

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 205 次幹事會會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 12 月 6 日下午 1 時

二、地點：本府都市發展處二樓會議室

三、主持人：許執行秘書志瑞

四、出席單位：詳簽到簿

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 203、204 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) 「展星商業開發有限公司新竹市光武段 1051 等 6 筆地號店鋪、住宅」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

紀錄：鄭琬蓉

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後，經一位委員及業務單位審查後通過。

(1) 請說明店家進駐後，是否變更外觀。

(2) 停車位、出入口：

① 基地內之停車位數是否足夠請依照使用類別檢討。

② 車道出入口請加強管制及補充管制方式及外部化檢討。

③ 請補充停車場出入動線及安全性檢討。

(3) 基地綠化：

① 景觀綠化較不足，法定車位以外建議增加草皮種植。

② 基地北側植栽建議種植長紅木。

③ 七里香部分種植位置建議後移，並開放草皮增加街道家具，提升公益性。

④ 屋頂綠化部分植物(腎蕨)建議改種它種植物。

⑤ 屋頂綠化覆土深度不足，請修正後並補充剖面圖。

⑥ 喬木之間距是否足夠，請再確認。

(4) 建築技術規則：

① 建築物2層平面圖之使用類型標示，請修正。

② 建築物2層請依照法規檢討商業空間、無障礙設施、樓梯、電梯、消防。

2. 有關經審議通過案件，請申請者於幹事會會議紀錄收受之日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. 請檢送依決議1辦理修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)乙份予業務單位審核後，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。

(二)「勝駿建設有限公司崙子段2889地號等5筆 店鋪、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：

紀錄：鄭琬蓉

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正，經一位委員及業務單位審查後通過。

(1) 無遮簷人行步道：

① 臨30M計畫道路側之人行步道，連接鄰地高低差部分請設置無障礙坡道。

② 建議綠帶延續提升都市景觀。

③ 可適度移除植栽設置坡道。

④ 請說明開放空間申請範圍是否符合公益性。

(2) 富士櫻較不易種植，建議更換他種植物如流蘇…等。

(3) 請補標示基地之鋪面材質。

(4) 請補充鄰房狀況。

(5)建築物照明建議使用間接光源、較有質感之照明。

(6)請補充基地後方之立面處理及基地邊緣介面。

2. 有關經審議通過案件，請申請者於幹事會會議紀錄收受之日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. 請檢送依決議1辦理修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)乙份予業務單位審核後，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。

(三) 「劉得煒君-新竹市光武段884地號等2筆土地開發許可審議案」

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

紀錄：鄭琬蓉

1. 有關本案依「高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)」、協議書附帶條件開發「第一種住宅區(附八)」規定申請開發許可。依協議書附帶條件申請開發規定，須捐贈23%可建築用地或繳交回饋代金捐地面積，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地抵之。
2. 本案申請人擬捐贈與市價等值光武段884-1地號公設保留地抵之，惟捐贈面積須確認市價後換算。依據都市計畫書及協議書，市價由本府委託三家不動產估價師公會查估，以最高價為原則，其所需費用由申請人負擔。
3. 俟本府委請三家不動產估價師公會承辦估價後，召開本案估價前提(估價目的、價格種類、價格日期、估價條件等)研商會議。
4. 市價查估完成後，請檢送開發許可審議報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表、審議費及代金估價結果)25份辦理審查。

(四) 「朱秀美新竹市東光段694等1筆土地開發許可審議案」

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

紀錄：鄭琬蓉

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。經審議通過捐地面積50m²(法定捐地比例25%)，惟因考量所捐土地就提升都市環境及公益性效益頗為有限，故同意採繳交代

金方式將「乙種工業區」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，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，其所需費用由申請人負擔。

2. 俟本府委請三家不動產估價師公會承辦估價後，召開本案估價前提(估價目的、價格種類、價格日期、估價條件等)研商會議。
3. 代金數額查估完成後，請檢送開發許可審議報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表、審議費及代金估價結果)25份辦理審查。

(五)「王東暉君、王誠緯君、王怡心君等3人新竹市東光段118、119、122、123等4筆土地開發許可審議案」

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

紀錄：鄭琬蓉

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。經審議通過捐地面積254.4m²(法定捐地比例40%)，惟因考量所捐土地就提升都市環境及公益性效益頗為有限，故同意採繳交代金方式將「乙種工業區」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，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，其所需費用由申請人負擔。
2. 俟本府委請三家不動產估價師公會承辦估價後，召開本案估價前提(估價目的、價格種類、價格日期、估價條件等)研商會議。
3. 代金數額查估完成後，請檢送開發許可審議報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表、審議費及代金估價結果)25份辦理審查。

七、散會：下午4時10分

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 205 次幹事會會議簽到簿**

- 一、時間：108 年 12 月 6 日（星期五）下午 1 時
- 二、地點：本府都市發展處二樓會議室
- 三、主持人：許執行秘書志瑞
- 四、出席單位及人員：

許志瑞

委員及幹事			
劉委員世偉	<i>劉世偉</i>	林委員雋怡	<i>林雋怡</i>
潘委員一如	<i>潘一如</i>	宋立文	<i>宋立文</i>
新竹市消防局 災害預防科科長		新竹市文化局 文化資產科科長	
交通處 綜合規劃科科長		地政處 重劃科科長	<i>劉志力</i>
城市行銷處 觀光工程科科長		都市發展處 都市計畫科科長	<i>楊惠婷</i>
都市發展處 都更科科長	<i>陳昭慧</i>	都市發展處 建築管理科科長	<i>許志瑞</i>
都市發展處 都市設計與開發科科長	<i>楊仁宗</i>		
申請者、委託單位			
展星商業開發有限公司 陳俊誠建築師事務所	<i>陳俊誠</i>		
勝駿建設有限公司 吳清源建築師事務所	<i>吳清源</i>		
劉得煒君 吳清源建築師事務所	<i>吳清源</i>		
朱秀美君 謝承諭建築師事務所	<i>謝承諭</i>		
王東暉君等人 陳泰安建築師事務所	<i>陳泰安</i>		
業務單位			
都市發展處	<i>戴婉蓉</i>		