

副本

發文方式：紙本郵寄

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146號

承辦人：鄭琬蓉

電話：(03)5248921

電子信箱：02626@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110年8月9日

發文字號：府都發字第1100120038號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄

主旨：檢送本府110年7月28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218次幹事會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府110年7月26日府都發字第1100112555號開會通知單續辦。

正本：王委員俊雄、蕭委員有志、賴委員美蓉、郭委員嘉昌、吳委員清源、許執行秘書志瑞、本府交通處(綜合規劃科科長)、城市行銷處(觀光工程科科長)、工務處(土木工程科科長、養護工程科科長)、都市發展處(都市更新科科長、都市計畫科科長、建築管理科科長、使用管理科科長、綜合規劃科科長、都市設計與開發科科長)、威舜都市開發股份有限公司、吳明聰建築師事務所

副本：劉謙儒君等人、惠理建設股份有限公司、本府都市發展處(都市設計與開發科)

市長林智堅 休假
副市長沈慧虹 代行

本案依分層負責規定授權主管處(局)長決行

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 218 次幹事會會議紀錄

- 一、時 間：中華民國 110 年 7 月 28 日下午 1 時 30 分
- 二、地 點：都市發展處四樓會議室(視訊與實體會議並行)
- 三、主 持 人：許執行秘書志瑞
- 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217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、審議案：

(一) 「劉謙澤新竹市光華段1146地號等8筆土地開發許可審議案」都市設計審議案

設計單位報告：略。
討論：略。
決議：

紀錄：鄭琬蓉

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。
2. 經審議通過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」。
3. 本案優先捐贈555m²公共設施保留地，待市價查估後不足部分折算代金繳納。
4. 回饋代金=基地面積(m²)*回饋代金比例(%)*市價(元/m²)。
5. 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，所需費用由申請人負擔。
6. 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。

(視現況考量開放空間之連續性、優先性)

7. 俟本府委請三家不動產估價師公會承辦估價後，召開本案估價前提(估價目的、價格種類、價格日期、估價條件等)研商會議。
8. 代金數額查估完成後，請檢送開發許可審議報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表、審議費及代金估價結果)25份辦理審查。

(二)「惠理建設股份有限公司新竹市光武段1170、1171、1183等三筆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：

紀錄：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)請補充與鄰房無遮簷帶狀式公共開放空間之水表說明
 - (2)屋脊裝飾物:請補充周邊建築物之天際線、立面對照圖說。
 - (3)避難層出入口前之平台尺寸是否滿足無障礙設計規範。
 - (4)戶外木地板不易維護，是否可能考量其他材質？
 - (5)花園大環狀碎石步道之設計，建議以塑造自然且具人本之方向，思考是否有更合適之設計？
 - (6)請補充說明與相鄰綠1-4之界面處理。
 - (7)開放空間是否配置街道傢俱？種類？數量？位置？請補充說明。
 - (8)交通量調查顯示，慈雲路和頂埔路多處路段服務水準已達E級，建議補充施工期間交通維持計畫。
2. 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)1份予業務單位提送本府相關單位審視確認後，再依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。
3. 有關經審議通過案件，請申請者於幹事會會議紀錄收受之日3個月內提送備查資料。

七、散會：下午2時30分

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 218 次幹事會會議簽到簿**

- 一、時間：110 年 7 月 28 日 (星期三) 下午 1 時 30 分
- 二、地點：都市發展處 4 樓會議室(業務單位)
- 三、主持人：許執行秘書志瑞 *線上簽到*
- 四、出席單位及人員：
- 五、本次會議採視訊會議辦理，委員及申請單位以線上簽到時間截圖做為出席證明 (附件)，另幹事以公文傳遞方式簽到。

委員及幹事			
賴委員美蓉	<i>線上簽到</i>	郭委員嘉昌	<i>線上簽到</i>
吳委員清源	<i>線上簽到</i>	蕭委員有志	<i>線上簽到</i>
工務處 土木工程科科長		工務處 養護工程科科長	
交通處 綜合規劃科科長	<i>線上簽到</i>	城市行銷處 觀光工程科科長	
都市發展處 都更科科長	<i>線上簽到</i>	都市發展處 使用管理科科長	<i>線上簽到</i>
都市發展處 都計科科長		都市發展處 建管科科長	<i>線上簽到</i>
都市發展處 都設科科長	<i>線上簽到</i>	都市發展處 綜規科科長	<i>楊仁豪</i>
申請者、委託單位			
威舜都市開發股份有限公司 劉謙儒君等人	<i>線上簽到</i>		
惠理建設股份有限公司 吳明聰建築師事務所	<i>線上簽到</i>		
業務單位			
都市發展處	<i>鄭琰蓉</i>		

01:58:40

參加者 (11)

- 吳 吳明聰建築... 主講者
- 吳 吳清源
- 翁 翁嘉陽
- 蕭 蕭有志
- 許 許子建 cswtsai@gmail.com
- 郭 郭嘉昌
- 都 都市發展處李嘉倫
ems.hccg.gov.tw
- 鄭 鄭Tenten
- 陳 陳昭蓉

不在會議中

- 新行 第一會議室
gmail.com

參加者

下午 02:09
2021/7/28

02:02:23

參加者 (13)

- 您
- 新 新竹市都市發展處-代理處長... 主持人
- 吳 吳明聰建築... 主講者
- 吳 吳清源
- 惠理建設
hycc.com.tw
- 第 第二案-行易網-交通顧問
- 翁 翁嘉陽
- 蕭 蕭有志
- 許 許子建 cswtsai@gmail.com
- 郭 郭嘉昌
- 都 都市發展處李嘉倫
ems.hccg.gov.tw
- 鄭 鄭Tenten

參加者

下午 02:13
2021/7/28

01:39:12

參加者 (12)

會議中

- 惠揚 楊您
- 新 新竹市都市發展處-代理處長許志瑞 主持人
- 舜 舜威都市開發 主講者
- 劉 劉謙澤
- 吳 吳清源
- 翁 翁嘉陽
- 蕭 蕭有志
- 許 許子建 cswttsai@gmail.com
- 賴 賴美蓉
- 郭 郭嘉昌
- 鄭 鄭Tenten

參加者

下午 01:50
2021/7/28

參加者 (13)

- 舜 舜威都市開發 主講者
- 劉 劉謙澤
- 吳 吳明聰建築師事務所
- 吳 吳清源
- 翁 翁嘉陽
- 蕭 蕭有志
- 許 許子建 cswttsai@gmail.com
- 賴 賴美蓉
- 郭 郭嘉昌
- 鄭 鄭Tenten
- 陳 陳昭蓉

不在會議中

參加者

下午 01:51
2021/7/28