

新竹市都市計畫委員會第289次會議紀錄

壹、時間：113年3月5日(星期二)下午2時

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：高主任委員虹安(張副主任委員治祥代)

(依各級都市計畫委員會組織規程第7條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。)

肆、出席委員：詳會議簽到簿

伍、列席單位：詳會議簽到簿

陸、討論提案

審議案第1案：變更新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)細部計畫(部分第二種住宅區為道路用地、部分人行步道用地為第二種住宅區)(配合仙水段389地號等17筆土地都市更新計畫案)

紀錄：梁容慈

提案單位報告：詳如議程資料(略)。

決議：本案除下列各點請依照出席委員意見修正外，餘照案通過。

一、請於土地管制規定章節加註：「本案基地面臨 8 公尺道路側，應退縮 4 公尺並設置無遮簷人行步道；面臨 6 公尺道路側，應退縮 2.5 公尺並設置無遮簷人行步道」及「本段新劃設 8 米計畫道路開闢作業，應於本基地使照取得前完成。」。

二、人民或團體陳情意見綜理表決議內容，詳附表一。

捌、散會：下午 2 時 40 分

新竹市都市計畫委員會第 289 次會議簽到簿

壹、時間：民國 113 年 3 月 5 日（星期二）下午 2 時

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：高主任委員虹安 張治祥代

肆、出席委員

張副主任委員治祥	張治祥
陳委員昇陽	陳昇陽
張委員馨文	
蘇委員昭銘	
白委員仁德	白仁德
詹委員勳全	
謝委員政穎	謝政穎
黃委員書偉	黃書偉

新竹市都市計畫委員會第 289 次會議簽到簿

王委員思樺	
林委員榆芝	
林委員淑雯	
李委員昌憲	
吳委員清源	吳清源
朱委員彥龍	朱彥龍
吳委員煊鈴	吳煊鈴
翁委員義芳	翁義芳
陳委員明錚	陳仁壽
何委員憲棋	何憲棋

新竹市都市計畫委員會第 289 次會議簽到簿

許委員智堡	
倪委員茂榮	賴冠豪代

伍、列席單位

元方建設股份有限公司	張建川 邱牧寧
東碩工程技術顧問有限公司	蔡峻庭
李謝嵐建築師事務所	
劉至濤建築師事務所	陳正元
威舜都市開發股份有限公司	郭呈妹
本府交通處	賴冠豪
本府工務處	楊浩一

新竹市都市計畫委員會第 289 次會議簽到簿

本府都市發展處 (都市更新科)	陳以宏 梁碧如
本府都市發展處 (都市計畫科)	楊文欽 周佳陵

附表一

變更新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)細部計畫(部分第二種住宅區為道路用地、部分人行步道用地為第二種住宅區)(配合仙水段 389 地號等 17 筆土地都市更新計畫)案
 公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	市府研析意見	市都委會決議
1	黃○鎮	<p>透析歷史大格局(O)!值 3000 萬萬兩黃金，不因人為意志而改變進程：看好來勢，高市府會到總統府(行政院)上班！賞析 2 案例：為何睡不著？走邪門，身體機能(良知)展開生化反應！</p> <p>1.敲承諾鐘(7)!高虹安市長選舉政見：徹查 12 億新竹棒球場案！拿的是零頭，卻要背負 12 億千年債務，人性「笨」元素百年半衰期！ https://udn.com/news/story/7324/7004823</p> <p>2.寡婦樓都更(光復段 1442)竟然有兩位實施者(附件環評專 3 2023.5.24)?重勘消失紀錄的會議影音：光復段 1442 誰是實施者？呂穎彬主席說這是重點？20 年！打造都計建地(房地產數、空屋數)百年天花板！?老規矩，向建商積累政治獻金時代早已過去了！老套路，過去 20 年早已玩過頭了：捐選舉資金=買公權力門票! ?不堪回首新竹都發(都計)20 年=林政則(8 年)+許明財(5 年)+林智堅(8 年)。</p> <p>林智堅的新竹市國土計畫指認 47 處都更 561 公頃！元方都更才 4817 米平方。都更累計空屋數！哪些為新竹縣政府都更案？寡婦樓(理銘)、機 32(豐邑)、二河局(鴻柏)、親仁(理銘)、光武(昌禾)、東明(王喬)、曙光(利晉)、…。 https://udn.com/news/story/7324/7282822 猜一猜，元方母公司？</p> <p>鳴槍起跑：元方仙水段都更都計(簽署 111.10.4，迫於選情壓力趕緊辦個案!?)都更(容積增量)造錢術，錢偷溜進誰家口袋？都更(住 2)增值 4017M2(1217 坪)=都更容獎(4353X2X1.5)M2-都計前(4521X2)M2 都更創造房地產價值分配=道路 710 萬十政治獻金(?口袋)+建商</p>	<p>1.若違背良善交評「飼無好子孫」： (1)須調查路口路段，缺路段？ (2)須調查平日假日，缺假日？ (3)調查 476 巷路口評為 B 級(違背經驗 E、F)I 其他路口從缺！</p> <p>2.都計與都更切割： (1)大面積檢討都計道路(公設)，不足就補足，市價徵收土地； (2)變更非公設公地為公設，無償撥用(市價協商撥用)； (3)撤銷都更報核，給建商容獎只會加重交通壓力，且無助於</p>	<p>建議維持申請案。</p> <p>1. 本計劃案交通系統現況分析完本案基地周邊主要道路系統幾何特性、道路交通需求、大眾運輸系統等。</p> <p>2. 本案調整計畫道路人行動線原以 4 公尺人行步道(光復路一段 525 巷)為主要人行動線，因土地產權複雜未能開闢區內計畫道路，致對外車行路線仍以 525 巷為主，部份路段僅能單向通行，人車混行狀況造成交通安全上的疑慮，透過細部計畫道路路型調整，整併住宅區為一完整基地，東西向新設 8 米雙向車道，以利車輛雙向通行並強化消防救災機能。</p> <p>3. 另本案為達都市更新之精神，將協助開闢現有 8 米計畫道路與新劃設 8 米計畫道路銜接，並於基地側規劃妥善人行環境，提升救災機能及住居空間之協調性。</p>	照市府研析意見辦理。

附表一

變更新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)細部計畫(部分第二種住宅區為道路用地、部分人行步
道用地為第二種住宅區)(配合仙水段 389 地號等 17 筆土地都市更新計畫)案
公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	市府研析意見	市都委會決議
		利潤(?口袋)。高容積發展後遺症=1.用路人出門都塞車+2.往後市府承受所有公安之責。	解決社會住宅(婦幼設施)不足。 3. 公地(437M2)管理機關(市府、國產署)之都計(都更)意見書(同意函)?		

附表一

變更新竹科學工業園區特定區(新竹市部分)細部計畫(部分第二種住宅區為道路用地、部分人行步道用地為第二種住宅區)(配合仙水段 389 地號等 17 筆土地都市更新計畫)案
公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	建議事項	市府研析意見	市都委會決議
2	鑫○有限公司	<p>1.旨揭個案變更為元方建設辦理之都市更新併細部計畫變更案，申請人為達到基地完整性及串聯周邊道路系統，廢止 4 米人行步道(計畫道路)，增加住宅區面積，新設 6 米及 8 米計畫道路。</p> <p>2.本公司所有仙水段 381 地號位於上開細部計畫旁，考量基地狹小，不同意新設道路用地畫設至本人土地範圍內。</p>	建議依公展版本辦理	<p>建議維持申請案。</p> <p>1. 本案申請基地未含仙水段 381 地號，本案僅就協助開闢現有 8 米計畫道路與新劃設 8 米計畫道路銜接(詳計畫書表 14 變更內容明細表及捌、變更後計畫內容)，並於基地側規劃妥善人行環境，提升救災機能及住居空間之協調性。</p>	照市府研析意見辦理。