

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」  
第一七八次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 7 月 24 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一七七次委員會  
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)「昌傑建設新竹市東明段540、541-1、544、545、546等5筆地號土地  
店舖、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。

(二)「郭志煌等2人新竹市三姓段412等2筆地號土地廠房增建工程」(第一  
次變更設計)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)「達龍建設新竹市東濱段250、251等2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)「江維哲君新竹市東光段161地號土地」開發許可審議」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)「豐邑建設新竹市國道段1001等1筆地號店舖、集合住宅新建工程」  
(第二次變更設計)都市設計審議報告案

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) 請將下列事項補充至社區之公寓大廈規約。
  - ①有關供汽機車通行及緊急救護防災通道使用之8米無遮簷帶狀式開放空間，應保持暢通不得設置任何阻礙物。
  - ②管理委員會不得為讓社區住戶車輛進出，而阻斷主幹道車流。
- (2) 請妥善規劃社區車行動線，以免造成附近路段壅塞加劇。
- (3) 有關位於街角之戶外折梯，請慎選其建材，以利都市介面景觀。
- (4) 落雨松之根部易向四周隆起，形成板根，查所規劃之綠帶敷地顯不足；另波羅蜜易招蟲害且樹型較大，建議調整樹種。
- (5) P. 0-7-1「基本說明—允建面積」乙節，查多處數據與「建築計畫資料表」所載未符，請依規檢討修正。
- (6) 本案使用分區為第二種商業區，而整體建築計畫似集合住宅案，請說明如何塑造商業氛圍及角色。
- (7) 請補充建築物高度及日照陰影之檢討資料。
- (8) 建請洽詢本府交通處可否於8米帶狀式開放空間劃設紅線或設置告示牌，以避免車輛恣意停放，影響緊急救災使用。
- (9) 都市發展處意見：
  - ①P. 0-0-2變更內容對照表所示總樓地板面積變更增加34.06m<sup>2</sup>，為何總容積樓地板面積變更卻減少1.53m<sup>2</sup>？請說明原因及增加樓地板之各樓層面積及位置。
  - ②本案相關圖說比例尺請按「書件查核表」規定標示（一樓配置圖及標準層至少 1/200），如圖面超過 A3 尺寸，可考慮採摺頁方式處理。
  - ③有關基地西側之 8 米無遮簷帶狀式開放空間規劃，請考量與鄰近老舊社區相對高低差妥適規劃，以利未來與西側私設道路銜接可能性及使用安全。
  - ④P. 0-0-1「審查意見/工務處/1.」欄位內「……專攻交通……」文字誤植部分，請修正。
  - ⑤報告書頁次請依序編排，另部分頁次圖說未顯示(P.5-7A)，請查明修正。
  - ⑥請檢附所繳納之審議費憑證。

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：11時0分。