

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 230 次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 9 月 27 日上午 10 時 00 分

二、地點：新竹市政府第一會議室

三、主持人：陳副召集人章賢

四、出席單位：詳簽到簿

紀錄：陳昭蓉

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 229 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)「新竹市身心障礙者就業綜合大樓新建工程(第二次變更設計)」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)「智遠不動產開發有限公司-新竹市仁愛段722-6地號乙筆土地廠房新建工程〈第一次變更設計〉」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。

(三)「張錦芬 君等3人-新竹市光武段1233、1233-1、1233-2地號等3筆土地幼兒園、補習班增建工程」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。

(四)「蔡錦河 君-新竹市仁愛段862-1地號乙筆土地汽車修理廠新建工程」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。

(五)「新竹市北區載熙國民小學-新竹市武陵段1141-4、1141-25、1142、1152地號等4筆土地電梯及遮雨棚新建工程」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。

(六)「新竹市建華國中校園整體規劃暨新建校舍工程」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)「昌傑建設股份有限公司新竹市東光段420、421、454-2、454-5地號等4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(配合世博台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107年12月22日「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第224次委員會審議同意採繳交代金方式，調整為第一種商業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(新北市不動產估價師公會)，其應繳納代金金額為新台幣1億0547萬2,152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：
$$\text{代金} = \text{基地面積}(1,460\text{m}^2) \times \text{回饋代金比例}(40\%) \times \text{市價}(180,603\text{元}/\text{m}^2)$$
，應繳代金共計為1億0547萬2,152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，辦理繳納作業，逾期應重新辦理估價作業。

(二) 「建林工業新竹市東山段一小段214地號等2筆土地集合住宅新建工程(第二次變更設計)」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後，提送一位委員及業務單位審視確認後通過：
 - (1)請說明變更設計後地面層所增加之公共效益。
 - (2)基地臨綠水路側應留設淨寬2.5公尺步行空間，食品路側應留設淨寬4公尺步行空間，並設置適宜的步道遮蔭綠化。
 - (3)公共藝術品建議設置座數增加，以提升空間藝術氛圍，另街道家具座椅請在平面配置圖上明確標示。
 - (4)1樓的照明計畫請再補充說明
 - (5)為增加都市轉角休憩空間，食品路與南側6M計畫道路街角建請修正為開放空間，適度設置鋪面及公共藝術、街道家具、景觀照明等設施，提供市民停留
 - (6)臨6M計畫道路之地下室車道出口處之景觀須兼顧無礙視線設計，請設計單位補充說明。
 - (7)請檢討地下一層車道出口處坡道下淨高是否足夠，請補充剖面說明。
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。

八、散會：上午11時30分。