

# 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議幹事會」 第一三〇次會議紀錄

一、時間：100年12月13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一二九次委員會議決  
議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、審議案：

(一)「陳金和君新竹市東明段461、462、463、464、466、468-1、468-2、  
468-3、468-4、473-2、473-3等十一筆地號土地」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10,982,553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. 其本案代金計算原則，依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第120次委員會議決議辦理，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，惟計算之LP值(方案二及方案三)小於申請基地之當年公告現值，故經審議結果應以申請基地之當年公告現值為準。
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。

(二) 「奇峰五金新竹市東明段 419、427-3、428、430-1 等四筆地號土地」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 6,905,585 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。

(三) 「林家正等 2 人新竹市東明段 517-1、519、520 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. 有關本案經申請者提出此次開發許可土地為 517-1、519、520 等 3 筆地號為準，案名變更為「林家正等 2 人新竹市東明段 517-1、519、520 等 3 筆地號土地開發許可審議案」，經討論後同意辦理審查；有關變更申請地號部分，請於備查報告書中敘明理由。
2. 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 12,031,495 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。
3. 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 482 及 534 地號等 2 宗土地作為計算基準。

4. 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。
5. 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。
6. 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。
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及代金繳納收據影本)六份、電子檔光碟片二份辦理備查。

**(四) 「亞亞科技股份有限公司新竹市仁愛段 760-2 地號等六筆土地廠房新建工程」(第一次變更設計)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通過：
  - (1) 請補充本案送審歷程(含前次申請內容、面積及本次增加之內容說明)。
  - (2) 汽車停車位與裝卸車位之距離應符合建築技術規則規定，請檢討修正。
  - (3) 二樓作業廠房與其附屬空間應以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓地板、防火門窗等防火設備區劃用途，並能個別通達避難層、地面或樓梯口，請修正。
  - (4) 請增設無障礙設施之昇降設備。
  - (5) P 一-3 建築計畫資料表中，住戶數為 1 戶，請修正其名稱。
  - (6) P 四-10 綠化量評估指標表之分區誤植，請修正請檢討其內容。
2. 工務處初審意見：
  - (1) 二、三樓部分空間名稱無標示空間名稱，若為附屬空間，應予防火區劃(建築技術規則#271)
3. 交通處初審意見：
  - (1) 部份頁面未編列頁碼，請補充。
  - (2) 相關圖表均請補充依順序之編號、圖表名稱及資料來源。
  - (3) 交通影響：
    - a. 七-3 各道路路線編號均請補充對應路名，以利查閱。併請確認均於圖說中標示。

- b. 七-4 公路客運中，中長途客運請修正為國道客運，地區客運請修正為公路客運及市區公車（含免費公車），併請補充基地周界外推 300 公尺範圍之公車站點及路線圖說。
  - c. 七-4 空運系統距離過遠較不具意義，建議可不放入報告書
  - d. 七-7 非假日昏峰交通量轉向圖數據不全，請補充。另請補附對應交通量調查位置於圖說中
  - e. 七-8 請說明交通量調查之日期及時間
  - f. 七-9 本頁計算之營運期間衍生人旅次資料矛盾，請查明修正
  - g. 七-10 請補充開發前後之平均行駛速率推估，併以同一表格對照表示
- (4) 停車規劃：
- a. 七-3 各道路路線編號均請補充對應路名，以利查閱。併請確認均於圖說中標示。
  - b. 五-1 請確認停車格位前方確實留設深 5.5 公尺、寬 5 公尺之操作空間
  - c. 請補充本案之汽機車停車需求分析，以確認停車須求得以內部化滿足。尤其機車旅次分配率為 56%，惟並未設置機車停車格，請補充規劃
  - d. 請檢討建築技術規則第 59 條之一、第 60 條至第 62 條各項，並請補充檢討情形對照表，應檢附相關計算歷程、簡要檢討情形及對應圖說或詳細說明之頁碼
  - e. 本案未見停車場規劃圖說，請補充具比例尺之 A3 圖說。並請註明停車格位大小、車道寬度、轉彎曲徑、警示設施（含反射鏡、警示燈）等
  - f. 基地臨停需求應納入內部化處理，凡「基地臨道路處」均請規劃為禁止臨時停車紅線，請補充於圖說及報告書中
  - g. 本案開發完成後之停車空間（含臨停需求等）應滿足自身需求並基地內部化，未來不得以停車空間不足為由向本市交通相關單位申請開放路邊停車
4. 業務單位初審意見：
- (1) 報告書案名請統一修正為「亞亞科技股份有限公司新竹市仁愛段 760-2 地號等六筆土地廠房新建工程」都市設計審議案，內文請一併修正。
  - (2) 建築計畫資料表案件送審範圍及條件說明錯誤，請修正。
  - (3) 建都市設計審議書件查核表填寫不實，請逐一檢視。
  - (4) 都市設計審議書件查核表缺容積移轉許可函及新竹市都市計畫容積移轉許可審查計算表，請補正。
  - (5) 基地區位說明不足：
    - a. 基地位置圖(以都市計畫圖或現況地形圖為底圖標示，比例尺至少 1/5000，應載明基地位置及附近道路情況及名稱，且至少涵蓋 800 公尺半徑範圍)。
    - b. 基地現況與附近環境特徵指述及分析。

- (6) 其他需檢附資料請列入項目六，並編頁次以利檢視。
  - (7) 其他需檢附資料缺都市計畫圖、土地使用分區證明等文件，請補正。
  - (8) 現況照片模糊不清、基地內現況照片不足，並請標示基地範圍。
  - (9) P 三-2 景觀植栽配置圖比例過小、未標註比例尺、指北方向，喬灌木數種及數量請以總表呈現。
  - (10) P 四-1 本案為新建工程為何有變更設計前後對照表。
  - (11) P 四-5 查核表部分缺漏，請逐一檢視。
  - (12) P 五所有設計平面圖之底圖（包含基地範圍、材質及色系）請統一一致，並請標示指北、高程（包含基地內不同材質鋪面、設施及基地外道路等）、空間屬性及基地周邊現況（包含道路、人行道、周邊住戶等）等基本資訊。
  - (13) 請補充本案交通計畫（含交通影響評估、停車空間配置規劃圖、消防救災計畫等）。
  - (14) 請補充本案垃圾處理計畫。
5. 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。

七、散會：上午 10 時 20 分。