

新竹市政府 開會通知單

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5月24日
發文字號：府都發字第1130086999號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：議程1份

開會事由：召開「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第244次幹事會會議

開會時間：中華民國113年6月7日(星期五)下午2時30分

開會地點：本府都市發展處第一會議室(新竹市中正路146號2樓)

主持人：翁執行秘書義芳

聯絡人及電話：林文喻科員(03)524-9271

出席者：黃委員義宏、曾委員仁杰、黃委員秋榮、蔡委員靜嫻、陳委員泰安、本府產業發展處生態保育科科长、城市行銷處觀光工程科代理科長、地政處地價科科长、交通處綜合規劃科科长、工務處土木工程科科长、都市發展處都市計畫科科长、都市更新科科长、綜合規劃科科长、都市設計與開發科代理科長、蔡智勸建築師事務所、黃俊憲建築師事務所、四海工程顧問有限公司
列席者：駿皇建設股份有限公司、富禾聿建設有限公司、利豐建設事業股份有限公司
副本：本府都市發展處（都市設計與開發科）

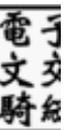
備註：

- 一、報告書電子檔以email傳送；會議當日備有紙本報告書。
- 二、委員對於審議案件涉及本人、配偶、前配偶及三親等內之親屬關係或曾有此關係者，應自行迴避或得由主任委員命其迴避。
- 三、會議因有法定開會人數限制，如開會當日無法出席，敬請委員提前告知。
- 四、請申請單位予以配合事項：

都市設計與開發科收文:113/05/24



111130008296 無附件



(一)依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第12點規定：「申請案件第一次開會應請設計人列席說明，第二次以後開會，得由設計人或其受任人列席說明；並得邀請起造人或其受任人與當地居民代表列席說明。」，請設計人依規辦理。

(二)請於開會前先行提供簡報檔案及報告書電子檔。



裝

訂

線



「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第 244 次幹事會會議紀錄

一、時間：中華民國 113 年 6 月 7 日下午 2 時 30 分

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

紀錄：林文喻

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243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：

按「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第十點規定：「本會委員對於審議案件涉及本人、配偶、前配偶及三親等內之親屬關係或曾有此關係者，應自行迴避或得由主任委員命其迴避。」，經現場詢問皆無委員與本次審議案件涉有關係，故無須迴避審議情事。

(一) 駿皇建設股份有限公司新竹市南華段339地號土地店舖、集合住宅新建工程都市設計審議

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

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) 建築管理：

① 停車空間配置部分，例：車位編號160、155(樑柱旁)，請依建築技術規則建築設計施工編第60、61條檢討標示之(曲率半徑、車軌，併同檢視同方位其他樓層車位)。

② 頁1-2，請釐清實設汽車位數(計畫資料表實設汽車171輛；而頁4-1記載汽車169輛不一致，併同檢視全報告書)

③ 頁4-3.1補充檢討建築物冬至日所造成之日照陰影。

(2) 景觀及綠化：

① 頁3-7.2照明計畫之白光稍微淡化，建議採用暖色系。

② 頁3-14.1請補充有植栽槽之縱向剖面圖，以便確認北邊喬木植栽處其覆土深度達1.5米。

- ③ 頁3-25屋突層種植灌木其標示不清，請補充圖例。
- ④ 落葉樹種不易後續維護管理，植栽規劃建議可多常綠樹型。
- ⑤ 新增公共藝術品解說牌設置，建議調整植栽型態避免遮蔽公共藝術品。

(3) 交通部分：

- ① 車輛入離場動線請新增號誌或措施，以維人車安全，並補繪行穿線。
- ② 頁9-15交通影響評估開發前後目標年不明，請標示年份(118年)。

(4) 建議沿路面植栽槽降板做順平路面(幹事書面意見)。

- 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份予業務單位提送委員、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. 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。

(二) 富禾聿建設有限公司新竹市康樂段312地號土地集合住宅店鋪新建工程都市設計審議

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

- 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) 附表三簽證欄請簽名蓋章。
 - (2) 開挖率請依新竹市都市計畫容積移轉審查許可規則第9條修正(地下室開挖率不得超過85%)。
 - (3) 請檢討垃圾車臨時停車位，及補充其與資源回收室之動線說明。
 - (4) 頁6-1請修正雲梯車活動空間。
 - (5) 景觀及綠化：
 - ① 頁3-13，覆土深度確依綠化植物清單列表之樹穴與覆土深度設置。
 - ② 頁3-18，請調整景觀鋪面配置計畫或標示圖例，以利辨識。
 - ③ 建議調整位處建物北向(辦公室)前面植栽(鐵東青)位置，避免緊鄰建築物影響喬木生長。
 - ④ 補充人行步道與周遭環境之串聯相關說明。

(6) 建築管理

- ① 平面圖上部之主結構投影線請以虛線表示。例：頁3-3，併同檢視全報告書。
- ② 頁5-10至5-13，剖面圖與平面圖不一致，請修正。另剖面圖補標高程及補繪欄杆高度。
- ③ 補充檢討建築物冬至日所造成之日照陰影圖說。
- ④ 頁5-13剖面圖地下層有機械停車及水箱，筏基標示有誤請修正。

(7) 考量進出動線調整無障礙車位位置。

(8) 車道出入口及交通動線配置事項：

- ① 頁3-04、4-9車道、汽機車、無障礙、人行動線須標示清楚，並補充高程差及相關管制措施，以維人車安全。
- ② 停車場出入口新增警示設施。
- ③ 說明本案與鄰近住宅車輛進出動線有無交織情況，並標明鄰地住宅出入口位置。
- ④ 請以鋪面材質或色彩區隔車道與人行步道。
- ⑤ 第一次審查意見第9點有關無障礙斜坡設置，請補充說明並更正參照頁碼。

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. 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) 利豐建設事業股份有限公司新竹市東光段42、43、44 地號等3筆土地開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

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)」規定申請開發許可，基地面積1,382m²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552.8m²(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。

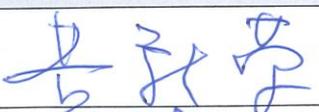
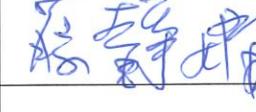
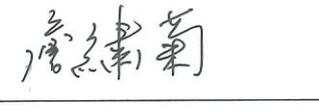
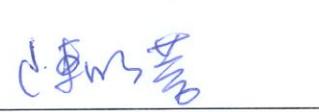
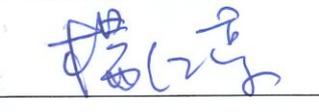
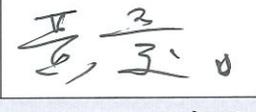
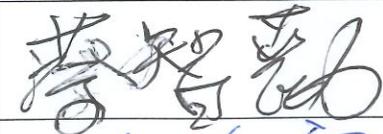
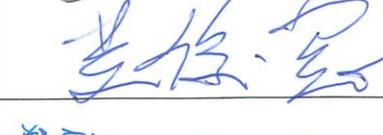
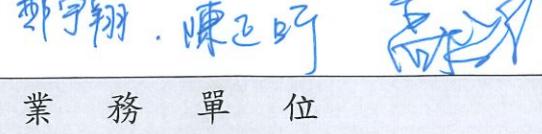
3. 俟本府委請三家不動產估價師公會承辦估價後，聘請具有估價背景之委員出席本案估價前提研商會議(估價目的、價格種類、價格日期、估價條件等)。
4. 代金數額查估完成後，請檢送開發許可審議報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本、審議意見修正對照表、審議費及代金估價結果)25份辦理審查。

七、散會：下午4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 244 次幹事會會議簽到簿

- 一、時間：113 年 6 月 7 日（星期五）下午 14 時 30 分
- 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 翁 義 芳
- 四、出席單位及人員：

委員及幹事			
黃 委 員 義 宏		黃 委 員 秋 榮	
曾 委 員 仁 杰		陳 委 員 泰 安	
蔡 委 員 靜 嫻			
工 務 處 土木工程科科長	假	地 政 處 地 價 科 科 長	
交 通 處 綜合規劃科科長 <small># 462</small>		城 市 行 銷 處 觀光工程科科長	假
產 業 發 展 處 生態保育科科長	假	都 市 發 展 處 都市更新科科長	
都 市 發 展 處 都市計畫科科長	假	都 市 發 展 處 綜合規劃科科長	
都 市 發 展 處 都市設計及開發科科長			
申請者、委託單位			
駿皇建設股份有限公司 蔡智勸建築師事務所			
富禾聿建設有限公司 黃俊憲建築師事務所			
利豐建設事業股份有限公司 四海工程顧問有限公司			
業 務 單 位			
都市發展處	