

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議幹事會」 第一二六次會議紀錄

一、時間：100年10月5日(星期三)上午10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

記錄：曾朝祈

四、出席單位及人員：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一二五次委員會議決
議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、審議案：

(一)「盛亞建設新竹市國道段393、1149、1150、1153等4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：

1. 本案依下列委員及各單位意見修正，並經交通處、工務處建管單位
審視後通過：

(1) 機車出入與汽車出入動線衝突，請將機車道延伸設置，並補述機
車動線情形。

(2) 有關機車停車位空間，建議增加喬木植栽數量。

(3) 機車停放區之鋪面及喬木花台設計，應考量機車進出動線，請補
充說明。

(4) 本案開放空間有效面積檢討，請再予檢視。

(5) 本案建築物鄰近高速公路，考量視覺美觀建議將建築物背向立面
再予以設計，另補充背向建築物外觀透視模擬圖。

(6) 建築物屋頂框架略顯單薄，請合於法規條件內建議再強化屋頂造
型設計。

(7) 依都市計畫書其院落規定為最小前院深度4m，最小後院深度
1.5m，本案實設最小前院深度為4.5m、後院深度不足1.5m，請
檢討修正。

(8) 有關基地人行鋪面，請與現行公共人行道之高程及色彩作一併考
量設計。

(9) 請補充夜間照明計畫。

- (10) 本案交通分析內容請交通處審視。
- (11) 請補充說明垃圾處理動線情形。
- (10) 本案停車車位編號 7、38、67 停車不易，請再檢討調整。
- 2. 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。

(二) 「林家正等 2 人新竹市東明段 517-1、517-5、519、520、521、538、539 等 7 筆地號土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

本案位屬「擬定新竹科技特定區計畫細部計畫」範圍，請依該都市計畫書之一般開發區內容等相關規定，考量研擬適當回饋方式及依下列意見修正後再提送幹事會審議。

- (1) 本案申請人提送回饋方式以繳交代金為主，其回饋方式理由說明不足，請再補充之。
- (2) 依上開都市計畫書規定，捐地應以該筆地號土地為原則，以符合該都市計畫書精神。
- (3) 業務單位初審意見：
 - a. 基地現況照片說明不足，請以紅線框選基地範圍。
 - b. 請檢附捐地位置圖及現況照片（以紅線框選）。
 - c. 缺捐地地號之土地使用分區證明文件，另土地登記謄本請以第一類為主
 - d. 有關捐地之土地他項權利，依規請清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。
 - e. 建築線指示圖模糊不清，請補正。
 - f. 請檢附非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或其他相關法令所規定應實施環境影響評估者之證明文件。
 - g. 請檢附非屬「土壤及地下水污染整治法」規定涉及土壤、地下水整治場址之污染土地者之證明文件。

(三) 「梅竹企業新竹市東光段 24 地號土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

- 1. 有關本案回饋方式經審議通過，同意採繳交代金方式(新台幣 22,982,400 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，請至本府都市發展處辦理繳納手續。

2. 業務單位初審意見：

- (1) 報告書案名請統一修正為「梅竹企業新竹市東光段 24 地號土地」開發許可審議案，內文請一併修正。
 - (2) 章節目錄請列入報告書中。
 - (3) 請補充基地內現況照片及現有建築物後續開發情形。
 - (4) P10 都市計畫圖請標註基地位置。
 - (5) P15 土地開發方式查核表備註（頁碼）未填寫，請補正。
 - (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。
3. 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及代金繳納收據影本）六份、電子檔光碟片二份辦理備查。

（四）「陳家壽等 14 人新竹市東光段 21-1、22、25 等 3 筆地號土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 有關本案回饋方式經審議通過，同意採繳交代金方式（新台幣 26,475,196 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，請至本府都市發展處辦理繳納手續。
2. 業務單位初審意見：
 - (1) 報告書案名請統一修正為「陳家壽等 14 人新竹市東光段 21-1、22、25 等 3 筆地號土地」開發許可審議案，內文請一併修正。
 - (2) 章節目錄請列入報告書中。
 - (3) P6-7 申請人資料不足，請補正。
 - (4) P25 土地開發方式查核表備註（頁碼）未填寫，請補正。
 - (5) 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。
 - (6) 本案經查申請人應為陳家壽等 9 人，請再檢討並依業務單位初審意見一併修正。
3. 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及代金繳納收據影本）六份、電子檔光碟片二份辦理備查。

七、散會：下午 12 時 30 分。