

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一九六次幹事會會議紀錄

- 一、時間：中華民國 107 年 6 月 7 日上午 11 時 00 分
二、地點：新竹市政府都市發展處（二樓會議室）
三、主持人：吳執行秘書堂安
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一九五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）「新竹市長春段1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595等七筆地號土地店鋪住宅地下層增建併變更使用」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：鄭琬蓉

1. 本案請依委員、幹事及相關單位意見修正，提送本府業務單位確認後通過。

(1)P. 23，各層停車位平面圖請再確認。

(2)P. 28街道家具座椅請再考慮是否設置。

(3)請說明戶數變更。

(4)請再確認1樓平面騎樓之柱位位置。

(5)請再確認1樓車位位置及合理性。

(6)防空避難室請再確認相關法規是否符合規定。

(7)委員及幹事書面意見：

① 鋪面計畫為何？

② 1樓停車空間變更為店鋪，請重新檢核基地停車格位是否符合規定。

③ 利用基地法定退縮空間係供公眾通行使用，本案將退縮空間劃設基地停車格位，請說明依據為何？

2. 有關經審議通過案件，請申請者於幹事會會議紀錄收受之日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。

3. 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)。

(二)「王喬建設股份有限公司光鎮段3地號等一筆土地店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：鄭琬蓉

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後通過。

(1)請補充行道樹之剖面圖。

(2)機車位數恐有不足，建議增加。

(3)建築物離基地邊界較近請確認基礎結構是否安全。

(4)請增加兩側開放空間節點變化提升公益性。

(5)基地西南側之植栽槽建議連接地面。

(6)建議設置綠屋頂。

(7)委員及幹事書面意見：

① 人行步道鋪面紋理設置依據為何。

② 出場車輛右轉南大路轉彎半徑雖符合規定，受限於人行步道限制，出場車輛立即駛入車道中心，請再修正人行步道

緣角，以利出場車輛儘量靠路邊行駛，再漸駛入主線，以維住戶車輛安全。

- ③ 6-12頁第二段，機車停車需求量誤植為634輛。
- ④ 本基地出場車輛禁止左轉，請於基地內設置標誌做為警示，避免跨越車道而發生危險。

- 2. 有關經審議通過案件，請申請者於幹事會會議紀錄收受之日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。
- 3. 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)。

(三)「新竹市關東段754、754-8地號店舖集合住宅新建工程」都市設計審議」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：鄭琬蓉

- 1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後通過。
 - (1) P. 3-22之花台高度建議減低。
 - (2) 開放空間告示牌請加註英語標示。
 - (3) 公共藝術雕塑品請加註基台尺寸及結構計算。
 - (4) 基地以現有巷道進出，如未來八米計畫道路開闢後是否有對策。
 - (5) 請補充說明基地北側之出入口之截角形狀。
 - (6) 廣場建議減少硬鋪面。
 - (7) 委員及幹事書面意見：
 - ① 剖面A-A' 處之抵石子座椅緊鄰車道，有無安全性的考慮。
 - (8) 業務單位意見：
 - ① 請提升開放空間之公益性

- ② 請補充澆灌計畫。
- ③ 請補充綠屋頂「細部設計圖說及經營管理計畫」章節，並詳細檢討。
- ④ 基地圍牆建議增加透空率。

2. 有關經審議通過案件，請申請者於幹事會會議紀錄收受之日起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。
3. 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)。

(四)「徐雅萍君等6人新竹市仙水段661-1、661-3、661-4地號等3筆土地」開發許可審議案

案由說明：

記錄：柳環瑜

1. 有關本案依「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分機關用地為商業區、停車場用地，部分商業區、停車場用地、兒童遊樂場用地為學校用地)【機關用地(仙水段 661 部分土地、661-1、661-2 部分土地)變更為商業區】」及個案變更相關規定申請開發許可，經審議同意採繳交代金方式(新台幣 43,710,430 元整)調整為第一種商業區容許使用項目管制之。其中代金繳納部分，請所有權人至本府都市發展處辦理繳納手續。
2. 本案代金計算原則，依「新竹市都市設計及土地開發許可審議委員會」第 196 次委員會會議決議辦理，採協議書第三條規定計算：
$$\text{回饋代金} = \text{土地面積} \times \text{申請開發許可程序當年度公告土地現值} \times \text{回饋代金比例}(30\%) \times (1 + \text{市政府當年度土地徵收平均補償加成係數})$$
3. 有關經審查通過案件，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，原送審查案件廢止，並應重新申請。
4. 本案應依 100 年 5 月 18 日公告發布實施「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹市部分)(部分機關用地為商業區、停車場

用地，部分商業區、停車場用地、兒童遊樂場用地為學校用地)」
附帶條件及協議書相關規定辦理。

5. 內容有誤繕部分，請一併修正。

6. 請檢送通過後報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表、審議費及繳交代金收據影本)12份、電子檔光碟片二份辦理備查。

七、散會：下午2時。