

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第一〇七次委員會會議紀錄

一、時 間：100年1月26日（星期三）上午十時

二、地 點：本府都市發展處二樓會議室

三、主 持 人：吳副主任委員宗祺

紀錄：陳柔惠

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一〇六次委員會
議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、報告案：

（一）「誠佳建設國道段 1097-1~1097-4 等 4 筆地號店舖集合住宅新建工程（第二次變更設計）」都市設計審議案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

（二）「愛雅特新竹市東明段 351-1、351-2、351-3 等 3 筆地號醫療保健服務業及策略性產業新建工程」開發許可及都市設計審議案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

七、審議案：

（一）「惠昇建設新竹市國道段 1097 等 5 筆地號集合住宅新建工程（逾期重審）」都市設計審議案（第二次）

決議：

1. 本案依下列委員及業務單位意見修正後通過：

（1）為確保一般民眾得以使用本案留設之公共開放空間，非僅供住戶專用，請再加強補述本案公共開放空間如何確保一般民眾與本案社區居民使用之安全管理機制。

（2）P3-3 請將簡報時修正之公共藝術雕塑品納入報告書中並請標示材質及尺寸，及解說牌等。

（3）景觀水池位於沿街步道道旁，水深雖僅 25CM，惟仍有孩童因嬉戲跌入池中之公共安全疑慮，請加強池邊安全維護設施，如可以植栽加以緩衝。

（4）請檢視通往慈祥路之無頂蓋廣場式開放空間兩旁圍牆設置是否符合建築技術規則相關規定。

（5）請將基地周邊現有及興建中之建築立面納入一併模擬。

(6)停車及交通分析內容：

- A. 資源回收室請勿從管委會使用空間進出，以免垃圾髒污影響該空間使用機能。
- B. 請補充說明社區內無障礙設計。
- C. 補充述目標年的交通影響因應方式。
- D. 本次提送交通動線規劃與97年前次(第71次)委員會審議時不同，請說明交通調查時間，並請檢視調整交通分析內容。
- E. 請補附地下停車出入口安全管制措施。
- F. 行動不便車位進出動線不良，請斟酌調整。

(7)都市發展處意見：

- A. P3-1 臨慈祥路之指定留設無遮簷公共開放空間系統檢討圖說不完整，請修正；細葉雪茄規格未填妥，請補正。
 - B. P3-4~3-5 景觀剖面圖標示高程與平面圖有些微誤差，請修正。
 - C. 依本案都市設計準則規定「建築基地指定留設之無遮簷帶狀式公共開放空間應與鄰接人行道齊平或高於相鄰道路邊界處 10 至 15 公分，並應向道路境界線作成 1/40 之洩水坡度」請檢視是否符合規定。
2. 有關本市國道段 1097 地號於地政單位辦理土地重劃時，承諾供鄰地通行使用，今部份該筆地號土地申請作為無頂蓋廣場式開放空間使用，請依上述承諾事項及開放空間設置原意，確實開放供一般民眾使用，並於買賣契約及住戶管理規約中註明清楚該筆地號土地日後不會封閉並配合鄰地開發及通行使用權利（包括開放空間上之植栽及街道傢俱配置）。
 3. 爾後本計畫區之申請建案請將基地周邊現有及興建中之建築立面納入一併模擬。
 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)「擬定新竹科技特定區計畫」代金計算之 LP 估算原則涉及跨年度公告現值認定事宜案

決議：

1. 「擬定新竹科技特定區計畫」繳交代金之 LP 估算原則業經 93 年 9 月 8 日第 25 次委員會決議，以地政單位每年公告之土地公告現值作為計算基準。
2. 由於本計畫區係為配合工業區轉型再發展，依規需完成開發許可審查程序並同意繳交回饋方式後，始得調整分區使用。故有關申請案件代金計算之 LP 估算原則涉及跨年度土地公告現值認定問題，基於上開都市計畫書規定原意，應以案件審查通過日作為土地公告現值計算基準。

八、散會：上午 11 時 40 分。