

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第一五一次幹事會會議紀錄

一、時間：102年9月12日(星期四)上午10時

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一五〇次幹事會會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、審議案：本次會議原訂五案，其第三案「林國雲新竹市東光段 936 等 2 筆地號土地」開發許可審議案，申請者因故撤案（來文文號：102年9月12日 102承字第 102091201 號函），故本次審議為四案。

(一)「李增聲君新竹市東光段 720 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. 有關本案依「擬定新竹科技特定區計畫細部計畫」規定申請開發許可，屬一般開發區塊之「建物調整使用」。經審議通過考量捐地面積為 65 m²，基地面積面臨計畫道路及現有巷道，惟面臨計畫道路部分依都市計畫道路中心樁，向兩旁均等退縮 7.5 米作為建築線及面臨現有巷道部分依據現有巷道寬度中心，向兩旁均等退縮 4 米作為建築線，使捐地面積狹小不易使用，且基地內已有合法建築物，故同意採繳交代金方式(新台幣 6,188,000 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. 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，其毗鄰土地且使用性質相同(使用分區相同)且同一街廓均面臨同一條計畫道路，原則同意以東光段 729 及 741-3 地號土地作為計算基準，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. 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。
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」相關規定辦理。
 6. 既有建築物應依照規定申請建築使用執照變更，並依相關規定辦理。
 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、審議費及繳交代金收據影本）六份、電子檔光碟片二份辦理備查。

（二）「蔡漢玉君新竹市東光段 635 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. 有關本案依「擬定新竹科技特定區計畫細部計畫」規定申請開發許可，經審議通過考量捐地面積為 25.75 m²，將造成捐地面積及基地同時成為畸零地而無法建築，且基地內已有合法建築物，故同意採繳交代金方式（新台幣 1,712,375 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. 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，其毗鄰土地且使用性質相同（使用分區相同）且均面臨計畫道路，原則同意以東光段 883 及 883-1 地號土地作為計算基準，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. 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。
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」相關規定辦理。
6. 既有建築物應依照規定申請建築使用執照變更，並依相關規定辦理。
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、審議費及繳交代金收據影本）六份、電子檔光碟片二份辦理備查。

(四) 「李治國等 3 人新竹市東明段 292 號等 8 筆地號土地」開發許可審議案 (第二次審查)

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 有關本案依「擬定新竹科技特定區計畫細部計畫」規定申請開發許可，經審議通過考量捐地面積為 255.5 m²，惟本案基地並不方整，若捐地後將造成基地使用不佳，且基地內已有合法建築物，故同意採繳交代金方式(新台幣 15,860,168 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. 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，其毗鄰土地且使用性質相同(使用分區相同)，原則同意以東明段 301 及 540 地號土地作為計算基準，惟計算之 LP 值小於申請基地之當年公告現值，故依毗鄰土地近 3 年平均公告現值計算。
3. 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。
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」相關規定辦理。
6. 既有建築物應依照規定申請建築使用執照變更，並依相關規定辦理。
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、審議費及繳交代金收據影本)六份、電子檔光碟片二份辦理備查。

(五) 「鑫奕建設新竹市中央段 507 等 5 筆地號土地店鋪、辦公室新建工程」都市設計審議報告書 (第二次審查)

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後通過。
 - (1) 請依據建築技術規則檢視男廁的衛生設備是否符合規範。
 - (2) 地下機械停車位，請考量休旅車停放位置，為安全考量建議採用油壓式之機械式停車設備。

- (3) 請補充說明開發後交通衝擊、車流特性、道路服務水準及未來車輛進出基地之詳細動線等說明。
- (4) 機械停車出入口設置於 6 米巷弄處，其車行動線為截角空間，有關候車問題及停車動線請提出具體解決方案，避免停車問題導致巷弄阻塞，影響交通。
- (5) 請說明本案建築物色彩與基地周遭環境關係。
- (6) 地下一樓停車配置圖，考量停車動線之合理性及方便性，地下停車位車輛出入困難者，請調整。
- (7) 請考量機車停放問題。
- (8) 請增設茶水間及洗滌設施。
- (9) P3-6、3-7 之模擬圖有色差問題，請確認。

2. 業務單位審查意見：

- (1) 請檢附第 149 次幹事會會議紀錄公文版本。
 - (2) 封面請依據本處之都市設計審議網頁之規範修正。
 - (3) 目錄請參照本府都市發展處網頁編排，較易尋找及閱讀。
 - (4) 審查意見修正辦理情形對照表之參照頁碼與報告書內容無法對照，請逐一檢視；另有關參照頁碼部分，請覈實填列，若無相關之頁數請勿多填。
 - (5) 土地使用分區、都市設計準則及開發獎勵查核表，自行檢視有無漏填或誤填事項。例如：街廓編號、建築規劃部分。
 - (6) 請檢附行車動線分析圖及行人動線分析圖。
 - (7) 建築計畫資料表、面積法規檢討及圖面之實設汽車停車位數量為 23 輛，惟修正辦理情形對照表為實設法定車輛為 16 輛，請確認。
 - (8) 本案仍未說明開發後交通衝擊，仍請補充（強）基地鄰近道路特性（路名、路寬、車道數、車行方向等）、車流特性、道路服務水準及未來車輛進出基地之詳細動線等說明。
 - (9) P2-8 高度詳 4-11，經查報告書並無此頁，請修正。
 - (10) 光環境不佳之處，台北草不適宜，建請更換其他耐陰較佳之草皮。
 - (11) 本案申請 9 層樓，惟僅有 4 樓陽台栽種植物，請說明餘之樓層未種植之原因。
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。
4. 有關經審議通過案件，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案件廢止，並應重新申請。

七、散會： 12 時 33 分。