

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議幹事會」
第一三一次會議紀錄**

一、時間：100 年 12 月 21 日(星期三)上午 8 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一三〇次委員會議決
議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、審議案：

(一)「盛亞建設新竹市自由段 1011、1012、1010-5 等三筆地號土地店鋪、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：

1. 本案請依下列委員、幹事意見修正後通過：

- (1) 本案開放空間公益性不足，為避免後續開放空間使用問題，請將北側 8 米計畫道路側設置 4~6 公尺人行步道及綠化，並考量街道傢俱之設置，請檢討修正。
- (2) 請考量基地北側人行步道與汽機車出入口之安全及高程關係。
- (3) 本案地下室開挖率過高，請增加地下室開挖樓層或全數取消設置獎勵停車數量，並降低本案開挖率。
- (4) 基地鄰 15 米金竹路側之喬木數量過少，建議增加喬、灌木之植栽及綠化面積。
- (5) 請補充說明 3F 及 RF 女兒牆高度、建築立面框架之必要性。
- (6) 有關 2F 女兒牆高度，請以 1.2~1.5 公尺設計，並取消 3F 女兒牆之設置。
- (7) 本案汽機車出入口於 8 米計畫道路側，有關計畫道路尚有私權部分，請補充說明是否影響後續使用上問題。
- (8) 本案公共藝術品請更名為公共藝術雕塑品。
- (9) 開放空間之 2 座景觀水池高程關係為何？請於平面標示高程及以剖面圖說明之。
- (10) 有關本案文字誤植部分，如 P5-6 等，請一併檢視修正。
- (11) 本案開放空間使用請納入住戶規約中。
- (12) 請增加屋頂綠化及後續管理維護計畫。

- (13) 本案開挖緊鄰鄰棟建築物，請加強地下室開挖之安全支撐及結構說明，避免後續鄰損事件發生。
- (14) 為因應全球暖化，對於基地保水、雨水收集及滯池等作法，請補充本案保水計畫之圖說。
2. 有關本案容積移轉部分，同意最多移入本接收基地基準容積 30%容積上限設計之。
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。

(二) 「**黃河鑫等六人新竹市東明段 514、515、517-7、541-3、542 等五筆地號土地**」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，研擬適當回饋方式，並考量公益性及必要性後，再提送幹事會審議。

(三) 「**郭兆棠等二人新竹市東明段 540、541-1、544、545、546 地號等五筆土地**」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，研擬適當回饋方式，並考量公益性及必要性後，再提送幹事會審議。

(四) 「**黃銘琴君新竹市東明段 421、422、410-4 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. 有關本案回饋方式依「擬定新竹科技特定區計畫書」規定，其開發方式擬以「建物調整使用」申請，經本次會議審議通過，同意採繳交代金方式(新台幣 2,154,966 元整)調整為科技商務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. 其代金計算原則，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，因申請基地無毗鄰土地且使用性質相同(使用分區相同)，故以離申請基地之 2 宗使用性質相同(使用分區

相同) 作為計算基準；本案經審議結果原則同意以東明段 351-3 及 534 地號等 2 宗土地作為計算基準。

3. 本報告書內容檢附資料若為影本者，請標示「核與正本相符」字樣並請核章以茲證明。
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. 本案未來申請新建改建時，請依 100 年 10 月 24 日公告實施之「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)專案通盤檢討書」規定檢討。
6. 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。

(五) 「陳桂義君新竹市東光段 707 地號土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 有關本案回饋方式依「擬定新竹科技特定區計畫書」規定，其開發方式擬以「建物調整使用」申請，經本次會議審議通過，同意採繳交代金方式(新台幣 2,166,046 元整)調整為科技商務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. 其代金計算原則，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，因申請基地無毗鄰土地且使用性質相同(使用分區相同)，故以離申請基地之 2 宗使用性質相同(使用分區相同)作為計算基準；本案經審議結果並考量可建築用地及與基地條件相近，原則同意以東光段 848 及 861 地號等 2 宗土地作為計算基準。
3. 本報告書內容檢附資料若為影本者，請標示「核與正本相符」字樣並請核章以茲證明。
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. 本案未來申請新建改建時，請依 100 年 10 月 24 日公告實施之「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)專案通盤檢討書」規定檢討。
6. 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：上午 10 時 30 分。