後修正。

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)「陳有仁君新竹市東光段528-1地號土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 有關本案回饋方式依「擬定新竹科技特定區計畫書」規定，經本次會議審議通過，同意採繳交代金方式(新台幣 8,652,042 元整)調整為住商混合區

容許使用項目管制之；其中代金繳納部分，請至本府都市發展處辦理繳納手續。

- 2.其代金計算原則，依「新竹市都市設計及土地開發許可審議委員會」第120次委員會會議決議辦理，其因無毗鄰土地且使用性質相同(使用分區相同)，故原則同意以東光段 527-1 地號及東光段 528 地號等 2 宗土地作為計算基準，惟計算之 LP 值小於申請基地之當年公告現值，故仍應以申請基地之當年公告現值為準。
- 3.本報告書內容檢附資料若為影本者，請標示「核與正本相符」字樣並請核章以茲證明。
- 4.請依上開都市計畫書規定，取得開發許可後，應於半年內提出變更使用執照申請，最多得延長 6 個月，並以乙次為限，否則取消原許可資格，請確實依規辦理。
- 5.本案未來申請新建改建時，請依 100 年 10 月 24 日公告實施之「變更新竹科技特定區計畫細部計畫(開發獎勵要點、土地使用分區管制要點及都市設計準則)專案通盤檢討書」規定檢討。
- 6.請檢送通過後報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表及代金繳納收據影本)六份、電子檔光碟片二份辦理備查。

(三) 「黃河鑫、竹慶龍建設新竹市東山段二小段 415 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. 本案請依下列委員、幹事意見及各單位意見修正通過：
 - (1) 地下室車道坡度過陡，請依建築技術規則檢討之。
 - (2) 地下室車道僅停機車及防空避難室使用，車道寬度為何設計 3.5M 及空間後續使用效益不大，請再檢討。
 - (3) 本案停車配置原則以不利用未開闢計畫道路作為停車出入口，請再 檢討。
 - (4) 本案平面設計有關涉及機電空間部分，建請依建管單位相關法規規定辦理，避免後續使用上糾紛。
2. 業務單位初審意見：
 - (1) 本案報告書部分缺漏及跳頁，如 P0-3、P1-2-1、P1-2-2、P2-1 等，請一併檢視補正。
 - (2) 本案植栽配置計畫請檢附植栽樹種一覽表。P.37 容積率檢核管制內容之符合欄位未勾選，請補正。
3. 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%容積上限設計之。
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。

(四) 「樸實建設新竹市竹蓮段 2556-5、2556-7、2557 等 3 筆地號土地店鋪、集合住宅、辦公室新建工程(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.本案請依下列委員、幹事意見及各單位意見修正通過：

- (1) 本案色彩計畫以灰黑色系列為主，其建物外觀模擬色彩與周遭都市環境景觀協調性不足，請修正。
- (2) 本案開發完成後之停車空間（含臨停需求等）應滿足自身需求並基地內部化，未來不得以停車空間不足為由向本市交通相關單位申請開放路邊停車；請納入買賣公約及管理公約內。
- (3) 有關本案行動不便者使用車位，請依變更設計後之內容檢討設置。
- (4) 基地週界半徑 300 公尺範圍內行經之大眾運輸路線請特別註明，併標明站點之位置。
- (5) 地下室開挖率請降低至 90% 以下。
- (6) P8-15 一樓植栽與配置圖不一致部分，請檢討修正。
- (7) 汽車編號 31 及 53 車位，建請再調整配置或移除增設車位。

2.工務處初審意見：

- (1) 變更後已增加基地面積，請依據變更後之建築法令檢討設計。
- (2) 請檢附雨遮剖面，並依規檢討。

3.交通處初審意見：

(1) 停車規劃：

- A. 行動不變者車位應先考慮以法定及自設停車位滿足之，請研議修正之。
- B. 有關本案開發衍生之停車需求，應先以法定及自設停車位滿足之，請修正。
- C. 本案開發完成後之停車空間（含臨停需求等）應滿足自身需求並基地內部化，未來不得以停車空間不足為由向本市交通相關單位申請開放路邊停車；請納入買賣公約及管理公約內，俾利使用者知曉。

(2) 停車獎勵：

- A. 請補充基地周邊 300 公尺現況停車需供之調查資料，以評估本案規劃停車獎勵之必要性。
- B. 停車場內停獎之停車動線指引設施（含外部車輛進場後車行動線指引及停車後如何步行出停車場之導引標誌）請一併加強，並補充於圖說。

4.都市計畫科初審意見：

本案新增兩筆地號竹蓮段 2556-7 及 2557 地號土地位屬「擬定新竹(含香山)都市計畫(市中心地區)細部計畫」範圍內，土地使用分區為第二種住宅區，有關土地使用分區管制要點審查內容如下：

- (1) 法定建蔽率:60%，法定容積率 240%(符合)。

- (2) 建築退縮規定:請依都市設計準則管制規定辦理。
 - (3) 停車空間設置標準:
 - 法定汽車車位:請逕依「建築技術規則」所規定停車位數量。
 - 法定機車車位:(每依住宅單原應至少設置一機車停車位):符合。
 - (4) 本計畫住宅區內之土地及建築物禁止申請設置資訊休閒業。
5. 業務單位初審意見
- (1) 報告書案名請統一修正為「樸實建設新竹市竹蓮段 2556-5、2556-7、2557 等 3 筆地號土地店舖、集合住宅、辦公室新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案，內文請一併修正。
 - (2) 1-3 建築計畫資料中其案名誤植、其他單元使用容積樓地板面積請分開呈現及缺漏變更設計前之建築計畫資料表，請補正。
 - (3) 本案變更設計前後圖面應於報告書展開後左右呈現俾利對照，並以紅字或雲形線框示變更後資料
 - (4) 本案竹蓮段 2556-5、2556-7、2557 等 3 筆地號土地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本部分缺漏，請補正
 - (5) 本案所有圖面之空間名稱部分缺漏，請補正
 - (6) 3-5 建築物使用計畫圖例不清，請以剖立面呈現。
 - (7) 請增加屋頂綠化花園設計。
 - (8) P1-8-1 容積移轉計算式文字模糊不清，請補正。
 - (9) 請檢附變更設計前之建築圖面並與變更設計後對照。
 - (10) 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）
6. 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% 容積上限設計之。
7. 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： 16 時 0 分。