

## 新竹縣政府 函

302

新竹縣竹北市縣政五街32巷8  
號8樓-2

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號  
承辦人：工務處建築管理科09  
電話：03-5518101~2687  
傳真：03-5513880  
電子郵件：10013828@hchg.gov.tw

受文者：社團法人新竹縣建築師公會

發文日期：中華民國107年10月16日

發文字號：府工建字第1070180334號

裝

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

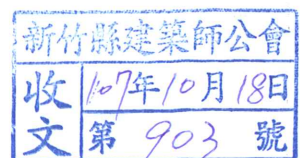
主旨：有關貴公司委託設計人於新埔鎮仰德段1705地號等2筆土地，坐落「新竹縣新埔鎮自強自辦農村社區土地重劃案」範圍，申請2幢52棟地上5層地下0層52戶(住宅)建築執照乙案，詳如說明，復請查照。

說明：

訂

- 一、依據貴公司107年08月06日申請書及本府1073639051號綜簽奉准續辦。
- 二、查本案屬「新竹縣新埔鎮自強自辦農村社區土地重劃案」，業經本府地政處99年12月24日府地用字第0990192741號函、104年7月13日備查變更內容對照表(第一次)及106年06月01日備查變更內容對照表(第二次)許可在案，因本案為本區第一件申請案，依委託設計人提出本案建築管制疑義部分，經綜整如後說明：
  - (一)建築物斜屋頂覆瓦(即坡度及方向)方向：本開發計畫尚無規範建築物斜屋頂覆瓦方向，亦無限制同一宗基地之各幢建築物應併同檢討。
  - (二)建築基地依建築線退縮5公尺，尚無規範不得做為停車使用，惟其應予植栽綠化，綠化比率建請比照整宗基地法定空地之50%。
  - (三)依本府101年03月06日府地劃字第1010019828號函，取消本案8公尺以上道路應留設1公尺街道人行植栽空間。
  - (四)污水處理系統：污水處理廠運作前，各用戶均需設置污水處理設施，至於未來污水處理廠運作各戶是否仍需設

線



置相關設施，於個案申請執照前會請本府工務處下水道科簽示意見。再查本區污水處理廠目前僅取得(107)府建字第342號建造執照，本區興建建築物應於污水處理廠取得使用執照後，再行核發本區首件使用執照(不含污水處理廠)。

(五)本案74筆土地(山坡地範圍)水土保持計畫，業經本府106年07月27日府農保字第10600837667號函核發完工證明書。另本案現申請建築行為，申請人應依行政院農業委員會水土保持局104年03月30日農授水保字第1041861328號函函釋辦理。

(六)新增全區建築管制計畫第11點：未來文山路南側現況聚落因屬山坡地範圍，故臨現況人行巷道(褒忠街119巷及155巷)之住戶未來重建，須依建築技術規則建築施工篇第十三章山坡地建築第二節設計原則第263條第一項之規定：建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離不得小於1.5公尺，退縮部分得計入法定空地…。

(七)其餘依開發計畫內容辦理。

三、另副知本縣市社團法人建築師公會通告會員供參。

正本：起造人：昌禾開發建設股份有限公司 代表人：陳添財等52筆[300新竹市中正路107號9樓之7]

副本：李謝嵐建築師事務所、社團法人新竹縣建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、新埔鎮自強自辦農村社區土地重劃會、縣長室、本府地政處、本府農業處山坡地保育科、本府工務處使用管理科、本府工務處下水道科、本府工務處建築管理科08、本府工務處建築管理科09、本府工務處建築管理科15、本府工務處建築管理科18

縣長邱鏡淳