

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議幹事會」
第一二二次會議紀錄**

一、時間：100年7月26日(星期三)下午3時0分

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：曾朝祈

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一二一次委員會議決
議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、審議案：

(一)「阮文凱新竹市東明段 620、620-1、620-2、620-3 等四筆地號土地」開
發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

本案位屬「擬定新竹科技特定區計畫細部計畫」範圍，請依該都市
計畫書之一般開發區內容等相關規定，考量研擬適當回饋方式，再
提送幹事會審議。

(二)「元方建設新竹市民主段 845 地號店鋪、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. 本案依下列委員及各單位意見修正，並經交通處審視後通過：

(1) 本案增設停車車位數量眾多，請補充停車需求分析。

(2) 獎勵停車位請應依規開放供一般民眾使用，並納入管理規約。

(3) P4-7 綠覆率面積檢討有誤（喬木與灌木被覆面積重複計算），請
重新檢視。

(4) 停車空間出入口設置於基地北側 6 米計畫道路，請再予檢視說明
是否合宜。

(5) 本案交通分析內容請交通處審視。

(6) 店鋪外側前留設之陽台與大門設計不合理，請再研析改善。

(7) 基地北側人行空間應適度檢討加大，以符合人行動線合理性。

- (8) 景觀及植栽計畫部分，設計過於瑣碎，整體綠化效益不足，請再斟酌檢視。
- (9) P3-16-1 植栽綠化剖面圖尺寸未標註，請補正。
- (10) 請補充分析本案建築物安全防災計畫及消防救災空間之檢討。
- (11) 有關警衛室設置位置、及一樓門禁管理上是否合宜，請再檢視調整。
- (12) 本案非屬都市設計管制範圍，惟請依「新竹市都市計畫區騎樓設置標準」檢視是否符合規定。
- (13) 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。
- (14) 貳至拾壹樓平面設計有關涉及機電空間部分，建請依建管單位相關法規規定辦理，避免後續使用上糾紛。
- (15) 業務單位初審意見：
 - A. 報告書案名請統一修正為「元方建設新竹市民主段 845 地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案。
 - B. 建築計畫資料表案件送審範圍及條件說明缺漏，請註明條文；填表日期未填妥（掛文日期）。
 - C. 都市設計審議書件查核表及土地使用、都市設計準則及開發獎勵查核表中簽證欄未用印，請補正
 - D. 捌、結構系統說明 P8-1~8-4 非屬都審審議範圍，無須檢附。
 - E. 基地位置圖不符規定(請以都市計畫圖或現況地形圖為底圖標示，比例尺至少 1/5000，應載明基地位置及附近道路情況及名稱，且至少涵蓋 800 公尺半徑範圍)，請補正。
 - F. 頁碼部分未標示完整，請補正。
 - G. 都市審議書件查核表六其他需檢附資料，缺土地使用分區證明、建築線指示圖及地籍圖謄本及土地登記簿謄本，請補正。
2. 有關本案設計人變更部分，原則同意修正。
3. 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 20%容積上限設計之。
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。

七、散會：下午 5 時 0 分。