

# 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」 第一五九次幹事會會議紀錄

一、時間：103年3月14日(星期五)上午8時30分

二、地點：本府都市發展處二樓會議室

三、主持人：翁執行秘書義芳

四、出席單位及人員：詳簽到簿

記錄：宋晏閔

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一五八次幹事會會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、審議案：

(一)「江維哲君新竹市東光段161地號土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：黃正斌

1. 有關本案依「擬定新竹科技特定區計畫細部計畫」規定申請開發許可，屬一般開發區塊之「基地新建改建」。經審議通過考量捐地面積為257.2 m<sup>2</sup>，因所捐土地就都市環境及公益性之考量，均頗為困難，故同意採繳交代金方式(新台幣14,763,280元整)調整為第一種商業區容許使用項目管制之。其中代金繳納部分，請所有權人至本府都市發展處辦理繳納手續。
2. 本案代金計算原則，依「新竹市都市設計及土地開發許可審議委員會」第120次委員會會議決議辦理，其毗鄰土地且使用性質相同(使用分區相同)，原則同意以東光段157地號乙宗土地作為計算基準，惟計算之LP值小於申請基地之當年公告現值，故仍應以申請基地東光段161地號土地之當年公告現值為準。
3. 經審查通過案件，請申請者於審查通過日起3個月內提送備查資料，未依規定提送者，原送審查案件廢止，並應重新申請。
4. 請依上開都市計畫書規定，取得開發許可後，應於半年內提出雜項執照申請，最多得延長6個月，並以乙次為限，否則取消原許可資格，請確實依規辦理。
5. 本案應依據100年10月24日「變更新竹科技特定區計畫細部計畫(開發獎勵要點、土地使用分區管制要點及都市設計準則)專案通盤檢討」相關規定辦理。
6. 申請基地與毗鄰土地相關位置圖，請一併補附。
7. 檢附資料若為影本者，請標示「核與正本相符」字樣以茲證明，請一併修正。

8. 請檢送通過後報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表、審議費及繳交代金收據影本)七份、電子檔光碟片二份辦理備查。

(二) 「江維哲君新竹市東光段 161、164 號及中央段 539 號等 3 筆地號土地商業辦公大樓新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：宋晏閔

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後通過。
  - (1) 景觀及植栽計畫建請與對面國賓飯店相對應，並增加中華路側退縮空間之植栽與綠化，配合周邊人行道設計而達整體感，樹木部分請儘量與地面齊平以減少花檯設置。
  - (2) 本案位於主要道路(中華路)上，具有地標特性，有關冷氣機、空調設備等如何避免影響立面景觀，建請補充裝設位置及遮蔽方式(請以圖示說明)並檢討透空，俾利熱氣排放。
  - (3) 東南側(臨鐵路)與西北側(臨中華路)設計落差過大，因東南側常有列車行經，建請加強東南側建築外觀設計及夜間照明，及建築物與周遭建築物相互融合之設計。
  - (4) 裝卸車位位於地下室，請檢討補充入口車道距離及淨高等，是否符合裝卸空間標準。
  - (5) 停車編號建請從地下二層往上編排，以方便閱覽。
  - (6) P3-5 左方文字說明與右側圖面標示說明不符合，請修正。
  - (7) P1-6 指定整體開發區之…項目應勾選否、P1-7 應辦理都市設計審議地區項目，應勾選依本準則規定實施建築物外觀夜間照明者、P1-9 建築物外觀夜間照明項目，應勾選建築物面臨中華路，並請自行檢核是否仍有填寫錯誤。
  - (8) P0-4 編號 3(4)停車空間設置標準項下 B 及 C 內有多個錯字，請更正，並自行檢核修正是否有其他錯字。
2. 業務單位審查意見：
  - (1) 封面、頁面上方標示、P. 1-1、P1-3、P1-4…等，案名請修正為「江維哲君新竹市東光段 161、164 號及中央段 539 號等三筆地號土地商業辦公大樓新建工程」都市設計審議案，並請自行檢核修正並統一整本報告書之案名。
  - (2) P1-4 案件送審範圍及條件說明欄位請依照範本原表格格式標示，另內容有誤請修正內容為細部計畫依據「變更新竹科技特定區計畫細部計畫(開發獎勵要點、土地使用分區管制要點及都市計畫準則)專案通盤檢討」及依據「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」第四點。

- (3) P0-5 編號 4 之辦理情形請補充頁次。
  - (4) P1-12 基地都市計畫地籍現況套繪圖請標示比例尺，並請自行檢核報告書內其他圖示是否標示比例尺並符合規定。
  - (5) P0-4 編號 3(3)辦理情形請補充查核表補勾選修正頁次、編號 6 辦理情形頁次有誤，請修正(應為 P1-17、1-18)。
3. 有關經審議通過案件，請申請者於審查通過日起 3 個月內提送備查資料，未依規定提送者原送審案件廢止，並應重新申請。
4. 請檢送修正通過後報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)五份、電子檔光碟片二份辦理備查。

七、散會：下午 1 時 15 分。