

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一八三次委員會會議紀錄

- 一、時 間：中華民國 103 年 12 月 11 日上午 10 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：吳副召集人宗錕(前半場)、翁委員義芳(後半場) 記錄：黃愛婷
- 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一八二次委員會會議決議辦理情形
- 都市發展處報告：略。
- 決議：原則同意備查。

六、報告案：

- (一)「涂美惠新竹市東明段427地號餐廳新建工程」都市設計審議報告案
- 都市發展處報告：略。
- 決議：原則同意追認。
- (二)「德利森科技新竹市東明段1045地號新建工程」都市設計審議報告案
- 都市發展處報告：略。
- 決議：原則同意追認。

七、審議案：

- (一)「富蘭登科技新竹市中興段24、34~39等7筆地號廠房新建工程」(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：
1. 本案依下列委員及相關單位意見修正後通過：
 - (1) 無障礙安全梯不得於平台設置踏步，請依規檢討修正。
 - (2) 請依規設置無障礙廁所數量。
 - (3) 有關作業廠房隔間區劃，其單層樓地板面積不得小於150平方公尺，請依「建築技術規則/建築設計編/第十四章 工廠類建築物」相關規定檢核修正(P.1-16頁)。
 - (4) 有關防救災計畫部分，請依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定檢討並於圖面標示尺寸(如：通路淨寬、救災活動空間等)。
 - (5) 請於圖面標明無障礙電梯位置。

(6) 交通處意見：

①報告書附表四，交通處意見第四點備註頁數應為4-8。

②報告書4-15頁，停車場動線分析應符合右進右出，請修正。

(7) 都市發展處意見：

①本案建物GL. 認定，請向本府建管單位釐清確認？請詳P3-30頁應為6F建物。

②圍牆緊臨地界建築(詳一樓全區配置圖)，圍牆剖面圖基礎可能越界建築，請說明修正。

③防空避難室開口(一樓採光罩處)設置，請依建築技術規則留設。

④有關修正辦理情形對照表之補充說明乙節，部分項次回應編號有誤，請修正。

2. 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)。

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。

(二) 「謝碧霞等4人新竹市長春段1449、1678、1679地號等3筆地號土地」
開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 有關本案依「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(第一次通盤檢討)主要計畫(第一階段)」第七章 計畫之變更 所載土地開發方式規定，經委員討論及交通處書面意見，其回饋用地面積用於交通設施有窒礙難行之處，同意以依回饋代金之市價估算方式辦理，請依規提送「新竹市地價及標準地價評議委員會」審議。

2. 本案依下列委員及相關單位意見修正後通過：

(1) 報告書所附三家估價數額，查與初步鑑價應繳交代金區間未符，請查明修正相關數據。

(2) 請補充位處街角之捐地方案。

(3) 交通處意見：

原臨路1678、1679地號為交通用地(原輕軌轉運計畫使用地)，變更為住宅區(訂附帶條件須繳交代金或捐助可建築用地)，所擬回饋用地方案面積僅367.12平方公尺，用於交通設施有窒礙難行之處；同意以回饋代金方式處理。

(4) 都市發展處意見：

- ①委託書及同意書少被委託人相關資料及簽章。
 - ②長春段 1679 地號尚未完成土地移轉及過戶，請說明後續辦理時程。
 - ③請補附長春段 1679 地號之土地使用分區證明書。
 - ④繳納代金之方式請列為方案三，並請附詳細計算之金額，以供委員審查。
 - ⑤三家不動產估價缺少相關證明文件及簽認資料，請補附。其中一家只估 1449 及 1678 地號資料，且多數估出市值超過每坪 50 萬，本案代金以每坪 50 萬為計算基準，是否偏低？請說明。
 - ⑥報告書內所附影本資料，除載明影本與正本相符外，請予核章。
 - ⑦三筆地號之基地面積合計有誤，請更正。
 - ⑧請補附繳納審議費之憑證。
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)六份、電子檔光碟片二份辦理備查。

八、散會：12時35分。