

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第 233 次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 2 月 26 日上午 9 時 30 分

二、地點：新竹市政府第五會議室

三、主持人：林召集人智堅(陳副召集人章賢代)

四、出席單位：詳簽到簿

紀錄：邱依凡

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 232 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)「新竹市香山國小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。

(二)「新竹市三民國小校園整體規劃暨老舊校舍拆除重建工程」(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)「兒童探索館整修統包工程」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)「新竹市立朝山國小新建風雨球場工程」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)「元亨利貞建設新竹市康樂段387等1筆地號辦公室、集合住宅新建工程」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) 「兩虹投資有限公司光復段1277地號等2筆工廠新建工程」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。
- (七) 「王喬建設新竹市崙子段1982地號店鋪、集合住宅新建工程」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。
- (八) 「展麗開發股份有限公司新竹市信義段850地號集合住宅新建工程」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。
- (九) 「鴻柏建設復中段793地號等1筆土地住宅新建工程」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。
- (十) 「智遠不動產仁愛段722-6地號等1筆」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。
- (十一) 「張錦芬光武段1233地號等3筆」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。
- (十二) 「蔡錦河仁愛段862-1地號等1筆」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。
- (十三) 「載熙國小武陵段1141-4地號等4筆」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。
- (十四) 「黃世豪東明段308地號等1筆」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。

(十五) 「溫國欽東光段159地號等1筆」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。

(十六) 「野村建設成德段5地號等10筆」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。

(十七) 「新竹市政府東山段一小段163-1等29筆」(新竹公園湖畔料亭廚房及廊道)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。

(十八) 「新竹市文化局東山段一小段163-1等29筆」(玻工館戶外裝置藝術-鏡亭)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。

(十九) 「奕盛鐵箱有限公司仁愛段907地號等2筆」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) 「新竹漁港漁產品直銷中心重建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案屬原則性規定部分同意通過。

2. 另有關出席委員建議事項，請設計單位檢討後送業務單位備查：

(1) 廣場中間通路可取消，以連接左右餐廳及攤商區。

(2) 設計時請考量實際使用上包含二次汙染、進出貨動線、空調通風等需求，以節省日後維護成本。

- (3)有關停車位、屋頂綠化、退縮空間、行道樹等原則性規定原則通過；另停車位倘屬基地外部停車空間，請檢視是否符合建築技術規則有關停車空間之規定。
- (4)西南側機房原二樓建築請改為一樓，且應和周邊環境、坡度綠化融合。
- (5)請檢討裝卸車位數、無障礙停車位數、緊急車輛停靠及動線等是否合乎實際需求。
- (6)有關一、二層之使用用途規劃，請檢視相關法規規定。
- (7)請確認廣場面積是否達2000平方公尺，以符合都市計畫規定。

(二) 「台灣儷寶家具仁愛段984地號廠房新建工程」(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. 本案原則同意通過。
2. 請檢送核定版之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)1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。

(三) 「新光實業新竹市東光段539等15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)」規定申請開發許可。經審議通過捐地面積2,979.2平方公尺，惟因考量所捐土地就提升都市環境及公益性效益頗為有限，故同意採繳交代金方式將「乙種工業區」調整為「住商混合區」、「第一種商業區」、「道路用地」容許使用項目管制之。其中代金繳納部分，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，其所需費用由申請人負擔。

2. 俟本府委請三家不動產估價師公會承辦估價後，召開本案估價前提(估價目的、價格種類、價格日期、估價條件等)研商會議。
3. 代金數額查估完成後，請檢送開發許可審議報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表、審議費及代金估價結果)25份辦理審查。

(四) 「陳淑麗君新竹市東明段381地號乙筆」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108年9月5日「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第203次幹事會審議同意採繳交代金方式，調整為「科技商務區」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2,913萬1,681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(683m²x0.3025坪) x回饋代金比例(30%) x市價(470,000元/坪)，應繳代金共計為2,913萬1,681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)1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。

(五) 「朱文輝君新竹市東光段716地號乙筆」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108年9月5日「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第203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(台中市不動產估價師公會)，其應繳納代金金額為新台幣769萬5,600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(192m²x0.3025坪) x回饋代金比例(25%) x市價(530,000元/坪)，應繳代金共計為769萬5,600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)1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。

八、散會：上午12時00分。

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第233次委員會簽到簿

技佐邱依凡

- 一、開會時間：中華民國 109 年 2 月 26 日上午 9 時 30 分
- 二、開會地點：本府第五會議室
- 三、主持人：林召集人智堅
- 四、出席單位及人員：
- 五、散會時間：

陳章賢

委 員			
陳副召集人章賢	陳章賢	廖委員明我	廖明我
宋委員立文	宋立文	潘委員一如	
吳委員金泰	吳金泰	劉委員世偉	劉世偉
林委員雋怡	林雋怡	許委員志瑞	許志瑞
邱委員裕鈞		倪委員茂榮	倪茂榮
曾委員光宗		吳委員堂安	
郭委員俊沛	郭俊沛	曾委員淑英	
黃委員書偉	黃書偉		

申請、委託單位及業務單位

設計單位： 蘇富源建築師事務所	高富源 LAH 吳
申請人： 台灣麗寶系統家具有限公司	程銘亮
設計單位： 彭定吉建築師事務所	彭定吉
申請人： 臺灣新光實業股份有限公司	張枝明
設計單位： 開新工程顧問股份有限公司	陳剛、李佩琪
申請人： 陳淑麗君	
設計單位： 陳泰安建築師事務所	陳泰安
申請人： 朱文輝君	朱文輝
設計單位： 許榮江建築師事務所	許榮江
社團法人新北市不動產 估價師公會	謝宗達
社團法人台中市不動產 估價師公會	
本府交通處	
本府產業發展處	呂俊承 謝睿陽 王龍裕
本府教育處	張馨文 翁正輝
本府都市發展處	楊仁豪 邱信凡