

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第一七三次幹事會會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 6 月 8 日上午 9 時 0 分

二、地點：新竹市政府都市發展處(二樓會議室)

三、主持人：翁執行秘書義芳

四、出席單位：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一七二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)「林保焜新竹市東明段308、309-1地號土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：柳環瑜

本案依下列委員及相關單位意見修正後，先送業務單位審視，再提送幹事會審議，並請於審查日7日前送達本府，俾利審查作業：

1. 有關捐地方案請補充下列二方案納入評估：

(1) 請評估捐贈309地號之道路用地之可行性，依照公告現值核算應捐贈之面積，前項捐贈之面積，應符合原捐地比例面積 $96m^2$ ，或換算土地價值不得少於8,506,210元之面積，以最高面積者為原則，剩餘道路用地後續以容積移轉之方式辦理。

(2) 研擬臨水源街側之捐地方案。

2. 都市發展處意見：

(1) 本案東明段308、309-1地號土地位屬於「擬定新竹科技特定區計畫細部計畫」範圍內，土地使用分區為「住商混合區」[原乙種工業區調整為住商混和區(依規定完成開發許可程序前仍應依原使用分區(乙種工業區)容許使用項目使用之)]，需依計畫書([擬定新竹科技特定區計畫])規定回饋方式辦理。

(2) 本案報告書P-3「三、權利關係人同意書」列東明段308、309、309-1共三筆地號，與本案報告書提案之東明段308、309-1共兩筆地號不符，請修正，另查明東明段309地號為道路用地。

(二)「威達電新竹市光復段267號等6筆地號土地新竹廠房新建工程」都市設計審議案(第二次變更設計)

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：鄭琬蓉

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) 有關地下一層無障礙車位有跨越車道疑慮，請修正。
 - (2) 請補附建築線指示圖。
 - (3) 建築物立面印刷色彩，請再調整。
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. 請檢送依決議1辦理修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)乙份予業務單位審核後，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。

(三)「協勝建設新竹市東濱段1070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：

記錄：鄭琬蓉

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) 公共藝術雕塑品設置建議改採植栽綠化方式處理。
 - (2) 車行規劃及機車停車位設置，應儘量避免相互衝突。
 - (3) 建議增加綠化面積。
 - (4) 都市發展處意見：
 - ① 本案位屬「擬定新竹漁港特定區細部計畫」範圍內，土地使用分區為「第一之一種商業區」，土地管制規定如下：
土地及建築物之使用：依都市計畫法臺灣省施行細則第十七條規定辦理。
 - ② 綜合設計放寬規定：
基地開發應依照建築技術規則建築設計施工篇第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」有關規定辦理。
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. 請檢送依決議1辦理修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)乙份予業務單位審核後，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。

(四)「承恩建設有限公司新竹市榮光段一小段 38-26 號等 2 筆地號土地
店鋪.集合住宅新建工程」都市設計審議案(第三次變更設計)

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：鄭琬蓉

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) 地面層開放空間關係都市意象塑造，請再討論及補充資料。
 - (2) 請補附基地臨6米巷道之車行進出動線分析。
 - (3) 法定汽車停車位數量請查明修正。
 - (4) 本案建築物量體較大，對都市紋理及位於歷史性區位之新竹之心勢必造成影響而成為新地標，請補充相關設計圖說。
 - (5) 店面規劃建議以整體永續發展為考量，其作為中正路示範商圈。
 - (6) 為增加開放空間，建議街角退縮4.4公尺至6.8公尺。
 - (7) 本案與鄰房騎樓通道部分請順平處理。
 - (8) 本案位處商業區，為因應戶數量及維護市容避免衍生停車問題，建議地下層以夾層式增設機車停車格。
 - (9) 建議利用建築語彙塑造立面，使與東門城元素和諧。
 - (10) 本案基地位處特殊區位，因變更前與變更後量體差異，天際線突出，請將範圍擴至基地周邊兩個街廓做細緻考量，並以新竹之心角度為主、包含本案建築量體及鄰近建物的比對分析。
 - (11) 請補充本案對於周邊建築物日照影響之分析。
 - (12) 本案建築風格較強烈，造成都市街角衝突，建議採量體退縮、組成量體變化，對於都市紋理及面向彈性較大。
 - (13) P. 2-5動線規劃請查明修正。
 - (14) 都市發展處意見：
 - ① 有關實設容積率核算部分，請向本府工務處釐清確認。
 - ② 請依本府都發字第1040089928號函所提出之審查意見修正，並將歷次修正對照表載於報告書。
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. 請檢送依決議1辦理修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)乙份予業務單位審核後，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。

七、散會：12時30分。