

新竹市政府 函

地址：300017新竹市中正路146號
承辦人：李雨柔
電話：03-5249271
電子信箱：021248@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11月11日
發文字號：府都發字第1130180627號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

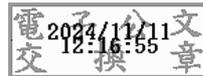
主旨：檢送本府113年11月1日召開「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第246次幹事會會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據本府113年10月16日府都發字第1130168380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、吳委員煊鈴、洪委員能文、彭委員獻生、黃委員秋榮、蔡委員靜嫻、鍾委員易詩、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、謝樹林建築師事務所、吳六合建築師事務所、和築建築師事務所、陳泰安建築師事務所、永盛開發建設有限公司、英奇建設有限公司、富宇建設股份有限公司、鴻喆建設股份有限公司、陳玟靜君

副本：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:113/11/11



111130017958 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 246 次幹事會會議紀錄

一、時間：中華民國 113 年 11 月 01 日 13 時 30 分

二、地點：都市發展處二樓第一會議室

三、主席：蘇執行秘書文彬

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 245 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) 「永盛開發英奇建設新竹市竹蓮段 952 地號等 13 筆土地店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

紀錄：林文喻

1. 請依委員、幹事及各單位所提意見修正後，再提會審議。

(1) 基地位處人口密集區，為鄰房安全，補充說明開挖安全措施及保護鄰房之開挖工法。

(2) 補充容積移轉差異比較，說明容積移轉前後汙水量、垃圾、人口、戶數、環境景觀差異分析及改善方案。

(3) 景觀綠化：

1. 確認植栽設計如突破審議原則性規定，請補充說明及改善措施，並提委員會審議。

2. 考量日照條件，植栽宜採耐陰性植物；另不建議種植馬利筋(成份植物鹼有毒)。

3. 與鄰房接近腹地不足處，植栽不宜種植喬木。

4. 加強綠化空間之實質使用功能及其易及性。

(4)建築規劃:

1. 釐清頁4-12三層平面圖面之露臺與陽台誤植標示、確認頁3-16、3-17地下層柱、反射鏡是否誤植。
2. 補充無障礙設施檢討章節。
3. 調整垃圾收集空間(不宜配置地下二層)。

(5)交通部分:

1. 臨南大路面設有店鋪，社區管理室亦有包裹收發需求，請考量動線，調整臨時裝卸貨格位至地面層。
2. 補充店鋪訪客車位管理方式。
3. 機車出入口與車道有交織情況，加強車輛管制說明。

(6)更正目錄頁碼。

(二)「富宇建設股份有限公司新竹市介壽段189地號等4筆土地集合住宅新建工程」都市設計審議案暨屋脊裝飾物審查

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

紀錄：林文喻

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)植栽黃葉榕，根多易影響景觀鋪面；建議替換其他原生種。
 - (2)釐清地下二層至地下四層圖面停車位編號95、98、57、60、22之梁柱位置。
 - (3)補充管委會與臨時裝卸貨區動線。
 - (4)機車停車格請依土地使用分區管制要點規定(長2公尺以上，寬1公尺以上)劃設。
 - (5)機車位供給依規範達停車需求內部化，且日後不得要求於基地前後申請劃設停車格，並將「機車停車位設計數量符合住戶需求，未來如有不足，應於建築物地下室調整設置，不得停放於開放空間或影響道路交通」等字樣納入管理計畫及公寓大廈規約，並請切結後續轉交住戶依規辦理。
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) 「鴻喆建設新竹市中華段20地號等7筆土地一般事務所與集合住宅新建工程(第1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：林文喻

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) 粉鐘玲樹，建議可改原生種耐風類替代。
 - (2) 頁8-1、8-3停車空間，補充檢討汽車編號11、27、43停車軌跡。
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) 陳玟靜新竹市東明段410-8、410-9等4筆地號土地開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

紀錄：李雨柔

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392 m²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117.60 m²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：16時0分

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第 246 次幹事會會議簽到簿

- 一、時間：113 年 11 月 1 日（星期五）下午 13 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：

蘇文彬

委員及幹事			
吳委員煊鈴	吳煊鈴	洪委員能文	請假
彭委員獻生	彭獻生	黃委員秋榮	黃秋榮
蔡委員靜嫻	蔡靜嫻	鐘委員易詩	請假
工務處 土木工程科科長	請假	地政處 地價科科長	請假
交通處 綜合規劃科科長	黃麗雲	城市行銷處 觀光工程科科長	請假
產業發展處 生態保育科科長	陳由由	都市發展處 都市更新科科長	請假
都市發展處 都市計畫科科長	楊仁亨	都市發展處 綜合規劃科科長	楊仁亨
都市發展處 都市設計及開發科科長	池緯軒		
申請者、委託單位			
永盛開發建設有限公司	永盛開發 徐志成		
英奇建設股份有限公司	謝仲傑 英奇建設 莊尚偉		
謝樹林建築師事務所	吳六合 吳六合建築師事務所		
富宇股份有限公司	吳六合 吳六合建築師事務所		
吳六合建築師事務所	李武謙 和築		
鴻喆建設股份有限公司	李武謙 和築		
和築建築師事務所	李武謙 和築		
陳致靜君	李武謙 和築		
陳泰安建築師事務所	李武謙 和築		
業務單位			
都市發展處	林如則	秦嘉珮	李雨柔