

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113年3月4日
發文字號：府都發字第1130041332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113年2月23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242次幹事會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府113年2月7日府都發字第1130031196號開會通知單續辦。

正本：黃委員秋榮、楊委員邴淇、詹委員勳全、楊委員祥銘、解委員鴻年、翁執行秘書義芳、本市文化局、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）、古育璋建築師事務所、和築建築師事務所、吳清源建築師事務所、吳明聰建築師事務所
副本：鑫福建設股份有限公司、惠理建設股份有限公司、鴻喆建設股份有限公司、王喬建設股份有限公司、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：113/03/04



11130003154 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 242 次幹事會會議紀錄

- 一、時間：中華民國 113 年 2 月 23 日上午 10 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241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) 「鑫福建設股份有限公司新竹市東明段490地號等2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380m²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114m²(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，聘請具有估價背景之委員出席本案估價前提研商會議(估價目的、價格種類、價格日期、估價條件等)。
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) 「惠理建設股份有限公司新竹市光武段1170等一筆地號集合住宅新建工程」(第一次變更設計)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)陽台取消垂直綠化後，有無於其他開放空間增加綠化之措施，建議移至綠屋頂。
 - (2)請增加屋頂綠化。
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。

(三) 「鴻喆建設股份有限公司新竹市中華段20地號等7筆土地一般事務所與集合住宅新建工程」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)資料補充：
 - ①請說明垃圾儲藏空間位置。
 - ②垃圾車清運臨停車位為法定停車位?請補充說明。
 - ③請補充說明與鄰地銜接情形及是否有高低差。
 - ④請補充事務所與住宅之門禁管制與區分。
 - ⑤建議補充友善行人、公益措施。
 - ⑥請補充街道家具形式。
 - (2)停車空間、交通：
 - ①車道出入口建議設置警示設施。
 - ②請補充住戶及事務所衍生停車需求彙整表。
 - ③請補充事務所運具分配比率。
 - ④1F車道與騎樓有無高低差?是否為無障礙通路。
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。

(四) 「王喬建設股份有限公司新竹市東明段910地號等9筆土地辦公室、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. 基地位於整體開發區旁，將提供本案汽機車車位、出入口、量體予整體開發區整合評估交通流量。

(1) 資料補充：

- ① 本案是否需環評。
- ② 開放空間維管請納入規約。
- ③ 辦公及住宅為同一樓層之門禁如何管理，請補充說明。
- ④ P. 3-6，請補充基地與忠孝路高程關係。
- ⑤ 請補充本案都市更新辦理進度及相關資料。

(2) 停車空間、交通：

- ① 請補充說明，1層車道出入口是否有高低差，建議以綠化做區隔。
- ② 報告書P. 5-10，辦公室引進員工人數與P. 5-11不同，請修正。
- ③ 請修正辦公室運具分配比率。
- ④ 請補充基地人行空間與鄰地銜接情形。

(3) 基地綠化：

- ① 為使基地透水、保水，植栽槽建議設置洩水口。
 - ② 植栽設計建議以本土原生樹種為主，另雞蛋花落葉較不易維管。
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12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 242 次幹事會會議簽到簿

- 一、時間：113 年 2 月 23 日（星期五）上午 10 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			
楊委員邴淇		黃委員秋榮	
詹委員勳全			
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			
鑫福建設股份有限公司 古育璋建築師事務所			
惠理建設股份有限公司 吳明聰建築師事務所			
鴻喆建設股份有限公司 和築建築師事務所			
王喬建設股份有限公司 吳清源建築師事務所			
業務單位			
都市發展處			