

# 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議幹事會」

## 第一四一次會議紀錄

一、時間：101 年 12 月 26 日(星期三)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一四〇次委員會議決  
議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、審議案：

(一)「正群建設新竹市光華段 1453 地號土地等一筆店舖集合住宅新建工程」  
都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案基地因西側面臨園道一，是否依據都市計畫容積移轉實施辦法第八條認定為永久性空地，建議依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」第四點規定，提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議。
2. 有關新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 145 次會議，預計於 102 年 1 月 9 日(三)召開，請於開會前一周檢送報告書至本府都市發展處，以利辦理行政作業。

(二)「涂美惠君新竹市東明段 427.429.430 等三筆地號」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，經前次(139)會議審議通過，同意採繳交代金方式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. 本次會議申請者提送代金計算方案，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)，原則同意以東光段 419、427-3、428 地號等 3 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。經計算後，同意繳交代金新台幣 6,102,180 元整。
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(p61)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**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。
- 7.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。
- 8.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)「葉雪霞君等 2 人新竹市中華段 010 地號等一筆土地」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，其毗鄰土地且使用性質相同(使用分區相同)，故原則同意以方案一東明段 976 地號及東明段 976-1 地號等 2 宗土地及方案二東明段 976 地號及中華段 119 地號作為計算基準，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。經計算後，同意繳交代金新台幣 39,045,155 元整。
- 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」一般開發區之調整使用(開發許可)檢附文件』之目錄及相關頁碼編排標示。
- 5.有關提送補充說明無法捐地之理由，以及分析其公益性及必要性，請一併納入申請報告書中，以茲完整。
- 6.有關基地北側為土地狀況，請補充說明。
- 7.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。
- 8.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。
- 9.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)「大坤投資股份有限公司新竹市東光段 729 地號等一筆土地」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 741 地號及東光段 741-3 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。經計算後，同意繳納代金新台幣 5,685,400 元整。
- 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』目錄正確格式編排且頁碼有誤，請修正。
- 5.請具體說明無法捐地的理由，以及就基地分析其繳代金之計算及內容方式，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.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。
- 8.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 12 時 35 分。