

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」  
第一五一次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 4 月 1 日下午 2 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：吳副召集人宗錕

紀錄：黃愛婷

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一五〇次委員會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查。

六、報告案：

(一)「大坤投資股份有限公司新竹市東光段 729 地號等一筆土地」開發許可審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

(二)「中原投資股份有限公司新竹市東光段 514、515 號等 2 筆土地」開發許可審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

(三)「黃銘琴君新竹市東明段 421、422、410-4 號等 3 筆地號土地」開發許可審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

(四)「葉建生君新竹市東光段 781 號等 1 筆地號土地」開發許可審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

(五)城市總合體建設(HOPSCA)發展概念報告案

規劃單位報告：略。

決議：原則同意備查。

## 七、審議案：

### (一)「豐邑建設新竹市光武段 1050 等 1 筆地號商辦大樓新建工程」(第一次變更設計)都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

#### 1. 本案變更設計依下列委員及相關單位意見修正後通過：

- (1) 本案雖未申請綠建築設計之獎勵容積，惟仍請依建築技術規則/建築設計施工編/第十七章「綠建築基準」相關規定檢討。
- (2) 請考量未來環境電動機車充電之需，予以區塊規劃(投幣式)充電插座(站)。
- (3) 請檢視目錄所載第八章相關附件依規檢附。
- (4) P. 4-83 公共人行天橋通道規劃切結書，既本案變更起造人，是請檢送相關切結書。
- (5) 本案請配合規劃公車停車彎，其相關停靠地點請洽詢本府交通處。
- (6) 請確認 P. 1-6 及 P. 1-8 之建築物(樓層)用途。
- (7) 請補附本次變更說明之剖、立面對照圖說。
- (8) 交通處意見：
  - ① 報告書 P4-36~38 頁，請補充說明機械停車位停車方式及留設 2.5m 通道之用途。
  - ② 有關交通影響評估部分，本次變更設計刪減一樓層，惟為利於觀察變更設計前後之差異，建議增列一表格就變更前後之衍生旅次數、周邊路段與號誌化路口服務水準及停車供需部分，逐一比較敘明。
- (9) 都市發展處意見：
  - ① 土地使用分區管制：
    - A. 最小建築基地 (3000m<sup>2</sup> 以上，臨接慈雲路之寬度不得小於 25 公尺)：請檢附圖說明本案基地臨接慈雲路之寬度，並於附表三備註欄標示對應頁碼。
    - B. 院落規定 (最小後院深度 1.5m)：附表三備註欄之對應頁碼有誤，請確認。
    - C. 停車空間：
      - a. 汽車停車空間：請逕依「建築技術規則」1.2 倍卓處。

- b. 機車停車空間（每一住宅單元應至少設置一機車停車位；其他用途建築物則以樓地板面積每滿 200m<sup>2</sup> 設置 1 輛計算）：請補充說明停車檢討樓地板面積之定義及計算方式，並請於附表三備註欄標示檢討圖說對應頁碼。
  - c. 離街裝卸場（非住宅及非辦公使用之總樓地板面積 10000m<sup>2</sup>（含）以上，未達20000 m<sup>2</sup>者，應設3裝卸車位，20000 m<sup>2</sup>以上，每增加20000 m<sup>2</sup>則增設1裝卸車位，如有零數時應增設1裝卸車位）：請補充說明停車檢討樓地板面積之定義及計算方式。
- ②開發獎勵：
- A.  $\Delta V1$  綜合設計放寬及 $\Delta V4$  增設停車空間獎勵：請逕依「建築技術規則」及本府訂定之獎勵容積相關規定辦理。
  - B.  $\Delta V2$  提供公益服務設施使用：請檢附經目的事業主管機關同意之相關文件，並於對照表標示頁碼。
  - C.  $\Delta V5$  配合開發時程：附表三符合欄位請勾選。
- ③有關原起造人(全球人壽保險股份有限公司)前認養指定留設第二層公共人行通道及其銜接公共空間設施(基地範圍外)，並檢附相關切結書(P. 附 5)，惟本案擬變更起造人，是請更新相關切結書。
- ④P. 1-6 建築計畫資料表內涉及申請人之相關欄位，請更新填載。另報告書內文亦請全面檢視修正(如：P. 3-1 開發內容說明、圖框……)。
- ⑤有關無障礙停車位部分，建請集中留設於鄰近梯廳處，並避免跨越車道，以維護安全。
- ⑥P. 1-8 變更影響事項對照表部分數據誤植(如：變更前/增設停車空間之比例、變更後/申請戶數…)，請查明修正。
2. 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)乙份送業務單位審核後，再予依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。
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。

八、散會：下午 5 時 30 分。