

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第九十五次 委員會會議紀錄

- 一、時 間：民國九十九年八月十日上午九時三十分
- 二、地 點：新竹市都市發展處二樓會議室
- 三、主 持 人：許主任委員明財
- 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九十四次委員會
議決議辦情形
都市發展處報告：略。
決議：洽悉備查。

六、報告案：

- (一)「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」修訂
第十一點、「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」增
訂第九之一點報告案
都市發展處報告：略。
決議：

- 1. 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」增訂第九
之一點照案通過，「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」第十一點請修正為「申請案件第一次開會時應請設
計人(親自)列席說明，第二次以後開會時，得由設計人(或其委託
代理人)列席說明；並得邀請起造人(或其委託代理人)與當地居民
代表列席陳述意見。」(修正前後條文，詳如附件一)。
- 2. 請依程序提送本府法規會審查。

- (二)「秀山建設新竹市東光段 848 地號店舖及集合住宅新建工程(變更
設計)」開發許可及都市設計審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：洽悉追認。

- (三)「潤遠建設新竹市中央段 853 地號店舖集合住宅新建工程」都市設
計審議
都市發展處報告：略。
決議：洽悉追認。

七、審議案：

- (一)「鑫奕建設新竹市親仁段 4-23、5 地號店舖、集合住宅新建工程 5
筆活動中心及操場新建工程」都市設計審議案
設計單位報告：略。
業務單位報告：

1. 本案依據 99 年 7 月 28 日第 104 次幹事會會議決議，提送委員會審議。
2. 本案依所提送報告書內容以及 97 年 5 月 26 日第 61 次委員會、97 年 11 月 25 日第 71 次委員會會議紀錄，有關容積移轉相關申請過程及其規定說明內容，詳如附件二。

決議：

1. 本案由申請人簡報說明後，經委員討論達成共識，基於公益性原則及業者權益維護之平衡考量下，同意調整容積移轉額度上限，並請依下列委員意見修正後通過：
 - (1) 1 樓 2 間店舖請取消不設，全部開放供公共開放空間使用，並應提供切結保證未來使用時，1 樓空間能確實開放供作一般民眾使用且不得封閉。
 - (2) 上述開放空間請先提送本府建照預審小組審查，確認其容積獎勵額度後，再授權由業務單位審視容積移轉接受基地之可移入容積額度（其額度應予調降），調整後之實設容積率應維持本審議時額度或應予以調降，並不得再增加。
 - (3) 本案鄰接東門國小，為提供友善通行、接送空間以及維持環境景觀之完整性，經申請人同意建造執照取得前，認養仁義街側溝、路燈、東門國小圍牆、人行道鋪面及植栽等項目並將其納入本案一併施作；相關細部設計及認養工作內容請另向本府主管機關申請辦理。
 - (4) 觀景竹林區、主景雕塑區僅以石版步道串連，使用率偏低且雨天時不利於行走，請再強化空間使用機能，如提供休閒遊憩設施等活動空間，以提供附近學童及社區居民活動時使用；另雕塑品請調整至前側（近仁義街側）可供人駐足欣賞之區域。
 - (5) 停車及交通分析內容：
 - A. 請補述停車場車道出入口坡度以及尖峰時段等候停滯空間等分析資料。
 - B. 地下一樓獎勵停車位係供公眾使用（包括一般民眾），為確保一般民眾得以使用本案留設之獎勵停車位，非僅供住戶專用，請補述本案獎勵停車位如何確保一般民眾與本案社區居民使用之安全管理機制。
 - C. 請補充分析位於仁愛街 8 巷之垃圾收集區之收集方式與進出動線。
 - D. 請於圖面上標示清楚防救災進出動線及其所需空間。
 - E. 交通分析內容引用 92、94 年資料，不符實際現況，請修正。
 - F. 請補充分析本案地下室停車場車輛進出方向，以免造成學童上下課通行安全疑慮。