

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議幹事會」  
第一四三次會議紀錄**

一、時間：102年1月30日(星期三)下午2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：陳又嘉

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一四二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)「中原投資股份有限公司新竹市東光段514、515號等2筆土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案應依據100年10月24日「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」有關住商混合區相關規定使用。(請補充都市計畫書相關條文規定)
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8,336,303元整)調整為住商混合區容許使用項目管制之。
3. 本案代金計算原則，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，並考量可建築用地及與基地條件相近，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。
4. 其中代金繳納部分，請至本府都市發展處辦理繳納手續。
5. 經審查通過案件，請申請者於審查通過日起3個月內提送備查資料，未依規定提送者原送審查案件廢止，並應重新申請。
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。
8. 請依據開發許可審議應檢附文件之內容及格式撰寫相關資料。

9. 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。
10. 地籍圖謄本文字模糊，請補正。
11. 「擬定新竹科技特定區計畫案」土地開發方式查核表中，請敘明應捐地比例及審議繳納代金試算內容。
12. 本案 P19 捐地回饋方案，請以 A4 紙張呈現。
13. 所有權人委託劉偉彥建築師事務所及許榮江建築師事務所全權辦理相關規定開發許可程序，其相關簽證欄應由兩位建築師同時簽章。
14. 本案辦理備查時，請檢附審議費及繳納代金之收據影本。
15. 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) 「財團法人坤泰文教基金會新竹市東光段 849、850 號等 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. 本案應依據 100 年 10 月 24 日「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」有關住商混合區相關規定使用。(請補充都市計畫書相關條文規定)
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 12,229,259 元整)調整為住商混合區容許使用項目管制之。
3. 本案代金計算原則，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，並考量可建築用地及與基地條件相近，故原則同意以東光段 848 地號之毗鄰地作為計算基準，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。
4. 其中代金繳納部分，請至本府都市發展處辦理繳納手續。
5. 經審查通過案件，請申請者於審查通過日起 3 個月內提送備查資料，未依規定提送者原送審查案件廢止，並應重新申請。
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。

8. 「擬定新竹科技特定區計畫案」土地開發方式查核表中，請敘明應捐地比例及審議繳納代金試算內容。
9. 所有權人委託劉偉彥建築師事務所及許榮江建築師事務所全權辦理相關規定開發許可程序，其相關簽證欄應由兩位建築師同時簽章。
10. 本案 P20 捐地回饋方案，請以 A4 紙張呈現。
11. 本案辦理備查時，請檢附審議費及繳納代金之收據影本。
12. 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) 「陳立民等 2 人新竹市東光段 785 號等 10 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. 本案基地超過 3000 m<sup>2</sup>，建議依規提送「新竹市都市設計及土地開發許可審議委員會」審議。
2. 有關本次委員及幹事會中意見，建議提供參考。

**(四) 「元方建設新竹市中華段 010 地號集合住宅、辦公大樓新建工程」都市設計審議案：略。**

討論：略。

決議：

1. 本案請依委員、幹事及各單位意見所提之下列意見修正後通過。
  - (1) 基地內通路係屬法規層面檢討，其鋪面形式建議連續沿街面，較具整體性。
  - (2) 沿街面為該大樓之門面意象，應加強空間氛圍；惟入口處土坡高度，易形成封閉空間，開放空間較為薄弱，如何改善視覺景觀，並維持內部特色需要思維，請修正。
  - (3) 本案申請開放空間應顧及公益性及可及性，俾利充分提供民眾使用。
  - (4) 入口處種植青楓，應考量該物種之覆土深度及植栽存活問題，請修正。
  - (5) 院落規定：本計畫區最小後院深度為 1.5 公尺。另停車空間設置請依「建築技術規則」停車空間設置標準所規定停車數量之 1.2 倍設置，如有零數時應增設一汽車停車位。並請釐清住宅單元數及標示機車檢討頁碼。
  - (6) 地下室一樓無障礙車位設置跨越車道之位置，危及身障者安危，請修正。

- (7)部分停車格及迴轉車道旁之停車格，視距不足進出困難，易發生衝突，請檢討修正。
- (8)機車停車位設置角落易與行駛之汽車發生交織，請重新檢討；另機車停車位數，請再確認。
- (9)資源回收區放置地下室一樓，易造成異味不易揮發，通風問題應予以考量，請修正。
- (10)土丘及植栽配置問題，請檢討修正。
- (11) A-A 及 B-B 剖面錯誤部分，請修正。
- (12) 環境保護署統計之垃圾清運狀況資料，請更新。
- (13) 有關本案之定位，請再釐清。
- (14) 審議書件查核表之檢核結果請標示檢討頁次，俾利核對。
- (15) 請補充夜間照明不同時段之變化。

## 2. 業務單位初審意見:

- (1)本案應依據本府 100 年 10 月 24 日「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」有關科技商務區相關規定辦理，請標示檢討頁碼。
- (2)設計審議委託書之申請人、設計人兩造簽章用印，請檢附正本。
- (3)建築計畫資料表之送審類別請修正為幹事會審；另本案尚未備查請將備查欄刪除。
- (4)審議書件查核表之檢核結果請重新檢視；另請標示頁次俾利核對。
- (5)案名請統一修正，內文請一併檢視。
- (6)土地使用分區管制、都市設計準則及開發獎勵查核表，請重新檢視；另有關簽證欄請依規簽證。
- (7)基地位置說明及基地環境概述之內文有誤植，請修正。
- (8)建築計畫資料表、建築物使用計畫及相關法令檢討之數據，請重新審視修正。
- (9)建築相關圖面請標示比例，俾利審視。
- (10)景觀植栽剖面圖之覆土深度，請依據植物生長之最小土層厚度規定辦理；另有關基地高程計畫請標示喬木覆土高度及位置。
- (11)景觀植栽配置計畫與景觀植栽介紹之關係，請再補充。
- (12)植栽計畫與景觀植栽剖面圖，請重新檢討修正。
- (13)公共藝術雕塑品設有基座安裝，請附結構安全證明簽證。
- (14)管理員室之配置是否合理，請檢討。
- (15)各層樓配置使用情形及剖面圖缺漏，請補正。
- (16)建築防災計畫僅規劃一台消防車位置是否合理，其基地內通路轉角及一樓挑高之高度是否影響消防車進入，請重新檢討。

- (17) 請補述垃圾儲存空間，包括垃圾車進出、鋪面處理及其管制方式。
- (18) 本案實設汽機車位甚多，卻僅有同一地下室車道進出，且中華路上下班尖峰時段車流量頗大，本案出入口處恐造成交通壅塞，建議考量。

七、散會：下午 4 時 00 分。