

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第一七一次幹事會會議紀錄

一、時間：104年2月13日(星期五)上午10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一七〇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)「王秀禾新竹市東光段537-2地號土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

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74 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1,418,867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529-1、533地號等兩宗土地作為計算基準，惟計算之LP值大於申請基地東光段537-2等乙筆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。
3. 有關經審查通過案件，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. 內容有誤繕部分，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。

(二) 「佳陞建設新竹市信義段 721 地號土地集合住宅新建工程」都市設計審議案(第二次變更設計)

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

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) 請補充本案工程進度，及現場照片。
 - (2) 相關圖說比例太小不易審視，請至少主要配置圖、1樓平面圖、地下室平面圖及立面圖比例為 1/200。
 - (3) 各向立面圖請標示各棟座向，以利檢視。
 - (4) P0-0-9 修正辦理情形編號 3 辦理情形「依新竹市…逐項檢討」請補充「，因立面面積變更提送幹事會審議」。
 - (5) 建築計畫資料表(P0-4)請補充原核定本頁次(目前為一變、二變)。
 - (6) P06 檢討表部分，請補充核定本、第一次變更設計欄位，並簡單補充說明三次有關變更部分之內容。
 - (7) 第二次變更項目對照表請補充頁次，並補充於目錄中。
 - (8) P2-2 第二次變更頁次，請框選變更部分。
 - (9) P2-4 頁第二變更頁次，請詳細框選變更之部分。
 - (10) P3-4-4~P3-4-8 請補充核定本頁次，若無核定本頁次，請於第二次變更右下角補充紅字說明無原核定本頁次(其他類似情形請一樣辦理)。
 - (11) P3-5-2 請補充第一次變更設計頁次，若無第一次變更頁次，請於第二次變更頁次右下角，補充紅字說明無第一次變更頁次。
 - (12) 變更設計頁次，建議改為 PX-X-1、PX-X-2、PX-X-3…，俾利檢閱。
 - (13) 請檢附審查費繳費憑證。
2. 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。
3. 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。

(三) 「盛虹建設有限公司榮光段一小段 38-26 地號土地」 開發許可審議案
(依 169 次幹事會決議續審)

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依本府 89 年 7 月 28 日公告發布實施「變更新竹(含香山)都市計畫(商業區專案通盤檢討)書」相關回饋條件檢討。
2. 依上開都市計畫內容第七章第三項第(二)條規定，「建築基地於申請新建、增建、改建及變更為本案許可之商業使用時，應依申請樓地板面積佔允建容積之比例，計算應回饋部份比例之土地或鄰近等值之土地，供當地所須之各項公共設備與服務使用，……」，故有關本案依規定申請開發許可，屬機關用地申請變更土地使用分區為商業區。榮光一小段 38-26 地號土地面積為 459 m²，經審議原則同意以捐地方案 B 方案之切割方式，為東門段二小段 1-8、1-60 等 2 筆地號土地之部分土地(臨大同路及中央路角地)，捐贈價值為新台幣 32,454,596 元整(面積為 109.5 m²另需含原建物及室內裝修工程))>榮光段一小段 38-26 地號土地(30%)，捐贈價值為新台幣 26,303,730 元整(面積為 137.7 m²)方式辦理。
3. 內容有誤繕、資料缺漏部分，請一併修正。
4. 請本府產業發展處與申請人就原建築物其他部分協商優先借用事宜，本案俟財政處、產業發展處收到本次會議紀錄後，一周內若無表示意見，將提送下次幹事會會議備查。

八、散會：下午 1 時 10 分。