

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 270 次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 112 年 11 月 30 日上午 9 時 0 分

二、地 點：新竹市政府第一會議室

三、主 持 人：張召集人治祥

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 269 次委員會會議
決議辦理情形。

都市發展處報告：略。

決議：洽悉。

六、審議案：

按「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第十點規定：「本會委員對於審議案件涉及本人、配偶、前配偶及三親等內之親屬關係或曾有此關係者，應自行迴避或得由主任委員命其迴避。」，經現場詢問皆無委員與本次審議案件涉有關係，故無須迴避審議情事。

(一) 「朱文輝新竹市東光段127地號等9筆土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

說明事項：

1. 本案位屬「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)」範圍內，按上開細部計畫書之回饋規定須捐贈40%可建築用地為原則，但捐贈之可建築土地，如經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」同意者，得改以代金繳納。
2. 有關回饋捐贈40%可建築用地(430m²)部分，前經提送112年10月12日第269次委員會審議決議：

(1) 本案同意以全部繳交代金方式辦理乙種工業區變更為第一種商業區。

(2) 請本案三家估價師公會依審查意見重新檢核修正估價報告書內容後，由本府業務單位邀集三家估價師公會及本府地價評議委員召開預審會議，再提會確認市價最高價。

決議：

1. 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9,131萬2,650元，請申請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(1,075m²)x回饋代金比例(40%)x市價(212,355元/m²)
，應繳代金共計為新台幣91,312,650元。

2. 請申請人檢送依決議辦理之報告書(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份予業務單位審視確認，再依規辦理備查。

(二)「春合昌股份有限公司新竹市中興段190地號等三筆廠房增建工程」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) 請釐清本案防空避難設備之附建規定，予依規檢討辦理。

(2) 請補充增建前後之景觀、結構安全及環境衝擊等議題相關圖說。

(3) 請按「建築技術規則/建築設計施工編」相關規定檢討採光面積及通風問題。

(4) 本案臨路側依規應留設4公尺無遮簷帶狀式開放空間，其鋪面、照明設施、街道家具及植栽等應依規設置，並請補充該處相關現況相片。

(5) 請妥適評估汽、機車停車格位供需是否足夠，並將停車需求內部化。

2. 請申請人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。

(三)「國立清華大學新竹市仙宮段621地號等14筆醫輔大樓諮商中心增建工程」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，提送業務單位審視確認後通過：

(1) 請補充說明本案植栽計畫(如：新增、移植)。

(2) 請檢核無障礙停車位使用者之無障礙通路，其坡道及地坪應予順平。

(3) 有關增建之建物模擬圖所示外牆建材色系，查與所附原建物照片之色系不一致，請補充其規劃緣由。

2. 請申請人於收受會議紀錄之日起3個月內，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，俾利業務單位續辦審核備查事宜。

(四)「財團法人基督教會新竹錫安堂新竹市光復段739地號等6筆社會福利機構與基督教會新建工程(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，提送業務單位審視確認後通過：

(1) 請增加基地保水量，以利都市微氣候。

(2) 有關綠覆率由62.9%減少為53.71%，請增加植栽綠化予提高綠覆率。

2. 請申請人於收受會議紀錄之日起3個月內，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，俾利業務單位續辦審核備查事宜。

七、臨時動議：

(一)「新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區—東區千甲段、復興段、新莊段、關東段、國道段、光武段 121-2 等共 1286 筆地號、公園、綠地、廣場、公(兒)、停車場、道路用地新建工程」都市設計審議案變更設計」應否辦理都審(層級)之確認

討論：略。

決議：

1. 鑑於本案後續接管維護為本府各相關單位，請地政處主責邀集重劃會、工務處、城市行銷處、本府景觀總顧問團隊討論涉及公共設施工程設計變更、遊具景觀及後續維管等議題，作統整變更決議後，提本會以報告案備查，再修正都審報告書辦理核備。
2. 本府城市行銷處書面意見：
 - (1) 遊戲場設施請符合 CNS12642、12643 規定，並於重劃工程竣工前完成檢驗合格。
 - (2) 遊具相關保固期限及權利義務，是否能由後續接管單位延續保固。
 - (3) 請提供後續維護管理計畫(包含機具人員維護動線、植栽修剪頻率及相關設施維護頻率(如護木漆、除鏽上漆等))。
 - (4) 建議於符合遊戲場檢驗規範前提下減少不透水鋪面，以增加降雨入滲，並適度考量年長者活動空間。

八、散會：中午 12 時 30 分。