

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第一七四次幹事會會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 6 月 24 日下午 2 時 0 分

二、地點：新竹市政府都市發展處(二樓會議室)

三、主持人：翁執行秘書義芳

四、出席單位：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一七三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)「林保焜新竹市東明段308、309-1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：柳環瑜

1. 有關本案依「擬定新竹科技特定區計畫細部計畫」規定申請開發許可，屬一般開發區塊之「基地新建改建」，經審議通過考量基地內有既有建築物，毗鄰 309 地號之公設保留地已做為容積移轉送出基地無法捐贈，同意採繳交代金方式(新台幣 8,506,210 元整)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。
2. 本案代金計算原則，依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第 174 次幹事會會議決議辦理，其毗鄰土地且使用性質相同(使用分區相同)，原則同意以東明段 292、296 地號土地作為計算基準，惟計算之 LP 值小於申請基地之當年公告現值，故仍應以申請基地之當年公告現值為準。
3. 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. 請依上開都市計畫書規定，取得開發許可後，應於半年內提出雜項執照申請，最多得延長 6 個月，並以乙次為限，否則取消原許可資格，請確實依規辦理。
5. 本案應依據 100 年 10 月 24 日「變更新竹科技特定區計畫細部計畫(開發獎勵要點、土地使用分區管制要點及都市設計準則)專案

通盤檢討」相關規定辦理。

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)七份、電子檔光碟片二份辦理備查。

(二)「甲翌開發事業有限公司新竹市東光段161,164號及中央段539號等三筆地號土地商業辦公大樓新建工程第一次變更設計」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：鄭琬蓉

7. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後通過。
 - (1)法定無障礙停車位,有跨越車道安全疑慮,請修正。
 - (2)建築物之背立面因影響鐵路側之景觀,建議改善或加強垂直綠化。
 - (3)P. 3-24請加強景觀及植栽計畫,並補充圖說(包含相關規格、高度、底徑、樹徑、植栽剖面圖、地下室開挖範圍線)。
 - (4)綠圍籬設置位置建議改善。
 - (5)請妥善規劃車道出入口之人行動線,以維持安全。
 - (6)周邊之植栽配置未表現於建築透視圖中,請補充。
 - (7)建請改種大型喬木,以美化都市空間及相稱建築物本體。
 - (8)立面之關聯及一致性,建議一併納入考量。
 - (9)請補充透水磚鋪面設置位置。
 - (10)交通處意見:
 - ①車輛進出請一律以右進右出方式規劃,一樓適當地點建議增設機車臨時停車位,降低路邊停車機率。
 - (11)都市發展處意見:
 - ①本案申請基地跨越兩種使用分區,有關法定建蔽率、法定容積率應分別檢討計算,請本府工務處檢討核算。
 - ②P. 3-1、3-2外牆色系變更敘述仍有部分文字誤植,請修正。
8. 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。
9. 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)「理銘開發新竹市光復段427地號等貳筆土地店鋪、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：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)請以圖說補充一樓機車臨停處理方式。

(2)基地臨金城一路 52 巷側，退縮範圍內建議規劃兩處機車停車彎。

(3)基地臨金城二路側，樹距位置建議調整，並考慮未來道路如劃設斑馬線是否阻礙人行動線。

(4)請補充街道家具配置說明。

(5)有關屋脊裝飾物需增進市容及無礙公共安全，惟尚無詳細設計說明可供審視，請補充(包含構造、材料、高度等)。

(6)請補充建築物照明計畫相關圖說。

(7)有關申請綠建築銀級獎勵部份，請檢附九大指標評估及相關資料。

(8)地下一層及二層劃設之停車位，部分阻礙出入口動線，請檢視修正。

(9) P. 3-14 請補充垃圾間及周邊空間之景觀立面圖說(含建材)。

(10) P. 4-12 植栽樹穴高於人行道之部分，請補充設計說明。

(11)請補附標示高程之景觀配置圖說，俾利審視。

(12)交通處意見：

① 本市約有 15 萬戶，機車約 25 萬輛，汽車約 14 萬 6 千輛，建議增加機車停車位。

② 店鋪前或周邊騎樓地建議增設機車臨時停車位，降低路邊停車機率。

③ 本計畫連同鄰近「理銘開發新竹市光復段 430 地號等伍筆土地店鋪與辦公室新建工程」提交交通影響評估，其結果顯示部分周邊道路服務水準降低，請研提改善措施。

(13)都市發展處意見：

① 有關初審意見修正辦理情形表，請將現報告書所載之初審審查意見修正為 104 年 6 月 17 日府都發字第 1040094370 號函(諒達)之審查意見。

② P. 0-1 建築計畫資料表內「送審類別」欄位，請刪除「預審」。

③ P. 1-4 請補充周邊環境地點相片之拍攝視角。

- ④ P.4-16 請補充公共藝術雕塑品之基台高度、建材及結構圖說。
- ⑤ 請於報告書內補附都市設計審議會審議費繳費證明
2. 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。
 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)。

七、散會：15時40分。