

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第一六二次幹事會會議紀錄

一、時間：103年6月17日(星期二)下午2時00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：宋晏閩

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一六一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)有關第一六一次都審幹事會，審議案第二案「陳秋金君新竹市東光段920、923、924等三筆地號土地」開發許可審議，繳納代金金額確認乙案。

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：黃正斌

1. 本案已於第一六一次都審幹事會審議通過在案，授權業務單位依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第120次委員會會議決議核算代金，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936、938等二宗地號土地作為計算基準，惟計算之LP值小於申請基地東光段923、924等二筆地號之當年公告現值，故仍應以申請基地東光段923、924等二筆地號土地之當年公告現值為準；另計算之LP值大於申請基地東光段920地號之當年公告現值，故依毗鄰土地近3年平均公告現值計算。同意採繳交代金方式(新台幣6,083,709元整)調整為住商混合區容許使用項目管制之，應無本案申請代理人核算方式(採三筆申請土地公告現值平均值方式)之適用。其中代金繳納部分，仍請所有權人至本府都市發展處辦理繳納手續。
2. 經審查通過案件，請申請者於審查通過日(103年5月23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。
3. 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。
4. 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。

5. 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) 「莊宏俊、莊永泰君等二人新竹市東光段 738-2、738-4 等二筆地號土地」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「建物調整使用」。經審議通過考量捐地面積為 81.5 m²,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 7,758,800 元整)調整為住商混合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 741 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 738-2、738-4 等二筆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. 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。
7. 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。

(三) 「鑫奕建設新竹市榮光段一小段 22 地號土地店舖、辦公室新建工程」都市設計審議案(第一次變更設計)

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) 第 4-6 頁植栽種植部分，建議同種植物種植於同一區域，較易管理維護。
 - (2) 八樓夾層設置有許多空間浪費，建請檢討八樓及八樓夾層之空間配置。
2. 業務單位審查意見：
 - (1) 請依據核定函之案名將封面案名修正為「鑫奕建設新竹市榮光段一小段 22 號等 1 筆地號土地店舖、辦公室新建工程」，並統一整本報告書內案名。
 - (2) 請依據本次報告書修正目錄頁次，俾利檢閱。
 - (3) 請檢附審查費繳費憑證。
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。

(四) 「展藝建設新竹市香濱段 43、44 號等 2 筆地號土地集合住宅新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：宋晏閩

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) 本案規劃範圍與基地西側之 4M 人行步道相關連，建請應至少取得鄰接至基地側之 4M 人行步道之土地、居民新闢道路同意書及相關資料，並補充說明提升環境品質 5% 獎勵之內容。
 - (2) 4M 人行步道尚未開闢完成，建請補充協助完成 4M 人行步道之計畫內容。
 - (3) 3-7 頁植栽剖面圖，樹木種植於橫樑上方，恐有結構安全之顧慮，建請適當調整位置。
 - (4) 本案機車位於地下二層僅設置 2 車位，建議集中設置於地下一層，方便管理與使用。
 - (5) 開放空間部分建議設置腳踏車車位，增加生活機能。
2. 業務單位審查意見：
 - (1) 開發獎勵要點勾選有誤，建請自行檢核更正。
 - (2) 0-2 頁都市發展處業務單位審查意見修正辦理三，頁次誤植，請修正。
 - (3) 請依前次審查意見修正 1-3 頁建築計畫資料表之容積樓地板面積(與 5-1 頁面積計算表之容積樓地板面積不符)。
 - (4) 3-1 頁開發內容說明及建請補充透天 4 樓建築相關內容，並請自行檢視補充報告書內其他項目說明。

- (5) 3-8 頁本案基地大樓應為 1 幢 1 棟，建請修正，並請自行檢視修正報告書其他相關內容。
- (6) 請依前次審查意見修正 3-8 頁 4. 總戶數為 39 戶之說明(集合住宅住戶數計算應為 38 戶)，或補充說明。
- 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 4 時。