

新竹縣第 223 次都市計畫委員會會議記錄

一、本次委員會審議案件：

第一案：變更「高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為住宅區、商業區、道路用地）細部計畫」案-建築計畫。

第二案：擬定「竹北（含斗崙地區）都市計畫（十興路附近地區）細部計畫案」再提會審議。

第三案：擬定「竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫」案再提會審議。

二、時間：中華民國 97 年 5 月 1 日星期四上午 9 時 30 分

三、地點：本府 3 樓施政資料中心

四、主持人：彭副縣長光政^代

紀錄：江佳蓉

五、出席委員：（詳會議簽到簿）

六、出席單位：（詳會議簽到簿）

七、決議：詳如後

八、散會時間：上午 10 時 10 分。

討 論 事 項 及 編 號	第 1 案 〈第 223 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：97 年 5 月 1 日
案 由	變更「高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為住宅區、商業區、道路用地）細部計畫」案-建築計畫提會審議		
說 明	一、 本案都市計畫於 95.6.15.府工都字第 0950070428B 號公告實施在案。 二、 本計畫之位置位於新竹縣竹東鎮境內，南臨中興路四段，北接內灣線鐵路，計畫面積約為 5.9156 公頃。 三、 查計畫書規定，本計畫區住宅區分為甲、乙、丙、丁、戊、己、庚、辛、壬、癸 3、癸 4 計 11 區；住宅區（代用地）分為癸 1 及癸 2 計 2 區；商業區之開發建築分為癸 5、癸 6、癸 7 計 3 區。以上之建築分區為最小申請建築使用單元，各區之間得視需求合併申請建築。 四、 有關庚區之部分土地所有權人提出因本計畫區內有最小開發規模限制，經多次協商共同開發興建不成，造成損失，請准許本案採整體規劃分期分區開發之方式申請建築，爰提會審議。 五、 檢附下列資料： （1）申請書資料。 （2）建築計畫。 （3）土地使用分區管制要點。		
作 業 單 位 初 核 意 見	一、 本案土地係依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理都市計畫變更，且已完成市地重劃開發，其申請建築執照之開發規模係依循計畫書之建築計畫規定辦理。 二、 本案土地所有權人經多次協調共同開發不成，無法依計畫書規定之最小申請建築使用單元辦理開發，得否同意由土地所有權人就庚區土地採整體規劃，分期分區建築方式申請建築執照，提請大會審議。 三、 本案依其建築計畫規定「庚區」為最小申請建築使用單元，故後續申請建築時仍應依規定逕向建築主管機關申領建造執照。（即申請建照基地需為「庚區」之全部基地）		
決 議	1、 本計畫區應申請整體規劃之都市設計案，申請人得依規提請新竹縣都市設計審議委員會審議通過後，則其他土地所有權人依審議通過之內容，免再申請都市設計審議；惟如		

討 論 事 項 及 編 號	第 1 案 〈第 223 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 東 鎮	日期：97 年 5 月 1 日
案 由	變更「高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為住宅區、商業區、道路用地）細部計畫」案-建築計畫提會審議		
	後續申請人，不依審議通過之內容興建者，則應依規定申請變更計畫，送請新竹縣都市設計審議通過後，始得申請建築。 2、本計畫區內申請整體規劃之都市設計案，提請新竹縣都市設計審議委員會審議通過後得分期分區開發，惟其如申請土地使用分區第四點獎勵，則應依其實際申請面積核算，不得以全區面積核計。		

討論事項 及 編號	第 2 案 〈第223次〉	所屬鄉鎮市： 竹 北 市	日 期：97 年 5 月 1 日
案 由	擬定「竹北（含斗崙地區）都市計畫（十興路附近地區）細部計畫案」再提會審議		
說 明	一、 本案業經內政部都市計畫委員會第 593 次會議審議通過主要計畫，依規定應另行擬定細部計畫，且採區段徵收方式開發。 二、 本案經本府於 95.7.17.－95.8.15.止共計 30 天辦理公開展覽，並於 95.8.1.下午 2 時整假本府大禮堂舉辦說明會在案。 三、 規劃單位：正揚工程顧問有限公司。 四、 法令依據：依據都市計畫法第 17 條、第 22 條規定辦理。 五、 檢討範圍：計畫範圍於竹北（含斗崙地區）都市計畫區東側，主要分為三個區塊：中正國小西北面及東側地區，中山高速公路東面、勝利八街北側地區，自強北路東面、勝利八街北側地區，計畫面積 75.4483 公頃。 六、 變更理由及內容：詳會議資料。 七、 本案經第 211、214、219、222 次縣都市計畫委員會審議在案，惟土地使用分區管制要點部份內容為利爾後執行，爰再提會審議。 八、 檢附下列資料： 甲、 土地使用分區管制要點。.....p2		
作業單位 初核意見	有關住宅區建築物 2 樓（含）以上各樓層之樓層高度均不得超過 4.5 公尺，惟經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限乙節，經查建築技術規則第 164 條之 1 就住宅、集合住宅等類似用途建築物樓版採複層式構造設計時，其樓層高度最高不得超過 4.2 公尺，本案訂定原意係為避免住宅區夾層屋現象，故有關高度限制建議修正為技術規則規定之 4.2 公尺，提請大會審議。		
決 議	本案住宅區建築物樓層高度限制，准予參酌建築技術規則規定，修正為「住宅區建築物 2 樓（含）以上各樓層之樓層高度均不得超過 4.2 公尺，惟經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限」。		

討 論 事 項 及 編 號	第 3 案 〈第 223 次〉	所 屬 鄉 鎮 市： 竹 北 市	日期：97 年 5 月 1 日
案 由	擬定「竹北（含斗崙地區）都市計畫（竹北高中附近地區）細部計畫」案再提會審議		
說 明	一、 本案業經內政部都市計畫委員會第五九三次會議審議通過主要計畫，依規定應另行擬定細部計畫，且採區段徵收方式開發。 二、 本案經本府於 95.9.18.－95.10.17.止共計三十天辦理公開展覽，並於 95.10.3.下午 2 時○分假本府大禮堂舉辦說明會在案。 三、 規劃單位：正揚工程顧問有限公司。 四、 法令依據：依據都市計畫法第十七條、第二十二條規定辦理。 五、 檢討範圍：計畫範圍本細部計畫區位於竹北（含斗崙地區）都市計畫區西側，主要以中華路兩側分為兩區塊，計畫範圍為原竹北都市計畫之豆子埔溪以北、中正西路以南之農業區，分布於中華路東西兩側及華興街附近地區，計畫面積合計 20.6264 公頃。 六、 變更理由及內容：詳附件。 七、 本案經第 213、216、222 次縣都市計畫委員會審議在案，惟土地使用分區管制要點部份內容為利爾後執行，爰再提會審議。 八、 檢附下列資料： （1）土地使用分區管制要點。……………p2		
作 業 單 位 初 核 意 見	有關住宅區建築物 2 樓（含）以上各樓層之樓層高度均不得超過 4.5 公尺，惟經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限乙節，經查建築技術規則第 164 條之 1 就住宅、集合住宅等類似用途建築物樓版採複層式構造設計時，其樓層高度最高不得超過 4.2 公尺，本案訂定原意係為避免住宅區夾層屋現象，故有關高度限制建議修正為技術規則規定之 4.2 公尺，提請大會審議。		
決 議	本案住宅區建築物樓層高度限制，准予參酌建築技術規則規定，修正為「住宅區建築物 2 樓（含）以上各樓層之樓層高度均不得超過 4.2 公尺，惟經都市設計審議委員會審議通過者，不在此限」。		