

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一五四次幹事會會議紀錄

一、時間：102年11月13日(星期三)上午9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一五三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)「林國雲君新竹市東光段 936、938 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「基地新建改建」。經審議通過考量捐地面積為 208.7 m²，所捐土地不易使用，故同意採繳交代金方式(新台幣 16,650,442 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)且面臨同一條計畫道路，原則同意以東光段 849 及東光段 850 地號 2 宗土地作為計算基準，惟計算之 LP 值小於申請基地東光段 936 地號之當年公告現值，故仍應以申請基地東光段 936 地號之當年公告現值為準；另計算之 LP 值大於申請基地東光段 938 地號之當年公告現值，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. 查核表中，本案開發方式屬基地新建改建，依本府 93 年 8 月 10 日發布實施「擬定新竹科技特定區計畫」內容規定，「商業使用之樓層應以整層並立體連續使用為原則，惟如與住宅立體混合使用，其住宅部分應設置獨立出入口」。
7. 請檢附毗鄰地近三年土地登記謄本供參。
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) 「蔡春雄等 3 人新竹市東光段 569 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 48.75 m²，所捐土地不易使用，且基地內已有合法建築物，故同意採繳交代金方式(新台幣 3,423,420 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 528 及東光段 528-1 地號 2 宗土地作為計算基準，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. 請修正刪除查核表第四列備註” 本案依變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討案(第一階段…)…”等文字。
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。

七、散會： 10 時 50 分。