

# 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

## 第一五三次幹事會會議紀錄

一、時間：102年10月23日(星期三)下午2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一五二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：

(一)「鄭美華等4人新竹市東光段529-2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55 m<sup>2</sup>，基地面積前後面臨14米計畫道路(已開闢)及12米計畫道路(未開闢)，其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4,439,204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)且均面臨同一條計畫道路，原則同意以東光段528-1及東光段528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. 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. 毗鄰地近三年平均公告現值數據誤植，請修正。
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、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) 「蔡漢章君新竹市東明段 629 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 38 m<sup>2</sup>，基地面積屬三角形，造成捐地面積不方正且屬畸零地，故同意採繳交代金方式(新台幣 3,165,400 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，原則同意以東明段 628 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. 本案辦理建築物調整使用，請檢附建物登記謄本供參。
7. 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。
8. 請檢附毗鄰地近三年土地登記謄本供參。
9. 本案基地東明段 629 地號之當年度公告現值誤植，請修正。
10. 目錄請依據本府都發處網頁之「擬定新竹科技特定區計畫」一般開發區之建物調整使用修正。
11. 土地開發方式查核表請覈實填列。

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、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。

**(三) 「斫宏實業股份有限公司新竹市東明段 1052 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 69.6 m<sup>2</sup>，捐地面積不方整且緊臨溝渠，故同意採繳交代金方式(新台幣 6,382,320 元整)調整為第一種商業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 1052-1 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. 請檢附毗鄰地近三年土地登記謄本供參。
7. 本案基地東明段 1052 地號之當年度公告現值誤植，請修正。
8. 土地開發方式查核表請覈實填列。
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、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) 「王玲玉等 2 人新竹市東明段 489-2 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 49.8 m<sup>2</sup>，捐地面積為狹長型且面寬僅為 2.31 米，故同意採繳交代金方式(新台幣 2,270,153 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. 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 482 地號及東明段 530 地號等 2 宗土地作為計算基準，惟計算之 LP 值大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. 請檢附毗鄰地近三年土地登記謄本供參。
7. 請檢附繳納代金計算式供參。
8. 土地開發方式查核表請覈實填列。
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、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) 「林玉蓮君新竹市東明段 490-1 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 72.9 m<sup>2</sup>，捐地面積為狹長型，面寬為 3.39 米長為 21.5 米，且基地內已有合法建築物，故同意採繳交代金方式(新台幣 3,323,176 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. 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 482 地號及東明段 530 地號等 2 宗土地作為計算基準，惟計算之 LP 值大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. 回饋方式說明引用「新竹市畸零地使用管理規則」，引用錯誤部分請修正。
8. 請檢附毗鄰地近三年土地登記謄本供參。
9. 請檢附繳納代金計算式供參。
10. 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。

(六) 「郭志煌等 2 人新竹市三姓段 412 地號等 2 筆土地」都市設計審議案  
(第一次變更設計)

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案請依委員、幹事及業務單位意見修正後通過。
  - (1) 本案規劃為廠房，將有近百位員工進駐，惟僅規劃機車位 19 席已不足夠，惟本次變更設計又減少僅剩 17 輛，機車停車席位嚴重不足，勢必停車外部化，避免造成停車需求溢流至基地外及行人道停放，嚴重影響市容觀瞻及人車爭道之問題，建請將部分汽車停車位變更為機車停車位。
2. 業務單位審查意見：
  - (1) 請檢附變更項目之調整差異說明，並標示原核定本之頁次，俾利對照。
  - (2) 請檢附原核定本（含本府騎縫章），俾利對照。
  - (3) 請依據「新竹市都市設計及土地開發許可審議作業程序」第六條逐項檢討，並確實詳細回復辦理情形。
  - (4) 各向立面圖面積檢討，請確實依據核定本之面積計算，並檢附面積差異對照表。

- (5) 本案所呈之原設計圖與本府於 102 年 6 月 6 日府都發字第 1020302232 號之核定本不符，請確實依據該核定本之內容檢附，如有變更者，一併確實檢討。錯誤部分說明如下：
- A. 建築物高度數據誤植（原核定本為：27M；檢附內容為：29.3M；說明數據為 27.2M）。
  - B. 各向立面圖面積檢討，請確實依據核定本之面積計算，並檢附面積差異對照表。
- (6) 有關機車停車位尺度及數量，請確認。
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。

**七、散會： 17 時 33 分。**