

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議幹事會」

第一四〇次會議紀錄

一、時間：101年12月06日(星期四)上午10時0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：林凱菁

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)「許家烽新竹市光復段 727. 728. 747-5 地號土地公道五加油站新建工
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通過：

(一)本案加油雨棚採薄膜構造，有關材質、構造及其耐燃級應符合消防
法規定，並建議針對本市氣候因素計算該構造物承受風壓計算，以
免未來有安全之虞。

(二)有關薄膜構造，其構造形式及材質目前國內案例較少見，請設計單
位提供案例供參考。

(三)有關本案是否非屬山坡地範圍，以及是否無超挖事宜，請補充說
明。

(四)本報告書中透視圖相關圖說請前後對照一致。

(五)有關報告書 p3-03 車行動線部份，部分車輛可能單獨洗車即離開其
動線可能與加油車輛動線交錯，建議調整洗車動線。

(六)請評估本案行動不便者使用情形。

(七)本案使用分區屬乙種工業區，周圍多住宅使用，請考量未來性對於
周圍隔離空間考量，建議考量以加強綠化美化圍牆及整體基地範
圍。

(八)有關面臨計畫道路留設帶狀綠帶部分，建議可於建築物前多設置綠
帶空間。

(九)請於圖說中標示與鄰房間距。

(十)本案查核表 p1-09 植栽設計實設綠覆率，請確實數據是否正確。

(十一)「植栽設計以複層設計為原則，…變化景緻」等項目應勾選不符
原則性之規定，依該都市計畫書規定，應提出說明並經「新竹市
都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過。

(十二)有關 101.10.30 府都發字第 1010132547 號函意見 12 部分，尚未
說明防災動線事宜。

(十三)請於圖面標示植栽剖面圖，以利查核。

(十四)有關人行道變更除經本府道路主管機關同意外，建議其復原之施工書圖並應經主管機關同意後施工，且於該案使用執照取得前完成。

(十五)有關 p3-05 地質鑽探報告結語四，如何於本案觀測，請補充說明。

(十六)為維護本案臨接之道路管理，建議認養該路段。

(十七)本案經自來水公司來函表示該基地位屬頭前溪水系自來水水源水質保護區範圍內，故是否應辦理環境影響評估，應請確認。

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。

3. 有關經審議通過案件，請申請者於審查通過日起六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。前述備查事宜，再提請「新竹市都市設計及土地開發許可審議委員會」確認。

(二)「陳劉美櫻等三人新竹市東光段 741、741-3 等 2 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，經本次會議審議通過，同意採繳交代金方式(新台幣 9,516,150 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，其毗鄰土地且使用性質相同(使用分區相同)，故原則同意以東光段 707 地號及東光段 861 地號等 2 宗土地作為計算基準，惟計算之 LP 值小於申請基地之當年公告現值，故仍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. 本報告書內容請依據本府提供『「擬定新竹科技特定區計畫」一般開發區之建物調整使用(開發許可)檢附文件』目錄編排。

5. 有關本報告書回饋方式說明書(p27-28)部分，文字敘述有誤，請修正。

6. 上開都市計畫書規定，取得開發許可後，應於半年內提出變更使用執照申請，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。

7. 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。

8. 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。

9. 有關經審議通過案件，請申請者於審查通過日起六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。前述備查事宜，再提請「新竹市都市設計及土地開發許可審議委員會」確認。

七、散會：上午 12 時 35 分。