

檔 號：
保存年限：

新竹市政府 函

地址：300017新竹市中正路146號
承辦人：李雨柔
電話：03-5249271
電子信箱：021248@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114年4月8日
發文字號：府都發字第1140062593號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（376580000A_1140062593_ATTACH1.pdf、
376580000A_1140062593_ATTACH2.pdf）

主旨：檢送本府114年3月17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283次委員會紀錄1份，請查
照。

正本：張召集人治祥、陳副召集人永源、倪委員茂榮、何委員憲棋、陳委員明錚、蘇委員文彬、吳委員煊鈴、洪委員能文、陳委員泰安、曾委員仁杰、彭委員獻生、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、蔡佩珊君、吳榮建建築師事務所、台北市不動產估價師公會、經濟部水利署北區水資源分署、張瑪龍陳玉霖建築師事務所、吉定安建築師事務所、富宇建設股份有限公司、吳六合建築師事務所、達麗建設事業股份有限公司、李祖原聯合建築師事務所、新竹市環境保護局、本府交通處、本府產業發展處、本府地政處、本府都市發展處（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）



都市設計與開發收文:114/04/08



111140005382 有附件

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 283 次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 114 年 3 月 17 日(一)下午 2 時

二、地 點：新竹市政府第一會議室

三、主 席：張召集人治祥

四、出席單位：詳簽到簿

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 282 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、追認報告案：

(一)「櫻花建設新竹市東濱段 1009 地號土地店鋪集合住宅」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：同意追認。

(二)「漢鐘精機股份有限公司新竹市三姓段 209、236-3 地號等 2 筆土地廠房新建工程」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。」，經現場詢問皆無委員與本次審議案件涉有關係，故無須迴避審議情事。

(一)「新竹市東光段 813、816 地號等 2 筆土地」開發許可案

設計單位報告：略。

討論：略。

說明事項：

紀錄：李雨柔

1. 本案位於「變更新竹市都市計畫(新竹科技特定區細部計畫)(指定整體開發區及一般開發區申請規定)」範圍內，其使用分區為乙種工業區，前經113年9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245次幹事會審議同意採繳交捐地面積81.25m²(都市計畫規定捐地比例25%)等值之代金方式，調整為「住商混合區」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11月13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(台北市不動產估價師公會)，其應繳納代金金額為新臺幣1,838萬4,438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(325m²)x回饋代金比例(25%)x市價(226,270元/m²)，應繳代金共計為新臺幣1,838萬4,438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)「經濟部水利署北區水資源分署新竹市十塊寮段蟹仔埔小段 382 地號等 7 筆土地新竹海水淡化廠新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

紀錄：秦嘉珮

決議：

1. 本案依委員及相關單位所提下列意見修正，修正後報告書提送業務單位審視確認後通過：
 - (1) 本案僅設置3個大型車停車位，是否足夠供機器設備、沉沙運輸車輛、垃圾清運等使用，請補充說明。

- (2) 續上，本案營運後有提供民眾參觀，雖本案基地鄰近第三停車場，惟第三停車場係利用再生粒料作鋪面使用，若利用第三停車場做為參觀民眾所搭乘之大客車臨時停車場使用，鋪面耐用性可能比瀝青鋪面低，建議本案以停車內部化方向規劃。
- (3) 請補充營運後民眾參觀動線。
- (4) 第二章交通動線計畫中，區內道路寬度、停車位部分請標註尺寸。
- (5) 本案南側規劃開放空間供民眾遊憩，是否會預留腳踏車停放空間，請說明。
- (6) P27，本案植栽部分請詳細說明喬木、灌木分布情形，並於圖面分色標示植栽種類，以及標示植栽間距；人行步道部分請加註材質及標註步道寬度，另本案配置圖建議以1/500圖面表示，可考慮採摺圖方式處理之。
- (7) 本案北丘部分人行步道規劃已達基地邊界，建議本案參考底圖擴大到基地外部。

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。

(三) 「富宇建設新竹市竹港段 838 地號等 1 筆土地店鋪、集合住宅新建工程 (C 區)(第一次變更設計)」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

說明事項：

紀錄：秦嘉珮

決議：

1. 本案依委員及相關單位所提下列意見修正，修正後報告書提送業務單位審視確認後通過：
 - (1) 請說明本案增加戶數原因，並請檢核本案汽、機車停車位之實際需求數量並設置之，將停車需求內部化。
 - (2) 請標註本案地下室車道限高，並請說明車道高度及寬度是否可提供卸貨車輛進出。

- (3) 垃圾清運動線與車行動線交織，請評估妥善規劃，以維行車安全。
 - (4) 本案於興濱路的2個道路截角，原規劃為切角，現變更為圓角，超出本案基地範圍，請說明變更理由，以及說明是否已取得道路主管單位之同意函。
 - (5) 請考量店舖及住戶實際使用需要，規劃臨時裝卸貨停車空間及汽機車臨停空間，避免日後使用路側影響交通。
 - (6) P3-3頁西濱路側現有2米人行步道，建議可與4米無遮簷人行步道整合規劃，並於行道樹間樹穴間設置汽機車臨停空間。
 - (7) 續上，因現有2米人行步道道路主管單位為中央單位(交通部公路總局)，本府交通處將協助與中央道路主管機關協調，同意後續工程施作事宜。
 - (8) 另本案路邊避車彎及臨停車位規劃，請檢送相關圖說，由本府交通處、工務處審查通過後，於本案取得使用執照前完成興闢，後續開放公眾使用，並由本府管理維護，並請於公寓大廈規約中載明相關權利義務。
 - (9) 請檢視本案框架式屋脊裝飾物變更設計部分，相關透空率、日照投影比例等是否符合相關法規，請敘明並依規檢討之。
 - (10) 依內政部營建署(現國土管理署)101年3月15日營署建管字第1010007586號函說明二(略以)「參照本部86年2月12日台內營字第8672247號函示規定，本案有關建築技術規則建築設計施工編第286條第1項第2款第3目，自道路中心線起算10公尺範圍內，其高度不得超過15公尺之檢討，…至敷設於外牆的柱、樑部分仍應依規定檢討其高度。」，提醒申請人依規檢討。
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。
 3. 另有關本市後續新建案，有關汽機車臨時路邊停車位設置規範，請本府交通處模擬幾種設置形式及相關規範，依規檢討辦理修改相關規

定。

(四) 「達麗建設事業股份有限公司新竹市台肥段 11-4 地號及東明段 909-3 地號等 2 筆土地科技商務區 D7-2 集合住宅新建工程(第二次變更設計)」
都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

說明事項：

紀錄：秦嘉珮

決議：

1. 本案依委員及相關單位所提下列意見修正後，提送業務單位審視確認後通過：

(1) 書面審查意見

- A. 環保局：有關「達麗建設事業股份有限公司新竹市台肥段11-4地號及東明段909-3地號等2筆土地科技商務區D7-2集合住宅新建工程(第二次變更設計)」都市設計審議案，基地位於「台灣肥料公司新竹科技商務園區開發計畫環境影響說明書」範圍，刻正辦理環境影響差異分析報告審查中，相關內容請依核定後環評書件確實執行。
- B. 都發處：請依113年1月9日召開第272次「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」會議紀錄及環保局書面意見續辦環境影響差異分析報告審查，並請將環差同意函附於修正之報告書中，以利檢核。

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：下午 17 時 50 分。