

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議幹事會」第 119 次會議紀錄

一、時間：100 年 5 月 11 日(星期五)下午 2 時

二、地點：本府都市發展處二樓會議室

三、主持人：翁執行秘書義芳

記錄：陳柔惠

四、出席單位及人員：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 118 次委員會議決議
辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、審議案：

(一)「瑞軒建設開發新竹市東山段一小段 617 地號店舖、飲食店及集合住宅
新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案請依下列委員、幹事意見修正後通過：

- (1) 本案實設汽、機車車位甚多，卻僅由同一地下室車道進出，上下班尖峰時段出入口處恐造成交通擁塞，建請研析分道或由南大路進出之可行性。
- (2) 獎勵停車位建請儘量並集中留設於地下一樓，以利後續住戶及一般民眾之停車安全管理。
- (3) P3-28 獎勵停車位、開放空間使用管理機制及公共空間使用等內容說明不足，應符合「新竹市建築物增設停車空間鼓勵要點」等相關規定，並應納入大樓管理規約中，俾利住戶知曉。
- (4) P3-1 其有關 20M “公園路” 漏列，請補正。
- (5) P4-7 車道旁高程與 P7-6 不符，請全部檢視。
- (6) P5-1 表 1-1 路線編號請改為道路名稱。
- (7) P5-3 表 1-2 非行經基地週邊之公車路線建請刪除。
- (8) P5-9 表 1-4 標題名稱誤植，請修正。
- (9) 請補充南大路、公園路道路服務水準，並述明停車場設置於公園路的原因。
- (10) 請補述垃圾儲存空間出入動線，包括垃圾車進出、鋪面處理及其管制方式。
- (11) 請補述本案建築量體何以採分散配置之設計理念。

- (12)P4-15 編號 6 為集合住宅樑柱結構所在，不宜再留設沿街式開放空間，建議刪除。
 - (13)本案綠建築申請僅綠化及保水部份，除法令規定外，建請儘量採綠建築設計。
 - (14)本案為高達 26 層樓之高層建築，立面中間配置大尺度框架屋，結構安全堪慮，請應加強注意結構安全設計。
 - (15)公園路旁既有人行道請納入本案一併整體規劃設計。
 - (16)地下室車道出入口旁舖面請與沿街步道（包括既有人行道）串連。
 - (17)附件三土地登記簿謄本所有權人已移轉，請更新資料。
 - (18)P3-31 垃圾清運狀況表格資料僅至 97 年，請更新。
 - (19)請加強說明住戶 48 戶、店舖 9 單元，垃圾儲存空間以 418 人口數計算之依據。
 - (20)本案基地內植栽槽及其他植床高度考量基地高程規劃設計，同意得高於 45 公分以上。
2. 有關本案容積移轉部分，同意最多移入本接收基地基準容積 40%容積上限設計之。
 3. 本案申請人承諾認養公園路旁既有人行道，相關認養工作請另送本府主管單位審查。
 4. 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)五份、電子檔光碟片二份辦理備查。

(二)「董明輝新竹市東光段 883、884 等 2 筆地號土地」開發許可審議案
設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案請依下列委員、幹事意見修正後通過：
 - (1)請補述採繳納代金之理由。
 - (2)部分文字誤植部分，請全部檢視修正。
2. 有關本案回饋方式，同意採繳交代金方式(新台幣 5,747,700 元)調整為住商混合區容許使用項目管制之；其中代金繳納部分，請至本府都市發展處辦理繳納手續。
3. 本案係開發許可案件，基地上建物有保存登記，其基地新建改建申請開發時，請另向本府建管單位申請拆除執照相關事宜並向新竹市地政事務所辦理建物滅失登記。
4. 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)六份、電子檔光碟片二份辦理備查。

七、散會：下午 3 時 10 分。