

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一七〇次幹事會會議紀錄

一、時間：104年1月26日(星期一)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一六九次幹事會
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)「巨宇開發新竹市北門段1767等2筆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. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後再送幹事會審議。

(1) 本案申請歷史街區獎勵、容積移轉，但建蔽率、綠覆率等對
周邊環境效益不顯著，請加強設計，並請增設停車位，以符
合一戶一車位之停車需求。

(2) 3-2頁容積移轉前後分析，請增加容移前後建築物量體、日
照、對鄰房日照影響等分析。

(3) 一樓夾層面積應為一樓店舖面積三分之一、圖面挑空線不完
整，請檢討修正。

(4) 地下一樓防空避難空間請檢討。

(5) 一樓機械停車位進入口位於建築物入口處，停等空間易佔用
騎樓處，影響行人通行，請依「建築技術規則」相關規定檢
討修正。

(6) 1-3頁修正辦理情形對照表交通處意見編號3.請補充汽車出
入停等空間…之辦理情形「依建築技術規則，停車數量少於
30輛，免設置停車等候空間。」請補充詳細章節。

(7) 磚紅色丁掛磚建議改為紅磚、石灰色丁掛磚建議改為抵石子
以符合周邊環境設計。

(8) 機車停車位請依實際需求數增設，以符合實際使用需求。

- (9) 北門街狹窄，本案建築物建蔽率高且建物相當高大，是否造成空間擁擠，環境衝擊較大，請檢討設計。
- (10) 一樓店舖及停車位之配置，請依實際使用需求檢討合理性。
- (11) 一樓廣告招牌、空調、冷氣機裝置位置請補充標示說明。
- (12) 請補充一樓植栽剖面圖，並針對植樹位置之樹幅範圍等依相關法規檢討是否影響其他建築基地範圍。
- (13) 立面造形請依周邊環境檢討外觀設計，屋頂屋突外觀部分需再配合整體設計修正。

業務單位審查意見：

- (1) 封面請依前次修正意見，參照範例修正封面格式。
- (2) 報告書請雙面列印，以節約紙張及減少厚度。
- (3) 請依前次修正意見，補充容積移轉附件(計算表)。
- (4) 1-3 頁修正辦理情形對照表都市計畫科審查意見「2. 建築退縮規定...」、「5. 請於備註欄...」及業務單位審查意見「3. 申請書、委託書...」、「4. 1-3 頁建築計畫...」、「5. 1-4 頁書件查核表...」修正部分參照頁碼有誤，請修正。
- (5) 請依前次修正意見，補充建築計畫資料表，歷史街區獎勵及容積移轉之百分比數字，並依送審階段勾選送審類別。
- (6) 2-1 頁基地位置圖標示 800 公尺半徑範圍請加註 800 公尺文字標示。
- (7) 1-9 頁建築計畫資料表與 3-2 容積移轉前後分析之住戶數有差異，請確認。
- (8) 本案機車道與人行動線之門廳重疊，是否影響避難逃生，請說明修正。
- (9) 1 樓騎樓留設是否符合相關規定，請說明修正。
- (10) 避難層二方向之避難逃生動線，請以圖示說明。
- (11) 本案係因容積移轉(20%)申請開發許可而應辦理都市設計審議，請說明對都市環境友善設計或回饋作法，例如增設綠化植栽、夜間燈光、人行道鋪面、街道傢俱等。
- (12) 容積移轉仍請依 104 年度核計，因涉及歷史街區容積移轉，請提送補充辦理容移之相關資料。

(二) 「宏家建設新竹市中寮段 442 地號土地店舖、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、幹事及各單位所提下列意見修正後通過。
 - (1) 停車空間規劃請依土管相關規定檢討。
 - (2) 樹穴、樹徑之覆土深度請檢討。
 - (3) 汽車停車位，不含透天店舖後車位(6 輛)，地下一樓(28 輛)加一樓(17 輛)合計 45 輛，請確認。
 - (4) 店舖後停車空間是否足夠，請補充標示並確認。
 - (5) 一樓梯廳設置是否合於實際使用需求，請檢討。
 - (6) 本案機車位設置較為複雜，請補充說明機車出入動線。
 - (7) 5-4~5-7 頁標準層平面圖，陽台留設配置請依據實際使用需求再行檢討。
 - (8) 5-5~5-7 頁平面圖陽台外空間標示請再確認修正。
 - (9) 地下停車場出入口位於較狹窄之巷道是否合適，車輛進出是否造成巷道擁塞，影響他人進出，請檢討。
 - (10) 基地內設有停車位，請依「建築技術規則」相關規定檢討基地內通路。
 - (11) 平面圖部分空間未標示用途，請補充。
 - (12) 店舖前請依據實際使用需求增設停車位，位於車道出入之植栽是否影響車輛進出視線，請檢討修正。
 - (13) 停車場車道出入口視線，請依實際使用狀況再檢討安全性，並增加設置反射鏡等引導裝置。
 - (14) 一樓容積計算有誤(免計容積項目)，請檢討並修正。
 - (15) 請依實際需求，增設機車停車位，並請檢討修正目前機車停車位之設置。
 - (16) 建議可減少一樓自設汽車停車位、增加機車停車位及一樓綠化空間，以符合實際使用需求，提升整體生活環境。

業務單位審查意見：

- (1) 本案住戶數 52 戶，商業單元 6，停車位請依實際需求量檢討，以免肇致恣意隨停，影響周邊交通及行人通行，並針對商

業空間規劃暫時停車位，以減少臨時停車可能造成的周邊環境衝擊。

(2) 本案係因容積移轉(30%)申請開發許可而應辦理都市設計審議，請說明對都市環境友善設計或回饋作法，例如增設綠化植栽、夜間燈光、人行道鋪面、街道傢俱等。

(3) 避難層二方向之避難逃生動線，請以圖示說明，排煙室開門方向，請依規檢討留設。

(4) 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。

八、散會：下午4時20分。