

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」**  
**第一八四次幹事會會議紀錄**

一、時間：中華民國 105 年 11 月 18 日下午 2 時 30 分

二、地點：新竹市政府都市發展處(二樓會議室)

三、主持人：陳執行秘書永源

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一八三次幹事會會議決議辦理情形**

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查

六、報告案：

(一) **「孫淑琅君新竹市東光段537-10地號等1筆土地」報告案**

都市發展處報告：略。

決議：依照「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」105 年 5 月 26 日第 181 次幹事會會議紀錄決議第 3 點辦理，本案未於審查通過日起 3 個月內提送備查資料，原送審案件廢止。

(二) **「盛虹建設有限公司新竹市榮光段一小段38-26地號土地」報告案**

都市發展處報告：略。

決議：因案情複雜，依據「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」第四點第一項第三款本案應提送委員會報告。

七、審議案：

(一) **「盛裕建設新竹市育賢段460號等3筆地號土地店鋪辦公室集合住宅新建工程」(第一次變更設計)都市設計審議案**

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：鄭琬蓉

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後通過。

- (1)請清楚標示高程。
  - (2)建議明湖路、南大路兩側增加公共性及通行方便性。
  - (3)未標註空調主機位置及空調主機設置請不影響立面外觀。
  - (4)請補充北側鄰房相關資料。
  - (5)一樓車道出入口，安全性、迴轉半徑不足及無設置停等空間對都市造成影響。
  - (6)本案距明湖路及南大路三岔路口較近，建議將車道出入口設置於北面、補充交通影響改善計畫，減緩周邊交通衝擊。
  - (7)請補充新增之公共藝術雕塑品擺設位置詳圖、照明及設置位置是否影響通行，另底座距離植栽較近建議更換位置或整合減少突兀感。
  - (8)請補充立面材質。
  - (9)請詳細補充開放空間動線。
  - (10)建議取消開放空間內之水池。
  - (11)請修正P. 1-1圖、3-1誤植為「第一種住宅區」部分。
  - (12)業務單位：
    - ① 兩側高程差距，請補充基地動線之詳細剖面圖。
    - ② 請補充公共藝術雕塑品之基台高度、建材及結構承載資料。
    - ③ 開放空間與基地地面高度差請依建築技術規則檢討，並補附說明。
2. 有關經審議通過案件，請申請者於審查通過日起3個月內提送備查資料，未依規定提送者原送審案件廢止，並應重新申請。
  3. 請檢送依決議1辦理修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)乙份予業務單位審核後，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。

## (二)「郭秀玉新竹市東明段478地號等1筆土地」開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：柳環瑜

1. 詹委員政達因與本審議案件涉有關係，故依「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」第九點規定迴避審議。
2. 有關本案依「擬定新竹科技特定區計畫細部計畫」規定申請開發許可。經審議通過捐地面積為 155.7 m<sup>2</sup>，惟因考量所捐土地就提升都市環境及公益性效益頗為有限，故同意採繳交代金方式(新台幣 19,923,300 元整)調整為科技商務區容許使用項目管制之。其中代金繳納部分，請所有權人至本府都市發展處辦理繳納手續。
3. 本案代金計算，依本次「新竹市都市設計及土地開發許可審議委員會」決議辦理，以市價計算，其市價由本府委託三家不動產估價師公會查估後，以最高價者為原則。
4. 有關經審查通過案件，請申請者於審查通過日起 3 個月內提送備查資料，未依規定提送者，原送審查案件廢止，並應重新申請。
5. 本案應依據 104 年 11 月 10 日「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)原名:變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討案(第一階段配合世博台灣館產創園區周邊開發)細部計畫」相關規定辦理。
6. 內容有誤繕部分，請一併修正。
7. 請檢送通過後報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表、審議費及繳交代金收據影本)七份、電子檔光碟片二份辦理備查。

(三)「宏家建設290、291、292、293地號集合住宅新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

記錄：鄭琬蓉

1. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後先送業務單位審視，再提送幹事會審議。

(1)建議再調整基地配置，適度退縮、改善法定空地停放汽機車及垃圾清運動線規劃，以使開放空間能為公眾利用，對外部及環境友善，或考量增設地下二層之可能性。

(2)本案申請容積移轉40%，請提高對環境、都市之公益性。

(3)請釐清基地主要出入口鄰接計畫道路情形未來是否可請領使照。

七、散會：下午5時10分。