

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一七六次幹事會會議紀錄

- 一、時間：中華民國 104 年 9 月 10 日下午 1 時 30 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一七五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)佑聖宮-「新竹市康朗段121-2、122等2筆地號土地捐贈」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)本案土地移交前請將地上所有物移除。
 - (2)報告書「擴大及變更新竹漁港特定區主要計畫(第二次通盤檢討)【農業區以附帶條件變更為宗教專用區】協議書」僅有121-2、122、122-1三筆地號，無P.16頁刊載之「122-3」地號，請敘明。
 - (3)宗教專用區開發有無臨路規定，請敘明。
 - (4)都市發展處意見：
 - ① 請於報告書內補附詳細完整案由詳細說明。
 - ② 請檢附「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議」繳費憑證，俾利辦理核備相關事宜。
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，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。

(二)「傑昌開發新竹市自由段631號等17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：

記錄：鄭琬蓉

1. 郭委員嘉傑因與本審議案件涉有關係，故依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第九點規定迴避審議。
2. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後通過。
 - (1) 本案符合簡易都更條件，建議辦理。
 - (2) 請補附容積移轉規定修正前之申請函文。
 - (3) 停車空間出入口設置位置建議再行考量。
 - (4) P. 4-4 頁請標示植栽槽之厚度尺寸及補附 1/50 剖面圖，俾檢討植生狀況。
 - (5) 建議美化開放空間告示牌。
 - (6) 開放空間供民眾使用，鋪面使用材質安全性及植栽養護請補充於維護管理計畫。
 - (7) 根據「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議意見修正辦理情形對照表」之「修正部分參照頁碼」部分有誤，請再重新檢視後修正。
 - (8) 請補充滿雅街 313 巷轉向交通量及服務水準資料。
 - (9) 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議建築計畫資料表」之「實設機車停車位」有誤，請更正。
 - (10) 地下一層「停車位^④」車行動線請補充並確認車道坡度是否影響停車。
 - (11) 請標註基地綠化部分之高程及有無對應順平處理。
 - (12) 開放空間高差易限制開放性，周圍相對高程差別較大、花圃設置位置等等…範圍界定明顯，建議改善。
 - (13) 東南側廣場式開放空間設置樓梯高差，是否影響開放空間有效性，建議改為設置坡道。
 - (14) 都市發展處意見：
 - ① 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議意見修正辦理情形對照表」之「設計單位自行檢核結果」未填列，及請補建築師用印。
 - ② P. 3-13 缺頁及部分頁碼未刊載於目錄。
 - ③ 本案面積達 1000 平方公尺以上，若辦理都市更新可申請 1.5 倍法定容積獎勵及 0.2 之容積移轉。
 - ④ 東南側廣場式開放空間是否連通滿雅街及私設通路，請釐

清。

- ⑤ 本案開放空間不具無障礙特性，請釐清。
- ⑥ 與鄰地交界處，請註明：「地面保持與前側人行道及鄰地留設騎樓順平處理。」以創造整體都市無障礙及高齡友善環境。
- ⑦ 樹立式廣告物、空調主機位置，請整併至立面設計，不鼓勵再突出量體，影響都市景觀。
- ⑧ 請補附「土地使用分區管制、都市設計準則及開發獎勵查核表」。

3. 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。
4. 請檢送依決議 2 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，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。

(三) 「郭志煌, 郭淑惠新竹市三姓段412, 413地號廠房新建工程」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) 法定退縮人行步道與現有人行步道地坪高度是否齊平。
 - (2) 建築面積計算: 建蔽率減少、工業使用容積樓地板面積變更後差異大，請重新檢視並敘明。
 - (3) 內部使用空間是否用途變更，請敘明。
 - (4) 都市發展處意見：
 - ① P. 5-1-2 頁請以表格詳列第一次變更設計面積數據及本次變更之差異計算。
 - ② 請依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議收費標準」規定繳納審議費並檢附其繳費憑證，俾利辦理核備相關事宜。
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) 「天竹建設-新港段1079地號等7筆地號店鋪、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)沿街步道式開放空間之使用行為請再檢視。
- (2)開放空間之有效係數請釐清。
- (3)店鋪應增設側邊出入口，增加空間串聯性形成友善街道廣場。
- (4)開放空間設置之桌、椅街道家具請移除。
- (5)請補附容積移轉規定修正前之申請函文。
- (6)夜間照明計畫請補充三個時段照明模擬透視圖。
- (7)請詳細補充植栽噴灌計畫(含屋頂綠化)。
- (8)為使開放空間增加有效性請再檢討改善。
- (9)建築圖面請標註比例尺。
- (10)考量建築物可能受海風影響，結構材料建議選用耐久度高之。
- (11)機車停車空間出入口處之植栽樹徑有影響視線疑慮，建議調整位置。
- (12)機車停車空間入口較不顯目，請改善。
- (13)「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議建築計畫資料表」獎勵樓地板面積及容積移轉面積標註百分比數有誤，請再確認修正。
- (14)沿街步道式開放空間鋪面請與開放空間鋪面做整體考量並向內延伸增加開放空間關聯性。
- (15)都市發展處意見：
 - ① 綜合設計放寬之獎勵容積不得超過基準容積之 30%:本案申請之獎勵(40.03%)已超過上限，請修正；另開發獎勵查核表(P.1-5-6~7)未勾選，請一併修正。
 - ② 本案面積達 1000 平方公尺以上，若辦理都市更新可申請 1.5 倍法定容積獎勵
 - ③ 第 3-3-2 頁，廣場式開放空間(無頂蓋)設置封閉式花園，且設於基地後方，完全不具開放效益，是否合宜，請釐清。
 - ④ 廣場式空間非無障礙設計，請修正，以創造整體都市無障礙及高齡友善環境。
 - ⑤ 出入動線高差達 50cm，惟僅於轉角設置一處無障礙坡道，請研擬增設緩坡數量、或調整高程，俾創造整體都市無障礙及高齡友善環境。

- ⑥ 開放空間高低差達 50cm，造成空間隔閡，不完全具開放效益，請修正。
 - ⑦ 沿街式開放空間地面，應保持與前側人行道及鄰地留設騎樓順平處理，以創造整體都市無障礙及高齡友善環境。
 - ⑧ 「沿街式開放空間」與「人行道間」不宜以連續性花圃斷開分離，造成空間隔閡，不具開放效益，請修正。
 - ⑨ 本案開放空間之設置惠請再檢討修正。
 - ⑩ 樹立式廣告物、空調主機位置，請整併至立面設計，不鼓勵再突出量體，影響都市景觀。
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：16時10分。