

## 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路146號  
承辦人：黃愛婷  
電話：(03)5249271  
電子信箱：01439@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112年9月5日  
發文字號：府都發字第1120129227號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨（如電子檔）（376580000A\_1120129227\_ATTACH1.pdf）

主旨：檢送本府112年8月15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267次委員會會議紀錄1份，請查  
照。

說明：依據本府112年8月4日府都發字第1120120292號開會通知單  
續辦。

正本：高召集人虹安、張副召集人治祥、李委員昌憲、姚委員家朋、陳委員秉立、彭委員獻生、黃委員秋榮、楊委員邴淇、楊委員祥銘、解委員鴻年、詹委員勳全、賴委員以軒、鍾委員易詩、倪委員茂榮、何委員憲棋、曾委員嘉文、翁委員義芳、劉謙澤君、舜威都市開發股份有限公司、社團法人台北市不動產估價師公會、台欣建設股份有限公司、吳孟音建築師事務所、本府交通處、地政處、工務處、城市行銷處、都市發展處（都市計畫科、建築管理科）

副本：本府都市發展處（都市設計與開發科）（含附件）



「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」  
第 267 次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 112 年 8 月 15 日下午 2 時 0 分

二、地 點：新竹市政府第一會議室

三、主 持 人：張副召集人治祥 代（14 時 40 分以後由翁委員義芳代理主持）

四、出席單位：詳簽到簿 紀錄：黃愛婷

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 266 次委員會會議  
決議辦理情形。

都市發展處報告：略。

決議：洽悉。

六、報告案：

（一）「正群建設股份有限公司新竹市民主段962等3筆地號土地集合住宅新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：同意追認。

（二）「昌傑建設股份有限公司新竹市西門段一小段210等18筆地號土地集合住宅新建工程（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：同意追認。

（三）「昌澈建設股份有限公司新竹市光華段646等1筆地號店鋪、辦公室、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：同意追認。

（四）「昌燁建設股份有限公司新竹市和平段520等1筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：同意追認。

- (五) 「益展建設新竹市中央段1583等14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：同意追認。
- (六) 「傑昌開發有限公司新竹市自由段935等3筆地號土地集合住宅新建工程」都市設計審議報告案  
都市發展處報告：略。  
決議：同意追認。
- (七) 「富宇建設新竹市竹蓮段1750等14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：同意追認。
- (八) 「鴻柏建設股份有限公司新竹市聚吉段27-7等1筆地號土地集合住宅新建工程」都市設計審議報告案  
都市發展處報告：略。  
決議：同意追認。
- (九) 「鴻柏建設股份有限公司新竹市聚吉段27-7等1筆地號土地集合住宅新建工程（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：同意追認。
- (十) 「鷓欣建設股份有限公司新竹市唐高段485等4筆地號土地集合住宅新建工程」都市設計審議報告案  
都市發展處報告：略。  
決議：同意追認。
- (十一) 「鷓崎建設股份有限公司新竹市香濱段692-1等2筆地號土地集合住宅新建工程」都市設計審議報告案  
都市發展處報告：略。  
決議：同意追認。

(十二)「**鑫陞建設新竹市榮光段一小段22等1筆地號土地集合住宅新建工程**」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：同意追認。

(十三)「**新竹市竹蓮國小校園整體規劃暨多功能活動中心工程（第一次變更）**」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：同意追認。

七、審議案：

(一)「**新竹市光華段1146 地號等8筆土地市場用地以附帶條件變更為第二種商業區**」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

說明事項：

1. 本案位屬「變更新竹市都市計畫（新竹(西北地區)細部計畫）（計畫圖重製檢討暨第二次通盤檢討）」範圍內，依據本細計【變14案：市場用地以附帶條件變更為第2種商業區】協議書負擔公設比例30%規定申請開發許可。依據協議書除上述附帶條件外，應併同完成下列事項：

(1)協助毗鄰二條8M計畫道路興闢完成或提供興闢完成之所需工程費用，並經道路主管單位認可(與主管單位、申請人另案召開會議討論方案)。

(2)沿東大路及經國路側除依都市設計準則規定指定留設4M無遮簷帶狀式公共開放空間系統外，配合擇一再退縮留設4M無遮簷帶狀式公共開放空間系統，以塑造街角廣場或串聯性之公共開放空間。

2. 有關負擔公設比例30%部分，前經110年7月28日第218次幹事會決議：優先捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之，不足時再改以捐贈完整可建築用地或折算代金，將「市場用地」調整為「第二種商業區」。申請人提請本次都審委員會同意採全數繳交代金方式辦理。

決議：

1. 本案同意以全部繳交代金方式辦理市場用地變更為第二種商業區。
2. 本案估價基準日期迄今已逾一年未完成捐贈，請提送三家估價師公會依前次估價結果調整市價後，再提會確認市價最高價。

## (二) 「台欣建設新竹市中央段557地號等3筆土地店鋪新建工程」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，提送本府交通處及業務單位審視確認後通過：
  - (1) 有關停車場及交通規劃部分：
    - ①請補充鄰近周邊停車供需之調查分析，予納入交通影響評估報告，以符實際供需數量。
    - ②本案汽、機車之行車動線易產生交織，停車場出入口配置，請採以一進一出方式規劃，並妥善留設車輛之停等緩衝空間。
    - ③停車場出入口配置位置，建議與對面民生路10巷巷口對齊，以利減輕附近交通衝擊。
    - ④請考量店鋪實際使用需要，予以規劃臨時裝卸貨停車空間，避免日後使用路側影響交通。
    - ⑤停車場請規劃預留電動車充電樁。
  - (2) 本案圍牆設置形式、高度及透空率不明，請依「新竹市建築基地圍牆設置要點」相關規定檢核辦理，並補充相關圖說。
  - (3) 有關「審查意見修正辦理情形對照表」之回覆辦理情形部分，請確實敘明相關修正內容。
  - (4) 請補充說明建物之店鋪用途定位。本建物外觀與周遭都市景觀稍顯突兀，請檢視與鄰近建築外觀色系及元素協調性，酌予調整其色彩及造型，以利都市景觀環境之融合。
  - (5) 請考量停車場使用者如廁需求，予妥善配置廁所之出入口。

- (6) 請考量於屋頂設置綠能設施，並補充說明相關計畫。
  - (7) 請於圖面標明人行道之無障礙坡道位置。
  - (8) 請增加建築物之垂直綠化設計。
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。