

討論事項及編號	第 272 次 第 2 案	所屬鄉鎮市： 竹北市高鐵特定區	日期：103 年 4 月 8 日
案由	高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點第三章都市設計管制事項第十六點執行疑義案		
說明	一、 依據『高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點』第三章都市設計管制事項第十六點規定略以：「... 本特定區之開發建築，應於發照前經新竹縣「都市設計審查委員會」審議通過後為之。」 二、 為辦理竹北市世興段 33 地號土地申請設置大型廣告招牌，其正申請雜項執照，目前高鐵新竹車站特定區計畫之審照程序為申請基地面積小於 2000 m²授權本縣建築師公會代為審議，大於 2000 m²以上由本縣都市設計審查委員會審議，本案竹北市世興段 33 地號土地面積 3931.09 m²，使用分區為「商二」，基地之街廓編號為 C02-4。 三、 另依「高速鐵路新竹車站特定區計畫都市設計管制要點」第十點廣告招牌設置相關規定：「廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依照「新竹縣招牌廣告設置要點」及有關規定辦理。惟本縣招牌廣告設置要點目前仍於草案階段尚未發佈實施。 四、 依建築法規定，建築執照分為四種：建造執照、雜項執照、使用執照、拆除執照；依前開土管要點規定，有關「發照」並未指定何項建照，其是否皆適用？		
作業單位 初核意見	本處前於 103 年 3 月 19 日召開『高鐵新竹車站特定區之開發建築，應於發照前經新竹縣「都市設計審查委員會」審議通過之發照疑義』研商會議，其會議紀錄如下： 一、 有關雜項執照項目依建築法第 7 條規定：本法所稱雜項工作物，為營業爐口、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。有關高鐵新竹車站特定區申請以上 19 項雜項執照項目是否皆須都審，其情形如下： 1. 申請基地面積大於 2000 m²以上雜照項目皆都審。 2. 限定於某些雜照之項目及規模才須都審。 3. 申請基地面積大於 2000 m²以上雜照項目皆不須都審。 二、 依說明一所示，其開發建築之發照應以建造執照為主，不含使用執照及拆除執照；若申請雜項執照時，建請於高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點第十六點加註『若申請雜項執照之雜項工程項目仍有疑慮時，需經本縣「都市設計審查委員會」審議』。		

討論事項及編號	第 272 次 第 2 案	所屬鄉鎮市： 竹北市高鐵特定區	日期：103 年 4 月 8 日
案 由	高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點第三章都市設計管制事項第十六點執行疑義案		
	三、 本次會議討論決議請提請本縣都市計畫委員會討論後，依都委會結論定案實施。		
都 委 會 決 議	一、 依據『高速鐵路新竹車站特定區土地使用分區管制要點』第十六點規定，「發照」係包含建造執照及雜項執照，不含使用執照及拆除執照。 二、 配合業務執行，如需要針對雜項執照另規定應提送本縣都市設計審議委員會審議之種類，請邀集相關單位研商，並納入計畫區通檢辦理變更土地使用分區管制要點後，再據以執行。		