

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6月6日
發文字號：府都發字第1120087039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112年5月29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236次幹事會會議紀錄1份，請查
照。

說明：依據本府112年5月23日府都發字第1120080466號開會通知
單續辦。

正本：張委員奇偉、李委員昌憲、郭委員嘉昌、吳委員宗修、蔡委員靜嫻、翁執行秘書
義芳、本府交通處（綜合規劃科科长）、城市行銷處（觀光工程科科长）、工務
處（土木工程科科长、養護工程科科长）、都市發展處（都市更新科科长、都市
計畫科科长、建築管理科科长、使用管理科科长、綜合規劃科科长、都市設計與
開發科科长）、禾洋都市開發有限公司、劉偉彥建築師事務所、蘇木祥建築師事
務所

副本：王喬建設股份有限公司(含附件)、朱文輝君(含附件)、佑順加油站股份有限公司
(含附件)、本府都市發展處（都市更新科、都市設計與開發科）



都市設計與開發科收文:112/06/06



111120008348 無附件

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 236 次幹事會會議紀錄

- 一、時 間：中華民國 112 年 5 月 29 日下午 2 時
- 二、地 點：都市發展處二樓第一會議室
- 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235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) 「王喬建設股份有限公司新竹市東明段910地號等9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，基地面積2,447m²由乙種工業區調整為科技商務區，依回饋規定須捐贈30%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。
2. 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734.1m²(都市計畫規定捐地比例30%)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。
3. 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。
4. 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) 「朱文輝新竹市東光段127地號等9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，基地面積1,075m²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。
2. 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430m²(都市計畫規定捐地比例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。
3. 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。
4. 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。

(三) 「佑順加油站股份有限公司新竹市和平段368-4、369等2筆地號土地加油站新建工程」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)交通、停車空間：

- ① P. 29，有關取消路邊八席路邊停車位是否有與交通處溝通。
- ② P. 29，路邊停車位編號5也可評估一併取消。
- ③ 基地前方及出入口影響相關交通設施遷移方案請依P. 10交通處審查意見2辦理。
- ④ 本案加油及洗車動線導引請再補充說明。

(2)景觀、基地綠化：

- ① 本案公共開放空間植栽槽為長條型較不利行人進出，建議分段設置開口。

- ② 公共開放空間植栽槽及現有人行道請順平處理。
- ③ 請再調整植栽種植位置，須留設植栽生長空間。
- ④ P. 21，本案透水面積比例偏低，請說明地磚是否使用透水磚。
- ⑤ P. 21，廣場式開放空間建議設置可駐留之街道家具、小花圃。
- ⑥ 建議洗車機與鄰地地界須有間隔或設置植栽，避免噪音干擾。
- ⑦ 請補充基地圍牆高度、樣式。
- ⑧ P. 23，屋頂側面空洞處建議使用側板裝飾。
- ⑨ P. 40，請再確認建築面積及透水面積計算是否正確。

(3) 因應經濟部能源政策，建議設置電動汽車充電樁。

(4) 有關廣場式開放空間請依乙種工業區容許使用總量管制簽訂之協議書辦理，並補充市都委會決議本案開放空間留設之會議紀錄。

(5) 交通處意見：

- ① 第3章交通分析專章應包含交通量調查，請補充。
- ② P31未於圖示上標示人行動線，請修正。
- ③ P34衍生停車需求分析建議將營業站屋顧客之停車需求納入考量。
- ④ P41人行道無障礙斜坡部分，請參考營建署相關設計規範。


(6) 業務單位意見：



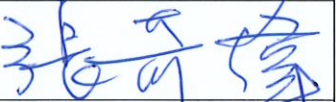
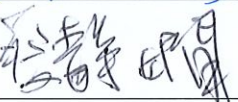

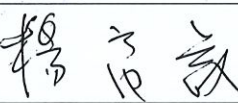
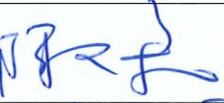

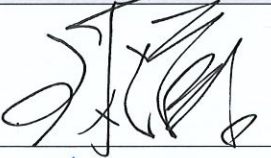

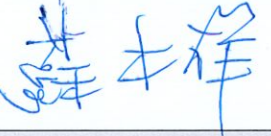
- ① 封面案名建議改為「佑順加油站股份有限公司新竹市和平段368-4、369等2筆地號土地加油站新建工程都市設計審議報告書」。
- ② P. 6，附表三之植栽設計欄位，部分未填請補充。(臨人行道之植栽槽應順平)。
- ③ P. 10，本案尚未繳納代金，請繳款後將收據附於報告書內。
- ④ P. 10「修正對照表」建議調整至目錄後。
- ⑤ 請補充本案容許使用及代金估價程序之所有公文及會議紀錄。
- ⑥ 請依附件範例製作高程說明。
- ⑦ P. 21，人行道鋪面請與車道示意圖面有所區分，並補充為何種鋪面。

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30分

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 236 次幹事會會議簽到簿**

- 一、時間：112年5月29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：

委員及幹事			
李委員昌憲		郭委員嘉昌	
吳委員宗修		張委員奇偉	
蔡委員靜嫻			
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		城市行銷處 觀光工程科科長	
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		都市發展處 建管科科長	
都市發展處 都設科科長		都市發展處 綜規科科長	
申請者、委託單位			
王喬建設股份有限公司 禾洋都市開發有限公司			
朱文輝君 劉偉彥建築師事務所			
佑順加油站股份有限公司 蘇木祥建築師事務所			
業務單位			
都市發展處	