

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一八七次幹事會會議紀錄

- 一、時間：中華民國 106 年 2 月 23 日下午 1 時
- 二、地點：新竹市政府都市發展處（二樓會議室）
- 三、主持人：陳執行秘書永源
- 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一八六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）「昌傑建設新竹市東明段310地號等1筆土地店鋪、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：

記錄：鄭琬蓉

1. 郭委員嘉昌與詹委員政達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)請再確認15米計畫道路(未開闢)側，建築線。
 - (2)基地種植落羽松，建議維護良好生長環境。
 - (3)請釐清二至六層之「設備區」是否計算容積。
 - (4)非供住宅使用之樓層，其同層及以下各樓層均應非供住宅使用，請詳細補充「管委會使用空間」規劃及使用時間、管理等…區隔。
 - (5)請釐清開放空間是否有妨礙公眾通行或為其他使用之設施。

- (6)沿街步道開放空間留設建議平行道路。
- (7)請檢視通往地下1層、2層安全梯通道尺寸92cm是否符合建築技術規則。
- (8)P. 1-6-3，東明段540-2面積誤繕，請更正。
- (9)請標示高程及補充無障礙檢討章節。
- (10) P. 2-3-2，建議種植與鄰近街廓同樹種植栽。
- (11) P. 3-9-3，小葉赤楠圖片有誤，請修正。
- (12) 業務單位意見：
- ① 科技商務區，其使用項目依都市計畫法台灣省施行細則有關「商業區」之規定辦理，惟供作科技產業之產品研發、展示、銷售、商務會議、辦公，以及日常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館、攝影棚等設施使用部分之樓地板面積，應不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。
 - ② 冷氣機口、鐵窗、雨庇或其他影響建築立面之設施物，應考慮整體景觀規劃配置，予以細部設計處理，並不得妨礙緊急逃生路線與設施。
 - ③ 開放空間面積計算應扣除基地內車輛出入車道，請修正。
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後，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。

(二)「展藝建設股份有限公司新竹市香濱段149等6筆地號土地集合住宅新建工程」都市設計暨屋脊裝飾物審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：鄭琬蓉

1. 本案依下列委員及相關單位意見修正後，提送業務單位由1位委員及相關單位確認後通過：

(1) 本案基地開發造成影響外部化、衝擊請詳細補充檢討及改善方式。

(2) 建議將1層停車空間改設置於地下層，避免問題外部化。

(3) 建議將車道與停車空間整併成同一側。

(4) 附表四部分內容文字誤植，請修正。

(5) 請補充說明未用完之獎勵值。

(6) 無障礙設計：

① 基地內通路高程不同，建議以通用設計作為基準便利行走。

② 建議將無障礙車位設置在地上1層，並請順平處理通路。

③ 請補充無障礙檢討章節

④ 8M計畫道路側及4M現有巷道側之人行道部分，建議改善鋪面，較易輪椅推行。

(7) 請補充老舊窳陋地區重建之獎勵容積檢討表包含「A、B、C、D項目」。

(8) 請更新為106年公告現值之容積移轉許可審查計算表。

(9) 請再檢討「垃圾處理間」之空間大小是否合理。

(10) P. 3-9，請釐清車道中是否有落柱，如為梁上柱請檢討結構安全性及改善方法。

(11) 請說明本案因基地受限，設計、鄰地地主協調歷程。

(12) 本案車道出入口僅有4.8M，請以圖面釐清迴轉半徑是否足夠。

- (13) 本案報告書內所附圖面現況標示不清。
 - (14) 建議將6筆地號整併。
 - (15) 現有4米巷道有無劃設車行方向。
 - (16) 8M計畫道路車行、出入方向請標示。
 - (17) 1層植栽種植較少，視覺上較無綠美化感，建議提升綠化量。
 - (18) 業務單位：
 - ① 報告書部分頁面無頁碼，請補充。
 - ② 請將本案設計套繪地形圖，並清楚標示鄰地現況及出入口。
 - ③ 請詳細補充本案內至外部之交通動線(人行、汽車、機車)。
 - ④ 請確認消防車進入活動空間範圍之轉彎預留空間是否足夠，請標示消防車動線說明。
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：下午3時30分。