

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」 第一六五次幹事會會議紀錄

一、時間：103年8月12日(星期二)下午2時00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

四、出席單位及人員：詳簽到簿

記錄：宋晏閩

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一六四次幹事會會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：第一六四次幹事會之第三案「社團法人新竹市東區龍山社區發展協會新竹市國道段1185、1185-1地號等兩筆土地」開發許可審議案，尚在協商辦理，待確認辦理情形後再行提送幹事會備查，餘三案洽悉備查。

六、審議案：

(一)「鑫奕建設新竹市中央段507號等5筆地號土地店鋪、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：

記錄：宋晏閩

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後通過。

- (1) 第2-3-2頁，各樓層變更後層高增加為4.5m，請注意避免有違法自行增建夾層問題。
- (2) 本案停車位為機械式，進出道路為民生路10巷為6m道路，其報告書第5-9頁，入口與出口平均等候時間分為23與73秒，但綜合分析敘明為6秒，請確認。
- (3) 受限上述停車位型式、道路環境與等候時間，建議停車場出入改為右進右出，請增設指示標誌引導車行動線。
- (4) 本案係為變更設計，坪數增加為何電梯數量減少，是否造成用戶使用電梯之等待時間變長。
- (5) 1樓增加1戶店鋪面積過小，是否符合相關規定，請說明。
- (6) 停車空間之設計是否應考慮車輛進出之車道及迴轉空間等，請補充說明。

業務單位審查意見：

- (1) 封面案名請修正為「鑫奕建設新竹市中央段507號等5筆地號土地店鋪、辦公室新建工程」都市設計審議案(第一次變更設計)，並統一修正報告書相關內容。

- (2) 第 0-1 頁實設容積率 519.47%計算值為 2254.50m²與第 2-3 頁設計容積合計值 2235.02 m²不符，請確認。
 - (3) 第 2-3 頁面積法規檢討表(10)設計容積面積、(11)容積率之計算式中數值與(12)之設計容積合計值不符，請確認。
 - (4) 請補充第 2-6 頁，新竹市都市計畫容積移轉許可審查計算表及現場會勘許可函(報告書查無此頁)。
 - (5) 請檢附審查費繳費憑證。
2. 有關經審議通過案件，請申請者於審查通過日起 3 個月內提送備查資料，未依規定提送者原送審案件廢止，並應重新申請。
 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) 「正群建設新竹市民主段一小段 40 號等 3 筆地號土地店鋪、辦公室新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：宋晏閔

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後通過。
 - (1) 本案住戶數量較為密集，植栽數量略顯不足，請於 10m 計畫道路前增設綠化植栽，及增設垂直綠化，以提升居住品質。
 - (2) 車道彎道視野不佳，請設置反射鏡，並於上下坡道處加設警示燈，以增加安全性。
 - (3) 請依建築技術規則第十章，無障礙建築物相關規定檢討設置無障礙設施，並設置無障礙廁所盥洗室。
 - (4) 本案逃生避難路線需經過管理委員會，請將逃生路線區隔開，並補充相關法規檢討之說明。
 - (5) 本案位處建築物較密集之巷內，請補充說明容積移轉前後對週邊環境造成之相關影響。
 - (6) 本案之綠化景觀區域主要位於建築物後方，請說明如何提供周邊居民使用。
 - (7) 初審意見本處審查意見(3)，有關基地面積遭鄰房佔用部分，因都市設計審議係審議基地配置對周邊環境的影響等，與申請基地被佔用後之建蔽率及容積率等檢討無關，請註明此部分由建管單位依規審查。
 - (8) 本案因申請容積移轉故提送都審，請說明地下室開挖率及建蔽率、容積率設計已近極限，對於都市設計有何助益，例如空間配置、植栽綠化及周邊環境的影響等？
 - (9) P6-7 頁壹樓夾層平面圖，預留多處過樑設計是否適當？請說明。
 - (10) P 附-2 基地位置標示不明，請修正。

業務單位審查意見：

- (1) 封面案名請修正為「正群建設新竹市民主段一小段40號等3筆地號土地店鋪、集合住宅新建工程」並自行統一修正報告書內案名。
 - (2) 請依前次審查意見5. 建築線指示成果圖已逾8個月期限，修正辦理。
 - (3) P6-6至P6-17之各層平面圖，圖面標示較為複雜，建請分色標示，俾利檢閱。
 - (4) P0-3建築計畫資料表之實設容積率479.94%之計算值為4060.29 m²與P2-3面積法規檢討表(12)計算之設計容積合計值4046.78 m²不相符，請確認。
 - (5) P2-3頁面積法規檢討表(10)設計容積面積、(11)容積率之計算式數值與(12)設計容積之合計值不符，請確認。
 - (6) P2-6頁容積移轉相關資料，請補充完整計算表，俾利審閱。
 - (7) 請檢附審查費繳費憑證。
2. 有關經審議通過案件，請申請者於審查通過日起3個月內提送備查資料，未依規定提送者原送審案件廢止，並應重新申請。
 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4時。