

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

300017
新竹市中正路146號

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110年5月18日

發文字號：府都發字第1100071316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：檢送本府110年4月22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243次委員會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府110年4月19日府都發字第1100063924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、郭委員嘉昌、賴委員美蓉、林委員雋怡、劉委員世偉、宋委員立文、郭委員俊沛、吳委員清源、吳委員宗修、潘委員一如、曾委員淑英、張委員力可、葉委員時青、倪委員茂榮、許委員志瑞、本市消防局、文化局、本府交通處、產業發展處、教育處、工務處、都市發展處(都市計畫科、綜合規劃科、建築管理科)、科技部新竹科學園區管理局、台灣肥料股份有限公司、光碩能源有限公司、社團法人新北市不動產估價師公會、三大聯合建築師事務所、九典聯合建築師事務所、豪廷建築師事務所、陳忠民建築師事務所、王劍俠君、王文俠君、羅佩瑛君

副本：本府都市發展處(都市設計與開發科)

市長 林智堅

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 243 次委員會會議紀錄**

一、時 間：中華民國 110 年 4 月 22 日上午 9 時 30 分

二、地 點：新竹市政府第一會議室

三、主 持 人：林召集人智堅(陳副召集人章賢 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委員會第 20 屆委員異動名單。**

都市發展處報告：略。

決議：知悉，委員會及幹事會委員名冊如後附。

(二) **新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 242 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) **「朝山國小新建風雨球場工程(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。

(二) **「新竹市富禮國中射箭場館增建計畫委託規劃、設計暨監造服務案」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。

(三) **「兒童探索館整修統包工程(第二次變更設計)」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。

(四) **「新竹市立棒球場新建統包工程(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。

七、審議案：

(一) **「王劍俠君、王文俠君、羅佩瑛君等3人新竹市東光段41地號等1筆土地」
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8月14日「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第209次幹事會審議同意採繳交代金方式，調整為「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(新北市不動產估價師公會)，其應繳納代金金額為新台幣124,990,338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(1,609m²)x回饋代金比例(40%)x市價(194,205元)，應繳代金共計為新台幣124,990,338元。
3. 請檢送依決議1、2辦理之報告書(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份予業務單位審視確認，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。

(二) 「新竹市朝山段693地號、長興段874地號太陽光電系統工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依委員下列意見修正後備查：
 - (1)景觀植栽部分：
 - a. 請加強視覺景觀計畫(含植栽計畫)之說明。
 - b. 朝山段693地號太陽光電量體過於貼近道路，造成視覺景觀壓力，請退縮太陽光電系統棚架位置，減少光電模組數量或調整設置至長興段874地號。
 - (2)交通與人行動線部分：
 - a. 請加強人行及車行動線之文字說明及圖說。
 - b. 請補充停車空間詳圖(含停車淨寬、柱距及柱腳尺寸等)，並檢討車輛是否能順暢進出。
 - c. 長興段874地號案之台電電力設備請採隱蔽設計，並請調整位置，勿遮擋出入口影響動線。

d. 請明確標示地界線及人行道介面，另本案基地範圍涵蓋周邊人行道，請一併納入規劃設計並鋪設整理之。

(3)防災計畫部分：

- a. 請加強防災(含防風)計畫之說明。
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份予業務單位提送本府相關單位審視確認。
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。

(三)「科技部新竹科學園區管理局新竹科學園區X基地第一軟體大樓新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依委員及相關單位下列意見檢討後，再提送委員會審議：

(1)建築計畫部分：

- a. 本案全為辦公及商用，但建築資料表填有住宅單元，請再釐清。
- b. 本案為高層建築物，但未見防災中心之規劃，請補充說明。
- c. 請補充屋頂水箱高度，以利檢視是否須計入建築物高度。
- d. 請補充無障礙計畫專章檢討(含無障礙通路及廁所等)。

(2)景觀植栽部分：

- a. 請再減少喬木數量，並規劃具本市特色之樹種。

(3)交通與人行動線部分：

- a. 本案地面停車區請放大腹地並調整配置，以讓出20M通廊，供串聯東明街、D5街廓、D6街廓至隆恩圳之廊道景觀。
- b. 本案臨20公尺X-5計畫道路，請調整汽機車出入口位置，減少破口進出以提升交通安全。
- c. 請規劃自行車道(含停車空間及綠化設計)，串聯隆恩圳景觀。
- d. 請補充用餐休憩空間及其動線之說明。
- e. 本案和科技商務區D7-B辦公大樓新建工程擬同時開發，交通影響評估建議考量兩案之交通量，並參考園區交通運輸資料，推估目標年之服務水準，亦應考量兩案停車胃納量需求，研擬交通衝擊改善方案，避免交通衝擊外部化。
- f. 停車空間不符法定原則規定，請儘可能依法規劃充足之停車空間，如欲免除1.2倍或加倍設置之法定停車規定，請提出具體理由及因應措施。
- g. 本案基地一、二期之間將留設20公尺人行帶狀空間，請將本案地下停車出口調整往下移，以順暢銜接D6街廓與藝文高地。

(4)防災計畫部分：

- a. 雲梯車轉彎設計不符標準，且易與共用之行車動線衝突，請調整救災空間配置，並補充本棟建築物南面救災計畫之說明。
- b. 請補充東北季風防災計畫。

(5)其他：

- a. 本案欲申請綠建築設計之容積獎勵，請確認是否可繳納保證金，或考量改申請其他容積獎勵方案。
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份予業務單位提送本府相關單位審視確認。
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。

(四)「台灣肥料股份有限公司新竹市科技商務區D7-B辦公大樓新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依委員及相關單位下列意見檢討修正後，再提送委員會審議：

(1)建築計畫部分：

- a. 請補充有關突出屋面透空遮牆之法規檢討圖說。
- b. 因應本市竹科X基地計畫，擬於D-7街廓橫向與連接東勢街縱向之十字軸線，留設20公尺帶狀開放空間，請設計單位全盤考量人行系統舒適性及空間自明性，調整整體配置。

(2)交通與人行動線部分：

- a. 本案和D6辦公大樓新建工程擬同時開發，交通影響評估建議考量兩案之交通量，並參考園區交通運輸資料，推估目標年之服務水準，亦應考量兩案停車胃納量需求，研擬交通衝擊改善方案，避免交通衝擊外部化。
- b. 請補充與已開發鄰案(D7-A辦公大樓)共用迴車道之使用狀況說明(含配置、動線等)。

(3)防災計畫部分：

- a. 建議補充防風林之規劃。
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份予業務單位提送本府相關單位審視確認。
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30分。

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

更新日期：110年3月

編號	職稱	姓名	職稱	任期
1	召集人	林智堅	市長	109.06.01-110.05.31
2	副召集人	陳章賢	秘書長	109.06.01-110.05.31
3	府內委員 (兼任執行秘書)	許志瑞	都市發展處代理處長	109.06.01-110.05.31
4	府內委員	葉時青	原工務處土木工程科科長，110年3月2日陞任工務處副處長兼任代理處長，建議以新職聘任。	109.06.01-110.05.31
5	府內委員	倪茂榮	交通處處長	109.06.01-110.05.31
6	府內委員	曾淑英	地政處處長	109.06.01-110.05.31
7	府內委員	張力可	產業發展處處長	109.06.01-110.05.31
8	府外委員	吳金泰	財團法人新竹市建築師公會/理事長 吳金泰建築師事務所主持人	109.06.01-110.05.31
9	府外委員	郭嘉昌	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	109.06.01-110.05.31
10	府外委員	賴美蓉	逢甲大學/都市計畫與空間資訊學系/教授	109.06.01-110.05.31
11	府外委員	林雋怡	中華民國都市設計學會/理事	109.06.01-110.05.31
12	府外委員	劉世偉	國家住宅及都市更新中心/董事 啟達聯合建築師事務所/建築師	109.06.01-110.05.31
13	府外委員	宋立文	國立成功大學建築學系/助理教授	109.06.01-110.05.31
14	府外委員	郭俊沛	郭俊沛建築師事務所/主持人	109.06.01-110.05.31
15	府外委員	吳清源	吳清源建築師事務所/主持人	109.06.01-110.05.31
16	府外委員	吳宗修	交通大學運輸與物流管理學系/副教授	109.06.01-110.05.31
17	府外委員	潘一如	環藝工程顧問有限公司/設計總監	109.06.01-110.05.31
18	幹事	楊仁豪	都市發展處綜合規劃科科長。	109.06.01-110.05.31
19	幹事	楊育叡	都市發展處都市計畫科科長	109.06.01-110.05.31
20	幹事	楊惠婷	都市發展處都市設計與開發科科長	109.06.01-110.05.31
21	幹事	翁嘉陽	都市發展處建築管理科科長	109.06.01-110.05.31
22	幹事	陳昭蓉	都市發展處都市更新科科長	109.06.01-110.05.31
23	幹事	李嘉倫	都市發展處使用管理科科長	109.06.01-110.05.31
24	幹事	林俊源	原交通處綜合規劃科科長，110年3月2日陞任交通處副處長兼任綜合規劃科代理科長，建議以新職聘任。	109.06.01-110.05.31
25	幹事	游蘭英	城市行銷處觀光工程科科長	109.06.01-110.05.31
26	幹事	莊坤霖	原工務處土木工程科技士，110年3月2日陞任土木工程科代理科長，建議以新職聘任。	109.06.01-110.05.31
27	幹事	黃治錦	工務處養護工程科科長	109.06.01-110.05.31

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第 243 次委員會簽到簿

一、開會時間：中華民國 110 年 4 月 22 日(四) 上午 9 時 30 分

二、開會地點：本府第一會議室

三、主持人：

陳章賢

四、出席單位及人員：

委 員			
陳副召集人章賢	陳章賢	曾委員淑英	曾淑英
郭委員嘉昌	郭嘉昌	賴委員美蓉	賴美蓉
劉委員世偉	劉世偉		
吳委員清源	吳清源	邱委員惠婷	楊惠婷
張委員力可	張力可	都發處	楊仁豪
吳委員金泰	吳金泰	交通處	吳金泰
許執行秘書志瑞	許志瑞	產發處	謝濟瑪
林委員偉怡	林偉怡	都發處	邱依凡

申請、委託單位

九典聯合建築師事務所	九典 黃淑禎 陳建宇
曠忠民建築師事務所	陳志武 葛昭銳 曠喬琪
亨通建築師事務所	孫京廷 林祝柏 孫京廷 曹慶怡
光確能源有限公司	邱綺瑩
新北中估師公會 友宏不動產估師聯合事務所	王澤仁
竹科管理局	曹長泉
王劍俠君	王劍俠
三大	張恒斌 陳厚
台肥	黃瑞楨

五、散會時間： 12 時 0 分。