

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第 235 次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 5 月 5 日上午 10 時 30 分

二、地點：新竹市政府第一會議室

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 234 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)「頂埔國小教育部國民中小學半戶外球場設置計畫」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)「新竹漁港直銷中心攤商整建工程(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。

(三)「祥亨建設股份有限公司新竹市南華段401等1筆地號土地集合住宅新建工程」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。

(四)「昌傑建設股份有限公司新竹市崙子段1979等7筆地號店鋪、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。

- (五) 「廣鑫營造新竹市美山段614、615、615-4地號等3筆土地廠房新建工程」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) 「睿軒開發股份有限公司新竹市信義段173等14筆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。
- (七) 「兩虹投資有限公司光復段449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。
- (八) 「宇和建設有限公司新竹市中央段1607等9筆地號店鋪、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。
- (九) 「展星商業開發有限公司新竹市光武段1051等6筆地號店鋪、住宅工程」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) 「國立清華大學新竹市仙宮段621地號等130筆大禮堂增、改建工程」都市設計審議案
設計單位報告：略。
討論：略。
決議：
1. 本案請申請單位依委員下列意見修正，並提送業務單位審視確認後通過：
(1) 請取消大禮堂入口處之停車場並美化步道，以利人行空間與入口景觀。

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)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。

(二) 「朱秀美新竹市東光段694等1筆地號土地」土地開發許可審議案都市設計審議案

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12月6日「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第205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794萬625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(200平方公尺) x 回饋代金比例(25%) x 市價(158,812元/平方公尺),應繳代金共計為794萬625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。

(三) 「劉得煒新竹市光武段884、884-2地號共2筆土地」土地開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

5. 本案位於「變更新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(埔頂路以南、新莊車站以西附近地區))專案通盤檢討(主要計畫暫予保留案及附帶條件整體開發地區)細部計畫(第一階段)」範圍內，其使用分區於107年12月與本府簽訂協議書，調整為「第一種住宅區(附八)」管制之，前經108年12月6日「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第205次幹事會審議同意採繳交代金方式補足捐贈土地價值之差額。
6. 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(桃園市不動產估價師公會)，其應繳納代金金額為新台幣205萬416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(311.49平方公尺=94.22坪) x回饋代金比例(23%) x市價(394,000元/坪)，應繳代金共計為853萬8,216元。
捐贈土地價值(光武段884-1地號-公共設施保留地)=基地面積(29.49坪)x市價(220,000元/坪)= 648萬7,800元。
應補足之代金差額=8,538,216-6,487,800=205萬416元。
7. 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。
8. 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 11 時 30 分。

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第 235 次委員會簽到簿

- 一、開會時間：中華民國 109 年 5 月 5 日上午 10 時 30 分
- 二、開會地點：本府第一會議室
- 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		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	邱裕鈞	倪委員茂榮	
曾委員光宗		吳委員堂安	吳堂安
郭委員俊沛		曾委員淑英	
黃委員書偉		張委員力可	張力可

申請、委託單位及業務單位

設計單位：
羅興華建築師事務所

羅興華 村仔

申請人：
朱秀美君

設計單位：
謝承諭建築師事務所

謝承諭

估價單位：
台北市不動產估價師公會

張譯之

申請人：
劉得煒君

設計單位：
吳清源建築師事務所

吳清源

估價單位：
桃園市不動產估價師公會

本府交通處

本府都市發展處

邱化民 楊仁豪