

副本

發文方式：紙本遞送

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

傳真：03-5249235

電子信箱：010246@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國111年6月9日

發文字號：府都發字第1110087954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111年5月27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253次委員會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府111年5月17日府都發字第1110078073號開會通知單續辦。

正本：林召集人智堅、陳副召集人章賢、王委員俊雄、吳委員宗修、吳委員清源、李委員昌憲、林委員靜娟、郭委員嘉昌、陳委員天佑、潘委員一如、蕭委員有志、賴委員美蓉、曾委員淑英、倪委員茂榮、許委員智堡、葉委員時青、許委員志瑞、陳金源君、盧明環君、台中市不動產估價師公會、蔡世鏗建築師事務所、台灣自來水股份有限公司、林志崧建築師事務所、弘塑科技股份有限公司、本市文化局、本府交通處、城市行銷處、都市發展處（都市計畫科、綜合規劃科、建築管理科）

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 253 次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 111 年 5 月 27 日下午 2 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(許委員志瑞 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委員會第 252 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) 「春曉建設有限公司新竹市中雅段86等9筆地號地號店鋪、集合住宅新建工程(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。

七、審議案：

(一) 「陳金源新竹市長春段650-3及光武段1231-3地號等10筆土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案位於「變更新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(埔頂路以南、新莊車站以西附近地區))專案通盤檢討(主要計畫暫予保留案及附帶條件整體開發地區)細部計畫(第一階段)計畫書」範圍內，前經111年3月7日「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第223次幹事會審議同意採繳交代金方式回饋，開發許可完成後以「第一種住宅區」土地使用項目管制之。
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(台中市不動產估價師公會)，其應繳納代金金額為新台幣5,724萬5,139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：

3. 代金=基地面積(977.48m²)x回饋代金比例(40%) x市價(146,410元/m²)，應繳代金共計為新台幣57,245,139元。
4. 依本案所屬主要計畫【變2案：住宅區(附2)】協議書第三條，本案應於通盤檢討核定之日起(108年6月12日)3年內完成捐贈，請依規辦理繳納作業，逾期依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。
5. 請檢送依決議修正之報告書(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。

(二) 「台灣自來水股份有限公司新竹市仙宮段45地號第三區管理處第二辦公廳新建工程」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修正後，先送業務單位審視，再提送委員會審議：

(1)開放空間及植栽計畫：

- a. 新建廊道平台與機車停車棚有落差，請考量安全性。
- b. 本案新建大樓僅能從舊大樓連接走廊進出，且新設廊道平台阻隔開放感，請思考是否有新設擋土牆必要；建議重新規劃既有停車棚，整理本案與鄰棟、園區前庭之連結關係，串聯整體開放空間。
- c. 報告書頁3-5剖面圖，新設擋土牆與車棚及植栽穴距離皆過近將影響榕樹根系、榕樹樹穴無法生長其他灌木、新增數公尺高榕樹之樹冠按比例應已碰觸本案建物、實際平台與停車棚實際落差是否真如等高線所示？以上問題請考量現地實際狀況審慎規劃之。
- d. 請考慮植栽實際生長狀況，思考全區(含本案與鄰棟大樓、園區前庭)之人行動線規劃步道系統與無障礙動線，以避免樹木樹根破壞而造成路面隆起顛簸；另植栽穴請注意與走道鋪面高程順平。
- e. 請補充說明由園區入口至本案新建大樓之無障礙動線與設施。
- f. 請補充說明新設滯洪池之高程與安全措施。

(2)建築物規劃：

- a. 報告書頁3-12照明計畫，十八尖山風景區不宜凸顯建物燈光設

計，請說明屋頂棚架用途。

- b. 報告書頁1-3建築計畫資料表之戶數誤植請修正；另全區法定與實設停車位數與簡報內容不符，請依現有及本次新設停車空間分別釐清檢討。
- c. 請補繪安全梯防火門，且防火門迴轉半徑勿與安全梯迴轉半徑相交；另請評估安全梯入口是否對調，使逃生動線較順暢。

(3)城市行銷處意見：

- a. 本市新竹市市定古蹟「新竹水道-水源地」將由本市文化局進行修復計畫，後續請貴公司配合相關事宜。
 - b. 本府十八尖山景觀案規劃範圍屬貴公司所管土地，為保持山坡地樹林現狀及水質淨化處理，後續請貴公司協助。
2. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內，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，俾利業務單位續辦審議事宜。

(三)「弘塑科技新竹市五福段959地號等2筆土地廠房增建工程」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修正，提送業務單位審視確認後通過：
 - (1)本案增建一棟作業廠房若有增加員工數，請重作交通量調查並說明停車空間需求。
 - (2)請補充防災計畫。
 - (3)請補說廠房增建原因及作業內容等相關資料。
 - (4)裝卸車位之規格及數量須符合建築技術規則及土管規定，請釐清。
 - (5)車行動線由中華路六段81巷(基地北側之8m計畫道路)進出，請貴公司後續配合管理。
2. 請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內，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，俾利業務單位續辦審核備查事宜。

八、散會：下午4時0分。



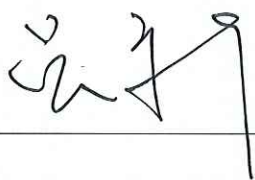




「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第 253 次委員會簽到簿

一、開會時間：中華民國 111 年 5 月 27 日下午 2 時 30 分

二、開會地點：本府第一會議室

三、主持人：

四、出席單位及人員：

委 員			
陳副召集人章賢		潘委員一如	
王委員俊雄		蕭委員有志	
吳委員宗修		賴委員美蓉	
吳委員清源		曾委員淑英	
李委員昌憲		倪委員茂榮	
林委員靜娟		許委員智堡	
郭委員嘉昌		葉委員時青	
陳委員天佑		許委員志瑞	

申請、委託單位及業務單位

陳金源君	
盧明環君	盧明環
台中市不動產 估價師公會	何品芳
台灣自來水 股份有限公司	黃孝謙
蔡世鏗 建築師事務所	蔡世鏗
弘塑科技 股份有限公司	
林志崧 建築師事務所	林志崧 許比輝
交通處	
城市行銷處	林正炎
都市發展處	邱依凡