

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一七五次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 6 月 12 日上午 10 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：吳副召集人宗祺

記錄：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一七四次委員會會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查。

六、報告案：

(一)「許志成新竹市仁愛段 978-1 地號工廠新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

(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」

都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

(三)「春福建設新竹市新興段 4 號等 9 筆土地及竹蓮段 3008 號等 1 筆

地號土地集合住宅新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

(四)「蔡春雄等 3 人新竹市東光段 569 地號」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)「李治國等 3 人新竹市東明段 292 號等 8 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。

(六)「富蘭登科技股份有限公司新竹市東明段310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。

七、審議案：

(一)「麗寶建設新竹市東光段519等1筆地號店舖、集合住宅新建工程」
(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. 本案依下列委員及相關單位意見修正後通過：

- (1) 有關法定停車及自設停車位數量小於申請戶數，未能滿足一戶一車位，而又申請「增設停車空間」獎勵容積，實非合理。
- (2) 請補充說明如何管制非住戶之獎勵車輛進出機制。
- (3) 請檢視高程依規規劃無障礙通路。
- (4) 有關資源回收室之垃圾清運動線乙節，查地下室並未規劃垃圾車臨停車位，請考量垃圾子車如何拖至戶外停車處，予以妥善規劃並補充說明。
- (5) 請考量空調主機放置地點，避免影響立面景觀。
- (6) 請於一樓開放空間增設自行車停放區。
- (7) 中庭內部喬木除緬梔外，大部分屬紅葉落葉型樹種，建議再予檢視妥善規劃。
- (8) 有關灌木配置部分，建議依植栽高度、樹型，將生長較快速或較高者配置於步道後方，以利人行及後續修剪、維護。
- (9) 請加強鄰鐵路側建物立面設計及夜間燈光照明規劃。
- (10) 請配合開闢基地東北側20米計畫道路。
- (11) 交通處意見：
 - ① 報告書9-1頁，第一條「…報交通局核備」請更正為新竹市政府。
 - ② 請於建築物進出口明顯位置設置獎勵增設停車空間動態剩餘車位顯示裝置及標示牌。
 - ③ 領得使用執照半年內應依停車場法相關規定申辦停車場登記證，對外開放獎勵增設停車空間供公眾停車收費使用。
 - ④ 報告書第3-6頁，新竹市建築物增設停車空間鼓勵要點應為「新竹市建築物增設停車空間供公眾使用鼓勵辦法」，請修正。

⑤報告書第3-6頁第六條，「…防空避難設備不得兼作獎勵增設停車空間使用」，惟報告書第2-5頁，地下壹層平面圖所載為防空避難室兼停車空間，亦設有獎勵停車空間，似有違前揭條例規定。

(12)都市發展處意見：

①最小建築基地：本案位屬街廓編號B4非屬指定整體開發區，請修正第0-4頁查核表。

②查核表0-7頁合計獎勵係數有誤(30.17%)，請更正(應為 $25.17\%+6\%=31.17\%$)。

③綜合設計放寬及增設停車空間獎勵：

請釐清本案是否以本府102年8月8日發布實施「變更新竹科技特定區計畫(開發獎勵要點之綜合設計放寬及停車空間容積獎勵規定)細部計畫」前之規定申請獎勵，則第0-7、第0-8頁查核表有關開發獎勵各項內容請修改一致，並載明適用規定之發布實施日期。

2. 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)。

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：12時35分。