

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12月17日
發文字號：府都發字第1130204077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12月10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247次幹事會會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據本府113年12月2日府都發字第1130194188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、黃委員秋榮、楊委員邴淇、鍾委員易詩、本府產業發展處生態保育科科长、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、本府都市發展處都市更新科科长、本府都市發展處綜合規劃科科长、本府都市發展處都市設計與開發科科长、旭鴻聯合建築師事務所、劉國慶建築師事務所、吳金泰建築師事務所、櫻花建設股份有限公司、漢鐘精機股份有限公司、陳勝標君

副本：本府都市發展處（都市設計與開發科）



「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第 247 次幹事會會議紀錄

一、時間：中華民國 113 年 12 月 10 日 14 時

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246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) 「櫻花建設東濱段1009地號1筆土地店舖集合住宅新建工程」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. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後通過。

(1) 建築計畫部分：

- ① 頁2-1-1本區土質多海砂，補充說明地下連續壁施工方式及安全支撐工法。
- ② 依法檢討無障礙車位數量。
- ③ 檢核模擬圖、透視圖、立面圖之屋頂透空框架斜率一致性。

(2) 開放空間及景觀部分：

- ① 頁0-4-7補充容積移轉前後，其汙水量、垃圾處理、天際線、周遭環境之差異性及容積移轉後友善環境方式。
- ② 新竹風勢較強，透空格柵建議採不易產生噪音或吸音材質。
- ③ 考量延平路三段行穿線及店鋪位置，調整植栽位置，友善步行

空間。

- ④ 說明地上一層兩戶住宅配置有無約定專用部分，如無，請考量隱私需求與公共空間區隔。
- ⑤ 頁2-6-1建築線外臨延平路三段，現為柏油路劃有槽化線，不宜施作土地改良設施，避免未來拓寬計畫道路(延平路三段)有拆除爭議。

(3) 交通及相關動線配置：

- ① 頁0-7，修正道路系統計畫示意圖之基地範圍錯置。
 - ② 裝卸車位應於建築基地範圍內設置。
 - ③ 頁3-6-3請考量動線及安全，檢討地下一層停車場，上下坡旁機車位。
 - ④ 補充說明交通影響評估衍生停車需求推估合計值之計算標準。
 - ⑤ 頁4-1-1等停車空間規劃，新增警示燈、凸面鏡等裝置，加強停車安全。
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。

(二) 「漢鐘精機股份有限公司新竹市三姓段209、236-3地號等2筆土地廠房新建工程」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. 本案請依委員、幹事及各單位所提下列意見修正後通過。

(1) 開放空間及景觀部分：

- ① 於不妨礙公共人行動線原則下，臨牛埔南路基地開放空間新增植栽；臨三姓溪基地開放空間，利用植物花期，加強多樣性植栽設計營造四季景緻。
- ② 停車空間、基地與鄰房之植生緩衝帶增加綠美化。
- ③ 調整近車道出入口兩旁喬木位置，避免植栽遮蔽駕駛人視線。

(2) 交通及相關動線配置：

- ① 試調整裝卸車位與無障礙車位格位，盡量避免裝卸車於牛埔南

路迴轉。

② 補充裝卸車位軌跡。

③ 依規標示檢討基地北側機車出入口尺寸，機車進出動線規劃須確保通行安全。

(3) 檢核全報告書底圖一致性(鋪面、台電配電場所之間距)。

(4) 新增廚餘冷藏設備。

(5) 補充「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢討，標示防災空間等。

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) 陳勝標新竹市中華段70-12、77、78等9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 797 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 239.1 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。

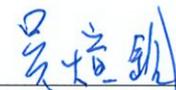
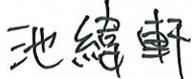
七、散會：16時

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第 247 次幹事會會議簽到簿

- 一、時間：113 年 12 月 10 日（星期二）下午 2 時
- 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：

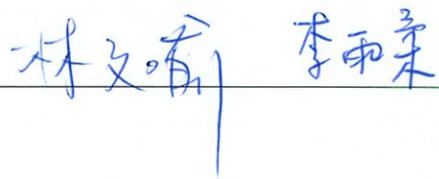
委員及幹事

吳委員煊鈴		洪委員能文	
黃委員秋榮		楊委員邴淇	
鍾委員易詩			
工務處 土木工程科科長		地政處 地價科科長	
交通處 綜合規劃科科長		城市行銷處 觀光工程科科長	
產業發展處 生態保育科科長		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 都市設計與開發科科長			

申請者、委託單位

櫻花建設股份有限公司 旭鴻聯合建築師事務所	
漢鐘精機股份有限公司 劉國慶建築師事務所	
陳勝標君 吳金泰建築師事務所	

業務單位

都市發展處	
-------	--