

副本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：邱依凡

電話：03-5249271

電子信箱：010246@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府都市發展處(都市設計與開發科)

發文日期：中華民國109年7月23日

發文字號：府都發字第1090112475號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送更正本府109年7月3日召開「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第236次委員會會議紀錄1份，本府109年7月14日府都發字第1090106592號函所送會議紀錄併予作廢，請查照。

說明：依據本府109年6月30日府都發字第1090097349號開會通知單續辦。

正本：林召集人智堅、陳副召集人章賢、吳委員金泰、林委員雋怡、郭委員嘉昌、賴委員美蓉、潘委員一如、劉委員世偉、吳委員清源、曾委員淑英、張委員力可、吳委員堂安、倪委員茂榮、許委員志瑞、本府交通處、教育處(特殊與學前教育科、國民教育科、體育保健科)、民政處、城市行銷處、都市發展處(綜合規劃科、都市計畫科、建築管理科)、新竹市私立曙光國民小學、蔡榮吉建築師事務所、和築建築師事務所、鴻柏建設股份有限公司、開新工程顧問股份有限公司、台北市不動產估價師公會、臺灣新光實業股份有限公司、黃俊憲建築師事務所、交大華廈社區公寓大廈管理委員

副本：本府都市發展處(都市設計與開發科)

市長林智堅 休假
副市長沈慧虹 代行

本案依分層負責規定授權主管處長決行

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第 236 次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 109 年 7 月 3 日上午 9 時 30 分

二、地 點：新竹市政府第五會議室

三、主 持 人：林召集人智堅(許執行秘書志瑞 代)

四、出席單位：詳簽到簿

紀錄：邱依凡

五、報告事項：

(一) 新竹市都市設計及土地使用開發許可審議制度說明。

都市發展處報告：略。

決議：

1. 第20屆委員會任期自109年6月1日至110年5月31日止，委員會名冊及幹事會輪值委員名單如後附。
2. 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」修正草案待核定後提報委員會。

(二) 新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 235 次委員會會議決議辦理情形。

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查。

六、報告案：

(一) 「新竹市三民國小新建幼兒園工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

(二) 「新竹市三民國小校園整體規劃暨老舊校舍拆除重建工程(第一次變更設計)」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

(三) 「新竹市東區建華里民眾活動中心新建工程委託規劃設計監造技術服務案」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

- 決議：原則同意追認。
- (四) 「新竹市北門公有零售市場拆除重建委託設計及監造」都市設計審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：原則同意追認。
- (五) 「新竹長春學苑周邊景觀改善工程」都市設計審議報告案」都市設計審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：原則同意追認。
- (六) 「香山綜合休閒運動館新建工程」都市設計審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：原則同意追認。
- (七) 「園道五地下停車場興建工程委託規劃設計監造技術服務」都市設計審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：原則同意追認。
- (八) 「御傳建設有限公司新竹市信義段747-2等2筆地號店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：原則同意追認。
- (九) 「方月珠等4筆新竹市信義段800地號等2筆土地」都市設計審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：原則同意追認。
- (十) 「陳寶珠等2筆新竹市信義段206地號等1筆土地」都市設計審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：原則同意追認。
- (十一) 「鄭雅文新竹市南華段433地號等1筆」都市設計審議報告案
都市發展處報告：略。
決議：原則同意追認。

(十二) 「林奇泓新竹市仁愛段64-1地號等1筆」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

七、審議案：

(一) 「新竹市私立曙光國民小學教學大樓新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案請申請單位依委員下列意見修正，並提送業務單位審視確認後通過：
 - (1) 請補充說明外圍環境及計畫道路現況(含路寬)、人車動線分離之規劃、施工與開發期間之交通維持計畫等。
 - (2) 為提升本市綠化質感，建議更換金露花、黃金葛、黃金榕、金毛杜鵑等植栽設計。
 - (3) 若基地範圍內土地無法續約，請依本次報告書所提之相應方案內容續辦。
2. 請檢送依決議1修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)1份予業務單位審核。
3. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內，提送修正之報告書資料至府，俾利續辦備查事宜。

(二) 「鴻柏建設新竹市信義段231等4筆地號店鋪及集合住宅新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案請申請單位依委員下列意見修正，並提送業務單位審視確認後通過：
 - (1) 本計畫區內明定：建築基地面積達1500平方公尺者須設置綠屋頂，請依規設置。
 - (2) 請檢討地下室開挖範圍是否影響喬木覆土深度並修正之。

(3) 建議將苦楝名稱改為其別名-金鈴子。

2. 請檢送依決議1修正之報告書(雙面印刷,並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)1份予業務單位審核。
3. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內,提送修正之報告書資料至府,俾利續辦審議事宜。

(三) 「新光實業新竹市東光段539等15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. 本案位於「變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討(配合世博台灣館產創園區周邊開發)細部計畫(第一階段)書」範圍內,其使用分區為乙種工業區,前經109年2月26日「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第233次委員會審議同意採繳交代金方式,調整為「住商混合區」及「第一種商業區」容許使用項目管制之。
2. 本案代金繳納部分,代金數額以市價計算,其市價由本府主管機關委託三家不動產估價師公會查估後,以最高價為原則,經委員討論決議,本案代金繳納依查估最高價計算(台北市不動產估價師公會),其應繳納代金金額為新台幣540,623,705元,請所有權人至本府都市發展處辦理繳納手續,該估算價格核算如下：

代金=基地面積x回饋代金比例x市價,應繳代金共計為540,623,705元。

使用分區	基地面積 (平方公尺)	市價 (元/平方公尺)	回饋 比例	代金數額 (元)
住商混合區	4,174	182,105	25%	190,026,568
	386	162,140	25%	15,646,510
第一種商業區	3,747	184,525	40%	276,566,070
	851	171,518	40%	58,384,557
合計	新台幣 540,623,705 元			

3. 請檢送依決議1、2修正之報告書(雙面印刷,並含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表、審議費及繳納代金收據影本)1份予業務單位審核,再依規辦理備查。

4. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內，辦理繳納作業，逾期應重新辦理估價作業。

(四) 「交大華廈新竹市東明段72地號等1筆外觀整建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

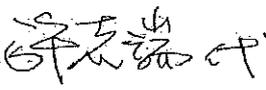
討論：略。

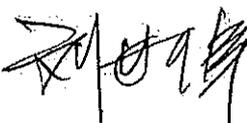
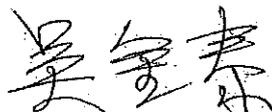
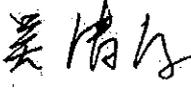
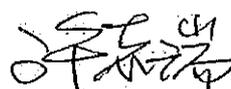
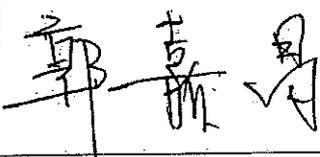
決議：

1. 本案提送業務單位審視確認後通過。
2. 請檢送依決議1修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)1份予業務單位審核。
3. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內，提送修正之報告書資料至府，俾利續辦審議事宜。

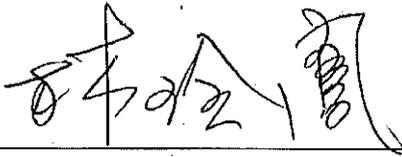
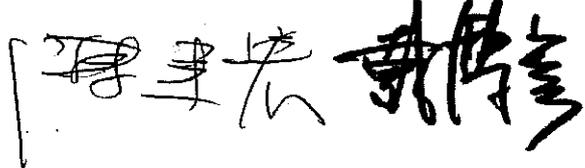
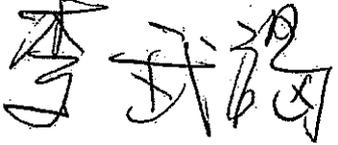
八、散會：上午 12 時 00 分。

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第 236 次委員會簽到簿

- 一、開會時間：中華民國 109 年 7 月 3 日上午 9 時 30 分
- 二、開會地點：本府第五會議室
- 三、主持人：林召集人智堅 
- 四、出席單位及人員：
- 五、散會時間：

委 員			
陳副召集人章賢		潘委員一如	
宋委員立文		劉委員世偉	
吳委員金泰		吳委員清源	
林委員雋怡		許委員志瑞	
郭委員嘉昌		倪委員茂榮	
吳委員宗修		吳委員堂安	
賴委員美蓉		曾委員淑英	
郭委員俊沛		張委員力可	

申請、委託單位及業務單位

設計單位： 蔡榮吉建築師事務所	
申請人： 新竹市私立曙光國民小學	
設計單位： 和築建築師事務所	
申請人： 鴻柏建設股份有限公司	
設計單位： 開新工程顧問股份有限公司	
申請人： 臺灣新光實業股份有限公司	
估價單位： 台北市不動產估價師公會	
申請人： 交大華廈社區公寓大廈管理 委員會	
設計單位： 黃俊憲建築師事務所	
本府都市發展處	

第 20 屆「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

委員及幹事名單

任期：109 年 6 月 1 日至 110 年 5 月 31 日

職稱	職別	姓名
召集人	市長	林智堅
副召集人	秘書長	陳章賢
府內委員 (兼任執行秘書)	都市發展處處長	許志瑞(代理)
府內委員	工務處處長	吳堂安
府內委員	交通處處長	倪茂榮
府內委員	地政處處長	曾淑英(代理)
府內委員	產業發展處處長	張力可
府外委員	社團法人新竹市建築師公會/會務顧問 吳金泰建築師事務所/主持人	吳金泰
府外委員	新竹市不動產開發商業同業公會/理事長 昌傑建設股份有限公司/總經理	郭嘉昌
府外委員	逢甲大學都市計畫與空間資訊學系/教授	賴美蓉
府外委員	中華民國都市設計學會/理事 都市里人規劃設計有限公司/主持人	林雋怡
府外委員	台北市建築師公會/理事 劉世偉建築師事務所/主持人	劉世偉
府外委員	國立成功大學建築學系/助理教授	宋立文
府外委員	郭俊沛建築師事務所/主持人	郭俊沛
府外委員	吳清源建築師事務所/主持人	吳清源
府外委員	交通大學運輸與物流管理學系/副教授	吳宗修
府外委員	環藝工程顧問有限公司/主持人	潘一如

職稱	職別	姓名
幹事	都市發展處都市設計與開發科科長	楊仁豪
幹事	都市發展處綜合規劃科科長	楊育叡
幹事	都市發展處都市計畫科科長	楊惠婷
幹事	都市發展處建築管理科科長	翁嘉陽
幹事	都市發展處都市更新科科長	陳昭蓉
幹事	都市發展處使用管理科科長	李嘉倫
幹事	交通處綜合規劃科科長	林俊源
幹事	城市行銷處觀光工程科科長	游蘭英
幹事	工務處土木工程科科長	葉時青
幹事	工務處養護工程科科長	黃治錦

第二十屆「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」 幹事會依月份之輪值委員名單

一、幹事會輪值委員：

- (一)依據「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第三點規定：
「本會置執行秘書一人，由委員兼任，承召集人之命，負責主持由兩位輪值委員與幹事組成之幹事會及處理日常會務工作；置幹事八至十人，由市長就本府產業發展處、工務處、都市發展處、交通處、地政處及新竹市消防局、新竹市環境保護局等有關單位（機關）派兼之。」
- (二)視案情需要，除下列輪值委員外，依據「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第六點規定，幹事會由執行秘書視需要召集之，並得視案情需要，邀請本會其他委員參加列席審查會議。
- (三)幹事會輪值委員名單：

期別	月份	輪值委員
一	109年6、7月	林雋怡、郭俊沛、郭嘉昌、吳清源、潘一如
二	109年8、9月	賴美蓉、宋立文、吳金泰、劉世偉、吳宗修
三	109年10、11月	林雋怡、郭俊沛、郭嘉昌、吳清源、潘一如
四	109年12、110年1月	賴美蓉、宋立文、吳金泰、劉世偉、吳宗修
五	110年2月、110年3月	林雋怡、郭俊沛、郭嘉昌、吳清源、潘一如
六	110年4、5月	賴美蓉、宋立文、吳金泰、劉世偉、吳宗修

二、本府暨所屬機關學校主辦之「公共工程及公有建築物」審議案件委員：

- (一)依據「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」第九點：

「由本府暨所屬機關學校主辦之公共工程及公有建築物依規需辦理都市設計及土地使用開發許可審議者，在委託徵選作業、籌組評選委員會或規劃草案審查時，主辦單位得邀請本會委員參與。

前項於規劃設計階段，主辦單位聘請二位以上本會委員辦理審查者，得免提送本會審議。

第二項會議審議完成之案件，申請人應報委員會追認。」

- (二)公共工程及公有建築物審議案件建議委員：

- 建議由主辦單位第一次召開規劃設計審查會議時聘請之二位以上本會「府外委員」為主，並應配合審查至該案件通過為止。
- 主辦單位審查通過後，建議檢附通過公文(文中註明聘請之府外委員名單、「都市設計審議通過」等相關文字)提送委員會追認。