

檔 號：
保存年限：

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113年8月13日
發文字號：府都發字第1130130403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_1130130403_ATTACH1.pdf）

主旨：檢送本府113年8月2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277次委員會會議紀錄1份，請查
照。

說明：依據本府113年7月26日府都發字第1130122156號開會通知
單續辦。

正本：張召集人治祥、陳副召集人永源、吳委員煊鈴、洪委員能文、陳委員泰安、彭委員獻生、曾委員仁杰、黃委員秋榮、黃委員義宏、楊委員邴淇、詹委員勳全、蔡委員靜嫻、鍾委員易詩、倪委員茂榮、何委員憲棋、陳委員明錚、蘇委員文彬、文化部、鑫福建設有限公司、古育璋建築師事務所、社團法人新北市不動產估價師公會、佳群建設股份有限公司、陳明偉建築師事務所、新竹市環境保護局、交通處、都市發展處（都市計畫科、建築管理科、都市更新科）

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 277 次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 113 年 8 月 2 日(五)上午 9 時 30 分

二、地 點：新竹市政府第一會議室

三、主 持 人：張召集人治祥

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 276 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)「駿皇建設股份有限公司新竹市南華段339地號土地店鋪、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。

七、審議案：

按「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」第十點
規定：「本會委員對於審議案件涉及本人、配偶、前配偶及三親等內之親
屬關係或曾有此關係者，應自行迴避或得由主任委員命其迴避。」，經現
場詢問洪委員能文與審議案第二案：「佳群建設股份有限公司新竹市中央
段 1611-5 等 52 筆地號土地店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案
涉有關係，故迴避該案審議。

(一)「鑫福建設股份有限公司新竹市東明段490地號等2筆土地開發許可」
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113年2月23日「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第242次幹事會審議同意採繳交捐地面積114m²(都市計畫規定捐地比例30%)等值之代金方式，調整為「科技商務區」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。經本府於113年4月16日召開估價前提研商會議，其估價報告書結果提送本委員會確認估價最高價及代金數額。

決議：

1. 本案經委員討論決議，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2,482萬9,200元，請申請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(380m²)x回饋代金比例(30%) x市價(217,800元/m²)
，應繳代金共計為新台幣2,482萬9,200元。
2. 請申請人檢送依決議辦理之報告書(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。

(二)「佳群建設股份有限公司新竹市中央段1611-5等52筆地號土地店舖、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)有關動線計畫部分，其行動不便者動線僅單向標示，請補充由戶外至室內相關動線。
 - (2)請補充消防逃生動線之相關圖說。

- (3)本案開發量體較大，有關參考「新竹生活圈道路系統建設計畫」報告之衍生人旅次推估與分析一節，所推估數據似乎相對較低，請補充預估集中時段之交通衝擊分析，以利市府預為因應規劃相關交通建設、設施，及配合調整交通號誌控制。
- (4)避車彎位置建議遠離路口，以免停車影響附近交通安全。
- (5)有關位處避車彎及戶外機車停放區之植栽規劃，請避免肇致行車視覺障礙。另請配合型塑機車停放區之入口意象。
- (6)有關基地內退縮設置避車彎，應無償提供作為路邊裝卸貨車格與汽、機車格位使用，並請於公寓大廈規約載明。另避車彎部分使用公有道路範圍，相關規劃圖說需先經本府交通處、工務處審查認可，方可施作。
- (7)本案基地開挖地下5層，且鄰近地下道及高架橋，請妥善規劃施工方式及施工中安全監測系統，以維公共安全。
- (8)有關結構設計說明一節，其耐震設計規範係參照內政部111年版本，請查明更新。
- (9)本案未申請綜合設計放寬之獎勵容積，故請刪除配置圖所標註「開放空間告示牌」相關圖說。
- (10)有關景觀鋪面型式，建議導向垂直道路方向配置。
- (11)P1-19所附函詢是否得免實施環評公文，請配合本案興建規模調整，向新竹市環境保護局重新申請補正。
- (12)有關容積移轉部分，本案容移接受基地為50筆地號，不含中央段1553、1653地號等2筆土地，經討論同意容積移轉量以接受基地基準容積之30%(可移入之總容積 $3,873.6\text{m}^2$)為上限。
- (13)本案整合周邊公有人行道一併規劃開放空間部分，其相關圖說須先提送本府工務處審查同意後方可施作，並於使用執照取得前施作完成。
- (14)案涉文化資產保存法相關議題，俟文化部(文化資產局)函復書面意見至府，再請一併予納入修正。

2. 請申請人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：上午 10 時 40 分。