

# 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

## 第一六七次幹事會會議紀錄

一、時間：103年10月09日(星期四)下午2時00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

四、出席單位及人員：詳簽到簿

記錄：宋晏閩

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一六六次幹事會會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、審議案：

(一)「社團法人新竹市東區龍山社區發展協會新竹市國道段 1185、1185-1 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：

記錄：黃正斌

1. 本案依本府 103 年 4 月 22 日公告發布實施「擬定高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(埔頂路以南、新莊車站以西附近地區)細部計畫(第一階段)」附帶條件變更(住一附六)回饋相關規定檢討，申請人(單位)並與本府於 103 年 1 月 21 日簽訂協議書在案。

2. 依上開協議書內容第三條回饋代金及繳交「依本計畫附帶條件申請開發規定，須捐贈 10%可建築用地或繳交回饋代金，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之，……」，故有關本案依協議書規定申請開發許可，屬機關用地申請變更土地使用分區為住宅區。國道段 1185、1185-1 等 2 筆地號土地面積為 1486.94 m<sup>2</sup>+166 m<sup>2</sup>=1652.94 m<sup>2</sup>，經審議原則同意以申請捐地方案面積為 198.35 m<sup>2</sup>(12%)>165.29 m<sup>2</sup>(10%)辦理，俟財政處、勞工處收到本次會議紀錄後，一周內若無表示意見，將提送下次幹事會會議備查。

(二)「全昌益建設新竹市東山段一小段 210 地號土地店鋪、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：

記錄：宋晏閩

1. 朱委員彥龍因與本審議案件涉有關係，故依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第九點規定辦理。
2. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後通過。
  - (1) P7-6 報告書 2 樓平面圖請檢討重複步行距離。
  - (2) 本案土地使用分區為商一，建請增加商業用途之比例。
  - (3) 本案辦理容積移轉部分，請考量與商業用途之連結性。
  - (4) 本案相關土管規定請依照個案變更及土管規定檢討，另請注意產權移轉相關規定。

業務單位審查意見：

- (1) 本案公共藝術雕塑品設有基座安裝，請檢附結構安全證明簽證。
  - (2) 本案基地面臨道路境界線退縮深度為 5 米，臨綠水路之步行專用道圖面標示為三米六騎樓地，是否有誤？請確認。
  - (3) 第 0-12 頁 103.09.25 初審意見修正辦理情形對照表(三)，修正辦理情形 3 請補充容積移轉前後分析相關頁次(第 6-13~6-20 頁)。
  - (4) 本案申請開放空間獎勵，請於食品路 25 巷增設開放空間標示牌，並請逕向主管單位申辦。
  - (5) 第 1-6 頁基地聯外交通系統示意圖，請補充框選標示本案基地位置。
  - (6) 請檢附審查費繳費憑證。
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。
  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。

**(三) 「吳順緯等人新竹市長春段 1601 地號土地店鋪、辦公室、餐廳、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：

記錄：宋晏閩

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後再送幹事會審議。
  - (1) 請補充面積計算表總容積之計算式。
  - (2) 地下二層停車場設置機械式停車位，請加強結構安全檢核。
  - (3) 二至五樓住宅部分，請檢討空間配置，並增加公共空間，以提升生活品質。
  - (4) 請增設廣場等開放空間及街道家具、公共藝術雕塑品等，並增加開放空間之綠化比率，以提升整體生活環境品質。

- (5) 本案屋頂綠化所佔綠化面積比率過高，請依據「新竹市建築基地綠化實施執行要點」檢討修正。
- (6) 基地內通路請依「建築技術規則」檢討。
- (7) 停車位請依實際需求量檢討，以免肇致恣意隨停，影響周邊交通及行人通行。

業務單位審查意見：

- (1) 第 A-3 頁審查意見修正辦理情形對照表，都市發展處(業務單位)審查意見(2)，請補充第 0-15 頁書件查核表頁次。
- (2) 本案有關兩幢兩棟建物說明文字，請將甲幢、乙幢分項說明(例第 3-1 頁、第 3-7 頁)。
- (3) 第 A-3 頁審查意見回覆中，說明兩幢建物之間空地無對外開放及設有監視系統，請補充說明相關管理計畫及監視系統。
- (4) 第 1-6 頁人行、車行動線分析，請將兩幢建物之間空地之建築物後門動線補充標示。
- (5) 住宅部分似不符住家隔間，是否當出租套房使用，請說明。
- (6) 本案配置易造成集中載重，請說明結構分析是否安全？
- (7) 廣告招牌請依規留設，電子看板是否影響車行安全？
- (8) 請加強或增加對都市節點的綠化植栽、街道家具及公共藝術雕塑品等，並考慮耐風性較強的樹種。
- (9) 請檢附審查費繳費憑證。

七、散會：下午 4 時。