

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號
承辦人：林函好
電話：(03)5285160
傳真：(03)5256120
電子信箱：010005@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國113年11月29日
發文字號：府都更字第1130191743號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376580000A_1130191743_ATTACH1.pdf、
376580000A_1130191743_ATTACH2.docx)

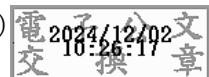
主旨：檢送本府113年11月12日召開新竹市「第十六屆都市更新
及爭議處理審議會」第3次會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依「各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法」規定、本
府113年11月7日府都更字第1130178649號函及本府113年10
月14日府都更字第1130162714號開會通知單續辦。
- 二、本案會議紀錄電子檔，可至本府都市發展處網站首頁／都
市更新服務網／都市更新及爭議處理審議會下載。

正本：張召集人治祥、陳副召集人永源、蘇委員文彬、陳委員明錚、何委員憲棋、倪委
員茂榮、陳委員香君、黃委員佳婷、許委員智堡、嚴委員翊琦、曹委員明炫、胡
委員如君、張委員馨文、彭委員光輝、張委員奇偉、彭委員獻生、吳委員煊鈴、
黃委員秋榮、林委員政達、于委員俊明、李委員昌憲、吳委員宗修、賴委員廷
彰、黃委員小娟、蔡委員翼如、戴委員愛芬、李委員麗雪、鴻柏建設股份有限公
司、和築建築師事務所、衍古開發顧問有限公司、本府交通處、本府都市發展處
(都市設計與開發科、綜合規劃科、建築管理科)、都市發展處(都市更新科科
長、都市計畫科科長、綜合規劃科科長)、交通處交通工程與管理科科長、財政
處公有財產科科長、產業發展處生態保育科科長、地政處地價科科長、文化局文
化資產科科長、工務處土木工程科科長、環境保護局綜合計畫科科長

副本：本府市長室(含附件)、本府都市發展處(都市更新科)(含附件)



都市更新科 收文:113/12/02



11130019267 有附件

新竹市「第十六屆都市更新及爭議處理審議會」第3次會議 紀錄

壹、時間：113年11月12日(星期二)下午3時

貳、地點：本府第一會議室

參、主持人：張召集人治祥

紀錄彙整：林函妤

肆、出(列)席單位及人員：略(詳簽到簿)

伍、宣讀前次會議紀錄：

一、宣讀「第十六屆都市更新及爭議處理審議會第一次會議」會議紀錄。

【決議】：確認。

二、宣讀「第十六屆都市更新及爭議處理審議會第二次會議」會議紀錄。

【決議】：確認。

陸、討論提案：

一、鴻柏建設股份有限公司擬具「新竹市東區中華段42地號等10筆土地都市更新事業計畫案」【協議合建】【第二次審議】(承辦人：梁容慈)

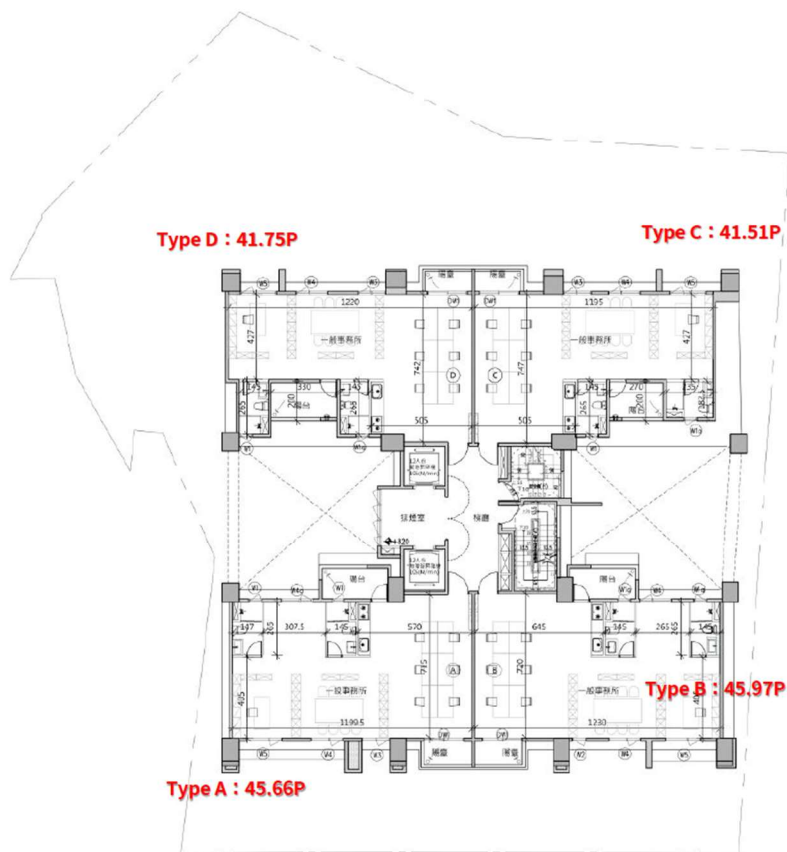
(一) 討論發言要點：

1. 張委員治祥

- (1) 本次簡報 P.21 所呈現的修正後「一般事務所標準層平面示意圖(二至八樓)」，與事業計畫書第 11 章的平面示意圖略有不同，請說明科技商務區之室內樓層配置格局修正情形(應以修正後簡報 P.21 為主，並應與都市設計審議圖說修正一致，如下圖)。

* 一般事務所標準層平面圖(2~8F)

HOMPRO 鴻柏建設



21

- (2) 未來本案因施工過程而有壓壞人行道、道路或損壞其他公共設施的情形時，請務必修復成原有樣貌。
- (3) 建照預審時，開放空間的設計內容請再予補充說明。

2. 張委員奇偉

- (1) 事業計畫書第12章的街道傢俱圖說，略嫌不足，請再予補充說明。
- (2) 事業計畫書 P.12-14 屋突層的喬木樹穴深度，應考量建物結構載重，並給予足夠的覆土深度。
- (3) 本案是否已辦理建照預審？亦請同步補充開放空間的設計說明。
- (4) 開挖地下室時，應留意開挖過程及安全維護計畫，建請事業計畫書第11章應有對鄰房保護因應措施予以補充說明。

3. 陳委員明錚(廖仁壽^代)

- (1) 請再確認事業計畫書 P.12-15 景觀配置圖的樹穴槽剖面示意圖是否正確？另針對基地臨中華路沿街步道的行道樹樹穴深度部分，亦請確認是否合乎公共工程設計規範。
- (2) 另事業計畫書 P.12-17 景觀配置圖的樹穴槽剖面示意圖中華路一段 342 巷(左側)，其無遮簷人行道下方採回填土設計，施工工法上應考量結構有無沉陷問題。
- (3) 針對施工過程可能造成周邊建成環境的影響，倘破壞既有中華路人行道者，實施者應協助市府修復鋪設。

4. 林委員政達

請再確認地下室開挖範圍是否有超出建築線，事業計畫書第 11 至 12 章的相關圖說應予以檢討。

5. 蘇委員文彬

- (1) 本案有申請開放空間獎勵，後續請依程序完成建造執照預審。
- (2) 基地臨中華路部分，宜考量足夠的視覺穿透性，街道傢俱應避免設置過多的花台。

6. 嚴委員翊琦(陳昇德^代)

- (1) 本案簡報 P.26，有關無障礙人行動線，建議中華路一段主入口，建議應採人車分道規劃為宜，另中華路一段 342 巷亦應考量無障礙或無高差設計，以友善人行環境。
- (2) 中華路一段主入口綠帶緊鄰既有公共人行道，喬木樹種選擇建議應以垂直根系或設置導根板，避免日後浮根造成維管不易。

(二) 實施者回應：

1. 因本案日前隨開會通知單所附之事業計畫報告書內有部分圖說未更換為經都市設計審議同意之內容，故本日會議特主動予以更正，會後將依審議意見配合抽換為正確圖說。
2. 本案沿街步道開放空間與人行道、鄰地均順平無高差，未來施工時若有造成既有道路、街道家具損壞情形時，將配合機關需求主動修復。
3. 本案開放空間設置有 1 處公共藝術品及 3 處座式街道家具，詳報告書 P.12-11 圖 12-9 開放空間與街道家具配置示意圖。
4. 本案在沿街步道式開放空間將種植黃連木等喬木，預計覆土深度約為 1.5 公尺，未來在景觀工程將依實際需求評估是否設置導根板，以不造成浮根情況為原則。
5. 針對本案容積獎勵項目，目前預計申請約占基準容積 45%之都市更新容積獎勵以及依建築技術規則第 285 條之開放空間獎勵，開放空間獎勵部分目前建築規劃設計可達約占基準容積 7%，但衡酌總容積獎量上限而預計申請基準容積之 5%，後續將配合主管機關預審程序辦理。
6. 本案的地下室開發範圍並未超出建築線，後續將於本事業計畫報告書內補充相關經都市設計審議同意之建築圖說。

(三) 【決議】：**1. 承諾回饋：**

配合事項/ 捐贈時間點	配合義務事項	施作單位
周邊公共設施復舊(申領使用執照前)	未來本案因施工過程而有壓壞人行道、道路或損壞其他公共設施的情形時，實施者應修復或鋪設成原有樣貌。	實施者

2. 建築容積獎勵部分如下：

建築容積獎勵項目		申請獎勵額度m ² (佔法定容積%)	決議
中央獎勵			
第 6 條	結構堪慮建築物	197.00 m ² (7.93%)	同意給予
第 10 條	綠建築(銀級)	149.06 m ² (6.00%)	同意給予
第 12 條	無障礙環境設計(第二級)	74.53 m ² (3.00%)	同意給予
第 13 條	耐震設計(第三級)	49.69 m ² (2.00%)	同意給予
第 14 條	時程獎勵	173.90 m ² (7.00%)	同意給予
中央獎勵小計		644.18m² (25.93%)	同意給予
地方獎勵			
△F4	捐贈都市更新基金	299.86 m ² (12.07%)	同意給予
△F5	△F5-1 建物與都市紋理相互 調和建築設計	99.37 m ² (4.00%)	同意給予
	△F5-6 夜間照明	74.53 m ² (3.00%)	同意給予
地方獎勵小計		473.76 m² (19.07%)	同意給予
申請都市更新容積獎勵合計		1,117.94m² (45.00%)	同意給予

3. 本案都市更新事業計畫案同意修正後通過，請實施者依委員會及相關單位建議事項修正後，檢具修正後計畫書圖報府依《都市更新條例》規定程序，公告核定發布實施。

柒、散會：下午 4 時 30 分。

「第十六屆都市更新及爭議處理審議會」第3次會議 簽到簿

一、時間：113年11月12日(星期二)下午3時

二、地點：本府第1會議室(新竹市中正路120號)

三、主持人：召集人 張治祥 張治祥

四、出席人員：

府內委員	
出席者/單位	簽名欄
副召集人 陳永源	陳永源
委員 蘇文彬	蘇文彬
委員 陳明錚	陳明錚
委員 倪茂榮	
委員 陳香君	
委員 何憲棋	何憲棋代
委員 黃佳婷	黃佳婷代
委員 許智堡	
委員 嚴翊琦	嚴翊琦代

「第十六屆都市更新及爭議處理審議會」第3次會議 簽到簿

府外委員	
出席者/單位	簽名欄
委員 曹明炫	113.11.8 請假；進修期間
委員 胡如君	113.11.8 請假；議會期間
委員 張馨文	113.11.8 請假；另有會議衝突
委員 彭光輝	彭光輝
委員 吳宗修	吳宗修
委員 李昌憲	李昌憲
委員 張奇偉	張奇偉
委員 彭獻生	彭獻生
委員 吳煊鈴	吳煊鈴
委員 賴廷彰	賴廷彰
委員 蔡翼如	113.11.7 請假；另有會議衝突
委員 戴愛芬	113.11.8 請假；另有會議衝突
委員 黃秋榮	黃秋榮
委員 林政達	林政達
委員 李麗雪	113.11.8 請假；另有會議衝突
委員 黃小娟	
委員 于俊明	113.10.30 請假；另有會議衝突

「第十六屆都市更新及爭議處理審議會」第3次會議 簽到簿

都市更新及爭議處理審議會 工作人員(幹事)	
出席者/單位	簽名欄
陳科長昭蓉	陳昭蓉
楊科長育叡	
楊科長仁豪	
許科長子建	
陳科長岫女	陳岫女
詹科長繡菊	
笪科長豪青	
邱科長珮瑜	
黃科長筱雯	
李科長正怡	

「第十六屆都市更新及爭議處理審議會」第3次會議 簽到簿

實施者	
出席者/單位	簽名欄
【審議案第1案】	蔡孝文
鴻柏建設股份有限公司	張美玲
衍古開發顧問有限公司	林有祥
和築建築師事務所	林映村

「第十六屆都市更新及爭議處理審議會」第3次會議 簽到簿

府內相關單位	
本府交通處	(綜合規劃科)
本府都市發展處	(綜合規劃科)
	(都市設計與開發科)
	(建築管理科)
	(都市更新科)

沈維新

林世好
楊安好 梁銘