

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第二二七次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 7 月 24 日上午 9 時 30 分

二、地點：新竹市政府都市發展處 2 樓會議室

三、主持人：陳副召集人章賢

四、出席單位：詳簽到簿

紀錄：黃愛婷

五、報告事項：

(一)新竹市都市設計及土地使用開發許可審議制度執行現況

都市發展處報告：略。

決議：

1. 洽悉。

2. 本屆委員會任期自 108 年 6 月份起至 109 年 5 月底止，其開會時間排定方式，於每次先予調查出席率後預排日期，若該次會議申請案件 3 案以上時，將視實際需要酌予增加開會時段。

3. 幹事會輪值委員名單，如後附件 1。

(二)新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第二二六次委員會決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查。

六、報告案：

(一)「新竹公園市民廣場改善等加值工程」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)「台灣儷寶家具仁愛段984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. 本案依委員及相關單位下列意見修正，提送本府相關單位審視確認後通過：

(1) 公共開放空間部分：

① 建請取消中華路側之既有人行道兩處坡道，以避免車輛臨時至無遮簷公共開放空間，並於缺口處補植行道樹。

② 請標註植栽綠化之噴灌範圍。

(2) 建築物規劃部分：

① 請補充說明車道進入地下層入口處淨高。

② 建請加強建築物外觀夜間照明計畫，以利夜間視覺景觀。

③ 中華路沿街面立面規劃，其步行空間顯長且封閉，建議一樓及沿鐵道南側之低樓層立面，再作些變化。

④ 建請於一樓高度2公尺以上增開窗戶，以利通風及立面規劃。

⑤ 請檢核太陽能板功率，以能發揮其效能。

⑥ 請提升綠覆率，增加綠屋頂規劃。

(3) 交通與人行動線部分：

① 報告書第6-25頁人行規劃動線，與第4-4頁無障礙建築物設計章節所規劃動線有衝突，請重新檢視修正。

② 建物北側規劃兩處大面積之鐵捲門，恐嗣後作為卸貨路線，產生中華路之交通問題，請補充相關改善圖說。

2. 請檢送依決議1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。

3. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內，提送修正之報告書資料至府，俾利續辦備查事宜。

## (二) 「陳志鴻君新竹市東光段677地號1筆土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案位於「變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討(配合世博大灣館產創園區周邊開發)細部計畫(第一階段)書」範圍內，其使用分區為乙種工業區，前經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第二〇〇次幹事會審議同意採繳交代金方式，調整為住商混合區容許使用項目管制之。

2. 本案代金繳納部分，代金數額，以市價計算，其市價由本府主管機關委託三家不動產估價師公會查估後，以最高價為原則，經委員討論決議，本案代金繳納依查估最高價計算(台北市不動產估價師公會)，其應繳納代金金額為新台幣756萬8,853元，請所有權人至本府都市發展處辦理繳納手續，該估算價格核算如下：

代金= 基地面積(191m<sup>2</sup>) x回饋代金比例(25%) x市價(158,510元/m<sup>2</sup>)，應繳代金共計為7,568,853元。

3. 請檢送依決議1、2修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表、審議費及繳納代金收據影本)乙份予業務單位審核，再依規辦理備查。

4. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內，提送修正之報告書資料至府，俾利續辦審議事宜。

八、散會：上午10時30分。