

副本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

300017

新竹市中正路146號

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：林文喻

電話：(03)524-9271

電子信箱：010356@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10月7日

發文字號：府都發字第1130157460號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府113年9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245次幹事會會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據本府113年9月9日府都發字第1130131175號開會通知單續辦。
- 二、本次會議紀錄請至新竹市都市設計與開發許可服務網(<https://reurl.cc/OrQWRD>)／審議會／幹事會下載。

正本：蘇執行秘書文彬、黃委員義宏、楊委員邴淇、陳委員泰安、詹委員勳全、彭委員獻生、本府產業發展處生態保育科科长、本府城市行銷處觀光工程科科长、本府地政處地價科科长、本府交通處綜合規劃科科长、本府工務處土木工程科科长、本府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、都市設計與開發科科长、本府產業發展處、吳榮建建築師事務所、蘇木祥建築師事務所、合石建設有限公司、吳六合建築師事務所、蔡佩珊君、佑順加油站股份有限公司、陳美芬君、富宇建設股份有限公司

副本：本府都市發展處（都市設計與開發科）

代理市長 邱臣遠

本案依分層負責規定授權主管處(局)長決行

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第 245 次幹事會會議紀錄

一、時間：中華民國 113 年 9 月 23 日上午 9 時 30 分

二、地點：都市發展處二樓第一會議室

三、主席：陳委員泰安代

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244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7點、第10點規定：「幹事會由執行秘書擔任主席，執行秘書因故不能出席時，由出席委員互推一人代理。」、「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。」，現場委員推舉由陳委員泰安代理主席，並確認無須迴避審議情事。

(一) 富宇建設股份有限公司新竹市長春段873地號等8筆土地集合住宅新建工程都市設計審議都市設計審議

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 請申請單位依下述意見修正，並加強說明交通量與服務水準分析章節後，提送交通處及業務單位審查。經相關單位審認無疑義可辦理備查；若修正後交通部分及容積移轉如尚有疑義，則再召開幹事會議。
 - (1) 容積移轉前後比較與衝擊分析章節補充開發量體之影響及友善環境對策。
 - (2) 補充框架式屋脊裝飾物相關透空率檢討與投影面積說明。
 - (3) 基地鄰冷水坑溪之圍牆增加綠化。
 - (4) 基地南側長條約1公尺寬(鄰長春段886-888地號土地)範圍新增設計防滑鋪面或綠化。
 - (5) 增加公共開放空間可及性。
 - (6) 配置圖補充鄰接道路情形。

- (7)重新檢核垃圾清運動線，並標示清運時垃圾子母車停放位置。
- (8)道路服務水準詳細補充說明，並請交通技師簽證負責。
2. 依113年8月16日新竹市「第十六屆都市更新及爭議處理審議會」第1次會議記錄決議，容積移轉部分，請市府審慎評估。
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份予業務單位提送相關單位審視確認。

(二) 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(第一次變更設計)」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)補充汙染防制措施說明、遇天災意外緊急事故應變處理計畫。
 - (2)A棟加油站雨棚屋頂形式建議以格柵裝飾。或色彩柔和設計。
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) 陳美芬東光段360、363、363-1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)」、「變更新竹市都市計畫(新竹科技特定區細部計畫)(指定整體開發區及一般開發區申請規定)」規定申請開發許可，原乙種工業區調整為住商混合區，依回饋規定須捐贈25%可建築用地為原則、原住宅區調整第一種商業區捐地回饋15%。一般開發區以捐贈可建築土地為原則，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. 基地面積1,299m²，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296.15m²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. 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)。俟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)15份辦理審查。
4. 修正報告書十五、回饋方式(頁29)誤植(損)捐地錯字。
5. 東光段360、363、363-1地號土地因另有容積調派案，未來申請新建工程應提本幹事會審議。

(四) 蔡佩珊新竹市東光段813、816等2筆地號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325m²由乙種工業區調整為住商混合區，依回饋規定須捐贈25%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81.25m²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. 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)。俟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)15份辦理審查。

七、散會：下午12時15分

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第 245 次幹事會會議簽到簿

- 一、時間：113 年 9 月 23 日（星期一）上午 9 時 30 分
- 二、地點：都市發展處 2 樓第一會議室
- 三、主持人：蘇執行秘書文彬
- 四、出席單位及人員：

委員及幹事

| | | | |
|---------------------------------------|----|-------------------------|----|
| 黃委員義宏 | | 楊委員邴淇 | |
| 彭委員獻生 | | 陳委員泰安 | |
| 詹委員勳全 | 請假 | | |
| 工務處 土木工程科科長 452 | 請假 | 地政處 地價科科長 | 請假 |
| 交通處 綜合規劃科科長 | 請假 | 城市行銷處 觀光工程科科長 521 | 請假 |
| 產業發展處 ^{ok} 生態保育科科長 401 | | 都市發展處 都市更新科科長 | |
| 都市發展處 都市計畫科科長 | | 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

| | | |
|--------------------------|--|------------------|
| 富宇建設股份有限公司 吳六合建築師事務所 | | 吳六合建築師事務所 陳志如 |
| 佑順加油站股份有限公司 蘇木祥建築師事務所 | | 蘇木祥建築師事務所 |
| 蔡佩珊君 吳榮建建築師事務所 | | 吳榮建建築師事務所 |
| 陳美芬君 合石建設有限公司 | | 陳世華建築師事務所 |

業務單位

| | |
|-------|--|
| 都市發展處 | |
|-------|--|