

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：都市設計與開發科)

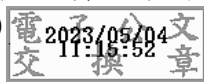
發文日期：中華民國112年5月4日
發文字號：府都發字第1120068315號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄 (376580000A_1120068315_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府112年4月24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235次幹事會會議紀錄1份，請查
照。

說明：依據本府112年4月19日府都發字第1120062940號開會通知
單續辦。

正本：李委員昌憲、郭委員嘉昌、徐委員豪廷、翁執行秘書義芳、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）、陳泰安建築
師事務所

副本：里樂資產管理股份有限公司(含附件)、鑫陞建設股份有限公司(含附件)、鑫創建
設股份有限公司(含附件)、本府都市發展處（都市更新科(含附件)、都市設計與
開發科）(含附件)



都市設計與開發科收文:112/05/04



111120006485 有附件

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：都市設計與開發科)

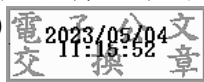
發文日期：中華民國112年5月4日
發文字號：府都發字第1120068315號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄 (376580000A_1120068315_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府112年4月24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235次幹事會會議紀錄1份，請查
照。

說明：依據本府112年4月19日府都發字第1120062940號開會通知
單續辦。

正本：李委員昌憲、郭委員嘉昌、徐委員豪廷、翁執行秘書義芳、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）、陳泰安建築
師事務所

副本：里樂資產管理股份有限公司(含附件)、鑫陞建設股份有限公司(含附件)、鑫創建
設股份有限公司(含附件)、本府都市發展處（都市更新科(含附件)、都市設計與
開發科）(含附件)



都市設計與開發收文:112/05/04



111120006485 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 235 次幹事會會議紀錄

- 一、時 間：中華民國 112 年 4 月 24 日下午 2 時
- 二、地 點：都市發展處二樓會議室
- 三、主 持 人：翁執行秘書義芳
- 四、出列席單位：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234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) 「里樂資產管理股份有限公司新竹市東光段144地號等5筆土地開發許可審議」

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) P. 28，申請範圍請補充圖文說明。
2. 本案依「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)」細計規定申請開發許可，由乙種工業區調整為第一種商業區，依回饋規定須捐贈40%可建築用地為原則，但捐贈之可建築土地，如經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」同意者，得改以代金繳納。
3. 經委員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348.8m²(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) 「鑫陞建設新竹市榮光段一小段22等1筆地號土地集合住宅新建工程」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。
2. 本案屋頂構架物經本會委員認定屬建築技術規則設計施工編第1條第10款第3目之屋脊裝飾物。
 - (1) 立面、外觀：

請補充說明2樓牆面是延伸至頂蓋或僅有透空欄杆，建議做為露台並增加綠化。
 - (2) 停車空間：交通處建議1戶1汽車位及1戶1.6倍機車格位。
 - (3) 景觀、基地綠化：
 - ① P. 3-6，垂直綠化請統一規劃，避免雜亂。
 - ② 本案申請容積移轉，為符合公益性請增加綠化，如無法種植喬木可以低矮灌木為主。
 - ③ 有關本案之計畫區內建築物之法定空地及依規留設之公共開放空間應儘量予以綠化，其綠覆率應達50%以上。請增加屋頂及垂直綠化。
 - ④ P. 4-2，喬木覆土深度請補充剖面圖。
 - (4) 容積移轉：請補充容積移轉許可函及其相關資料於報告書內。
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)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)。
4. 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。

(三) 「鑫創建設股份有限公司新竹市忠孝段258等1筆地號土地集合住宅新建工程」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) 內容補充：

- ① 請說明忠孝段257地號權屬、現況，是否無法由此進入基地。
- ② P. 4-5，請說明基地內坡度是否符合法規。
- ③ 本案資源回收室空間較小，請說明子母車如何進出。

(2) 景觀、基地綠化：

- ① 如無法經由257地號通行，請說明如何維管基地西側及車道旁之植栽。
- ② 臨人行道側喬木是否有降板且符合150CM覆土深度，請補充剖面圖。
- ③ 本案申請容移、危老獎勵，為增加公益性請設置屋頂綠化。
- ④ 請補充臨接12米計畫道路側之喬木間距及灌木是否符合都設準則規定。
- ⑤ 喬木請留設適當生長空間，資收室前喬木建議再調整位置。
- ⑥ 臨接12米計畫道路側之植栽槽為斜角是否可考慮增加人行空間之設計。
- ⑦ P. 4-4，如無設計降板喬木覆土深度如何達到150CM，綠化不足部分請設於屋頂。
- ⑧ P. 4-4，請補充另一向植栽覆土深度剖面圖。

(3) 人行步道：

- ① 有關人行步道尚為公私共有無法完全興闢，請區別車道鋪面材質並管制汽機車輛不得行駛於人行步道用地。
- ② 請說明4M人行步道忠孝段294地號之權屬。
- ③ 是否可協助開闢。

(4) 停車空間：

- ① 交通處建議1戶1汽車位及1戶1.6倍機車格位。
- ② 喬木種於車道出入口易阻擋視線，建議再檢討。
- ③ P. 3-15，請於入口留設垃圾車暫停區。

- (5)業務單位意見:P. 4-3-1請補充地下室開挖範圍線。
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3時40分

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 235 次幹事會會議簽到簿**

- 一、時間：112年4月24日（星期一）下午2時
- 二、地點：都市發展處2樓第一會議室
- 三、主持人：翁執行秘書義芳
- 四、出席單位及人員：

翁 義 芳

委員及幹事			
李委員昌憲	郭委員嘉昌	郭委員嘉昌	郭委員嘉昌
徐委員豪廷			
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	許子建	城市行銷處 觀光工程科科長	黃俊傑
都市發展處 都更科科長		都市發展處 使用管理科科長	
都市發展處 都計科科長	楊惠亭	都市發展處 建管科科長	
都市發展處 都設科科長	楊惠亭	都市發展處 綜規科科長	楊惠亭
申請者、委託單位			
里樂資產管理股份有限公司 陳泰安建築師事務所	許啟		
鑫陞建設有限公司 陳泰安建築師事務所	許啟		
鑫創建設股份有限公司 陳泰安建築師事務所	許啟		
業務單位			
都市發展處	鄭琬苓		