

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：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

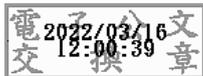
發文日期：中華民國111年3月16日  
發文字號：府都發字第1110043579號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：會議紀錄 (376580000A\_1110043579\_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府111年3月7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223次幹事會會議紀錄1份，請查  
照。

說明：依據本府111年3月4日府都發字第1110039486號開會通知單  
續辦。

正本：李委員昌憲、蕭委員有志、吳委員清源、吳清源建築師事務所、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)、和築建築師事務所、盧明環君、陳新成建築師事務所

副本：陳金源君(含附件)、大任建設開發有限公司(含附件)、本府都市發展處(含附件)



都市設計與開發收文:111/03/16



111110003547 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 223 次幹事會會議紀錄

- 一、時 間：中華民國 111 年 3 月 7 日上午 10 時  
二、地 點：都市發展處二樓會議室  
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222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) 「陳金源新竹市長春段650-3及光武段1231-3地號等10筆土地開發許可審議案」

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)如本案有未來開發之建築書圖資料、開放空間配置，請補充。
  - (2)未來開發時建築計畫請考量車輛進出動線、視線及停車須內部化。
  - (3)建議未來開發參考周邊藍綠帶、退縮、公益性及都市計畫願景。
  - (4)本案周邊可及性稍差，請補充基地開發出入口設置之說明。
  - (5)請補充敘明繳交代金與捐地之比較。
2. 有關本案依「變更新竹市都市計畫(原高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)專案通盤檢討(暫予保留案及附帶條件整體開發地區)主要計畫(第一階段)」【變2案:住宅區(附2)】協議書附帶條件規定申請開發許可。依協議書附帶條件申請開發規定，須捐贈40%可建築用地或繳交回饋代金捐地面積，並得以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地抵之。
3. 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，故同意採繳交捐地面積390.8m<sup>2</sup>(法定捐地比例40%)等值之代金，其中代金繳納部分，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，其所需費用由申請人負擔。

4. 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。
5. 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) 「大任建設開發有限公司新竹市竹蓮段170地號店鋪、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依據本會作業程序四.(三)之規定，再行提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議。

(1)有關天際線高度、景觀、退縮、立面建議配合本市重大計畫「新竹大車站計畫」。

(2)本案之定位是否符合未來大車站跨站量體之商業強度。

(3)P. 1-15，漏字部分請修正。

(4)建築物高度：

①請補充容積移轉前後周邊衝擊分析並套繪周邊量體。

②請補充本案高度增加對周邊之外部影響說明。

③本案如無法增加建蔽率降低高度請補充因應措施。

(5)建築視覺：

①P. 3-8、3-13，北向立面與新竹車站之視覺關係分為灰及白兩區塊量體，請再補充色彩及材質說明。

②整體立面、色彩請避免與車站造成強烈對比，以單純、簡約及以古蹟為主之設計。

③P. 3-13，模擬圖請補充正視車站之視角。

④本案案名標誌建議減少設置並使用自發光。

(6)P. 3-16，本案店鋪門建議退縮或改為內開，避免阻擋人行步道。

(7)基地綠化：

①本案無遮簷人行道之植栽覆土深度是否足夠，請補充剖面圖。

②鄰東南街2巷之喬木樹距較小是否造成交互影響。

- ③光臘樹最低高度建議以不影響行人，2.5M高為原則。
- ④屋頂綠化維管請納入公寓大廈規約，樓層較高建議避免更換植栽。
- ⑤P. 3-17，建蔽率較高建議增加綠化及開放空間。
- ⑥本案中庭設置於西側角落，請補充可及性說明，是否易於使用。
- ⑦鄰鐵路側之植栽選擇以不影響鐵路安全並降低高度為主。
- (8)貳層之露臺是否為約定專用，建議納入公寓大廈規約避免堆放雜物。
- (9)P. 3-29，請補充立招牌與街道家具之關係。
- (10)請補充1F無障礙坡道動線及迴轉半徑說明。
- (11)停車位：
  - ①周邊公有停車場月租已滿，建議設置1戶1汽車位。
  - ②機車位建議以1.2倍設置。

七、散會：上午11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 223 次幹事會會議簽到簿**

- 一、時間：111 年 3 月 7 日（星期一）上午 10 時
- 二、地點：都市發展處 2 樓第一會議室
- 三、主持人：許執行秘書志瑞
- 四、出席單位及人員：

*許志瑞*

委員及幹事			
李 委 員 昌 憲	<i>李昌憲</i>	蕭 委 員 有 志	<i>蕭有志</i>
吳 委 員 清 源	<i>吳清源</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>許子建</i>	城 市 行 銷 處 觀光工程科科長	<i>黃俊傑</i>
都 市 發 展 處 都 更 科 科 長	<i>陳昭蓉</i>	都 市 發 展 處 使用管理科科長	
都 市 發 展 處 都 計 科 科 長	<i>楊育敏</i>	都 市 發 展 處 建 管 科 科 長	
都 市 發 展 處 都 設 科 科 長	<i>楊惠婷</i>	都 市 發 展 處 綜 規 科 科 長	<i>楊仁豪</i>
申請者、委託單位			
盧 明 環 君 陳 金 源 君	<i>盧明環 陳敏</i>		
大任建設開發有限公司 陳新成建築師事務所	<i>陳新成 阮文凱</i>		
業 務 單 位			
都 市 發 展 處	<i>鄭琬蓉</i>		