

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第 261 次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 112 年 3 月 3 日下午 2 時 0 分

二、地 點：新竹市政府第一會議室

三、主 持 人：高召集人虹安

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委員會第 260 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) 「新竹市光武國中校園整體規劃暨新建校舍及午餐廚房工程」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) 「新竹市建功高中校園整體規劃暨國中部新建校舍工程」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。

(三) 「新竹市新科非營利幼兒園新建工程」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) 「竹慶建設新竹市民富段1218-23等1筆地號補習班、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) 「昌傑建設股份有限公司新竹市西門段一小段210等18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。
- (六) 「金弘開發建設有限公司新竹市崙子段268-4等1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) 「金弘開發建設有限公司新竹市崙子段268等1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。
- (八) 「原美建設股份有限公司新竹市成德段40等6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、審議案：

- (一) 「公道三加油站股份有限公司籌備處新竹市和平段368-4、369等2筆土地申請公共服務設施、公用事業設施審議案」回饋代金查估案
估價單位報告：略。
討論：略。
決議：
1. 本案位於「擬定新竹(含香山)都市計畫(香山地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)書」範圍內，按所屬都市計畫書之附件二『申請設置都市計畫法臺灣省施行細則第18條第二項第二款第18目及第三款設施審查要點，依據【公共服務設施及公用事業設施】使用協議書條款規定申請捐贈代金，前經111年6月15日召開「新竹市都市計畫委員會第282次會議」審議通過以捐贈基地總面積百分之10.5之市價代金繳納。

2. 本案代金繳納部分，代金數額為申請基地總面積百分之10.5土地面積乘以市價，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20,141,090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(1,646m²)x回饋代金比例(10.5%) x市價(116,537元/m²)，應繳代金共計為新台幣20,141,090元。
3. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內，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、審議費影本)1份予業務單位審核，俾利續辦備查事宜。
4. 另請申請者於收受會議紀錄後，逕依決議1所提審查要點規定，向本府總量管制單位申辦協議書簽訂事宜，並請於領取建造執照前完成代金繳納作業。

(二) 「台欣建設新竹市中央段557地號等3筆土地店舖新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依委員及相關單位下列意見修正後，先送業務單位審視，再提送委員會審議：
 - (1) 有關P1-5-1~3所屬計畫書規定之管制項目表列(附表三)：
 - ①容積率欄位之總樓地板面積所載數據，查與建築計畫資料表所載不一致，請依規檢討補正。
 - ②查部分管制項目未載明，請逐項檢核並補充相關說明。
 - ③請查明建物外觀色系是否符合規定。
 - (2) 建築物規劃：
 - ①建築物所附設之空調主機、水塔等設施物，請配合建物作整體設計予以美化。另廢氣排出口依規不得面對公共開放空間及主要出入口設置。
 - ②本案廁所僅規劃一處無障礙廁所，恐數量不足不敷使用。
 - ③本案如欲形塑為地標建築，建議建物更綠化、柔和點。

(3) 有關停車場及交通規劃部分：

- ①進出口配置請採右進右出方式規劃，破口不宜鄰近路口，並請於圖面標明。
- ②汽、機車之行車動線及人行動線，產生交織影響安全，請研擬相關進出口管制及行人保護機制。
- ③有關車行與人之鋪面計畫，建議配置有所差異，以維安全。
- ④基地內既有停車場是否修建，請予補充說明。
- ⑤請補充本案停車場之營運模式計畫。
- ⑥請補充中華路及民生路之交通流量資料。

(4) 開放空間及景觀規劃：

- ①請檢視配置鄰近停車場出入口之植栽，以避免影響行車視線。
- ②請補充排水系統規劃圖說，並於圖面標註相關地坪高程。亦請通盤檢討區域排水，以免增加附近公共設施容受力負擔。
- ③請補充基地內既有植栽之處理計畫。
- ④基地北側建議種植綠籬與鄰房區隔，以維停車安全。
- ⑤中華路側之行道樹部分，建議採2、3棵作連續性植栽穴配置，並增設街道家具，以作為民眾停等空間。
- ⑥請補充垃圾處理計畫，並請避免影響民生路側景觀。
- ⑦請標明既有人行道與本案退縮人行道之界線，並標註相關寬度。
- ⑧有關機車停放區、退縮人行道之鋪面採透水高壓磚，易肇致沉陷不易後續維管，請重新評估另擇堅固之建材。
- ⑨本案喬木植栽採用樟樹，請檢視樹距並考量後續浮根問題，妥善規劃，以免破壞鋪面。
- ⑩綠覆率檢討數據顯有誤，請依規檢討補正。
- ⑪請考量廁所之化糞池處理，以免肇致環保問題。

2. 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：下午3時5分。