

「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柒章第三項第(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。