

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（都市設計與開發科）

發文日期：中華民國112年7月24日
發文字號：府都發字第1120112929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7月14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237次幹事會會議紀錄1份，請查
照。

說明：依據本府112年7月12日府都發字第1120104239號開會通知
單續辦。

正本：賴委員以軒、彭委員獻生、鍾委員易詩、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）、鴻喆建設股
份有限公司、鴻柏建設股份有限公司、劉至濤建築師事務所

副本：朋晨建設有限公司、本府都市發展處（都市設計與開發科）



都市設計與開發處收文:112/07/25



111120010991 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 237 次幹事會會議紀錄

- 一、時 間：中華民國 112 年 7 月 14 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236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) 「鴻喆建設股份有限公司新竹市中華段27地號等7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977m²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293.1m²(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) 「鴻柏建設股份有限公司新竹市中華段53地號等10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1,183m²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354.9m²(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。

(三) 「朋晨建設有限公司新竹市康朗段797地號店舖、集合住宅大樓新建工程」
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. 申請人同意協助開闢10米計畫道路內屬本市權屬土地(東大路三段556巷)，請檢送開闢計畫及圖說予本府工務處確認同意後於申請使用執照前完成開闢。

(1)交通、停車空間：

- ① 請說明本案汽、機車位比例。
- ② 本案是否有考慮店舖員工及顧客停車之需求。
- ③ P.2-17，請說明汽、機車是否均可由旁道路進出(東大路三段556巷)。
- ④ P.2-19，請說明汽車坡道寬度及單車道是否有進出管制並補充

汽車動線圖。

- ⑤ 汽車彎道設置停車格較危險，建議設置反光鏡。
- ⑥ 請補充說明車位③⑨、④⑩如何停車，並一併檢討本案汽車停車空間較不易停之車位。
- ⑦ P. 3-3，請補充由台68線進入本案基地之動線圖。
- ⑧ P. 3-14，請再確認本案防災計畫因涉及未開闢道路，雲梯車救再活動空間是否能符合規定。
- ⑨ P. 3-4、P. 4-12，本案機車規劃於1層，車格及車道尺寸是否符合規定、有無設置無障礙機車位，住戶進出衝突請再補充說明。
- ⑩ 汽、機車停車空間出入口距離請避免造成前後車流干擾。
- ⑪ 汽、機車出入口之轉角與植栽設計應避免阻擋視線。
- ⑫ P. 5-11，請說明表5-3-10、表5-3-12是以真實數據計算或模擬數據。
- ⑬ 基地與東大路3段556巷、未開闢道路之臨接情形請補充說明。
- ⑭ 部分機車是否可設於B1層。
- ⑮ 機車停車位請請由管委會管理。

(2) 景觀、基地綠化：

- ① 基地東側臨未開闢計畫道路之植栽槽，建議留設開口供行人通行。

(3) 業務單位意見：

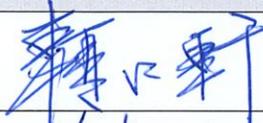
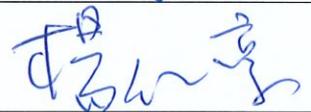
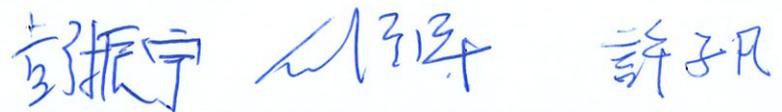
- ① P. B-7，「建築基地汽車出入口」，緩衝車道應為4公尺，請修正。
- ② 4M緩衝車道請以鋪面區分範圍。

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。

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 237 次幹事會會議簽到簿**

- 一、時間：112年7月14日（星期五）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			
賴委員以軒		鍾委員易詩	
彭委員獻生			
工務處 養護工程科科长		地政處 地價科科长	
交通處 綜合規劃科科长		城市行銷處 觀光工程科科长	
都市發展處 都更科科长		都市發展處 使用管理科科长	
都市發展處 都計科科长		都市發展處 建管科科长	
都市發展處 都設科科长		都市發展處 綜規科科长	
申請者、委託單位			
鴻喆建設股份有限公司			
鴻柏建設股份有限公司			
朋晨建設有限公司 劉至濤建築師事務所			
業務單位			
都市發展處			