檔　　號:
保存年限:

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號
承辦人：林函妤
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111年2月8日
發文字號：府都更字第1110024254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111年1月20日召開「第十三屆都市更新及爭議處理審議會」 第1次會議紀錄1份(如附件)，請查照。

說明：

一、依據本府111年1月11日府都更字第1110012578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：林主任委員智堅、陳副主任委員章賢、許委員志瑞、葉委員時青、曾委員淑英、倪委員茂榮、陳委員香君、張委員馨之、張委員柔、鄭委員淑芳、林委員佑璘、呂委員曜宇、陳委員天佑、劉委員世偉、劉委員曜華、李委員麗雪、吳委員宗修、黃委員義宏、吳委員金泰、白委員仁德、李委員昌憲、江委員穎慧、本府交通處(大眾運輸科、綜合規劃科)、本府社會處(身心障礙福利科)、本府工務處(土木工程科)、本府財政處(公有財產科)、本府地政處、本市地政事務所、本市環境保護局、本市文化局、本府交通處、本府產業發展處、本府都市發展處(都市設計與開發科、建築管理科)、昌傑建設股份有限公司、吳清源建築師事務所、金旺宏實業股份有限公司、舜威都市開發股份有限公司、古爵誌建築師事務所、鴻柏建設股份有限公司、衍古開發顧問有限公司、和築建築師事務所、都市發展處(都市更新科科長、都市計畫科科長、都市設計與開發科科長)、交通處綜合規劃科科長、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、工務處養護工程科科長、城市行銷處觀光維護科科長
副本：本府都市發展處(都市更新科) 電子公文交換章 2022/02/08 12:17:56

都市更新科　收文:111/02/08
111110001622　無附件

新竹市「第十三屆都市更新及爭議處理審議會」第 1 次會議

會議紀錄

壹、 時間：111 年 1 月 20 日上午 10 時 30 分

貳、 地點：新竹市政府第一會議室

參、 主席：陳副主任委員章賢　　紀錄彙整：林函妤

肆、 出(列)席委員：詳參簽到簿

伍、 討論提案：

一、 報告第 1 案：「第十二屆都市更新及爭議處理審議會第二次會議」會議紀錄。(承辦人:林函妤)

(一)提案單位報告及發言要點：(略)

(二)【決議】：**照案通過。**

二、 報告第 2 案：「修正新竹市都市更新案件收費標準」案。
(承辦人:林函妤)

(一)提案單位報告及發言要點：(略)

(二)【決議】：**照案通過。**

三、 報告第 3 案：「廢止新竹市都市更新單元劃定準則」案。
(承辦人:林函妤)

(一)提案單位報告及發言要點：(略)

(二)【決議】：**照案通過。**

四、 **報告第 4 案：「新訂新竹市都市更新單元劃定基準」案。**

（承辦人:林函妤）

(一)提案單位報告及發言要點：(略)

(二)【決議】：**照案通過。**

五、 **報告第 5 案：內政部訂定「都市更新及爭議處理審議會審議指引」案**

(承辦人:林函妤)

(一) 提案單位報告及發言要點：(略)

(二) 【決議】：**洽悉。**

六、 **報告第 6 案：「修正新竹市都市開發暨更新基金收支保管及運用自治條例」案(承辦人:林函妤)**

(一)提案單位報告及發言要點：(略)

(二)【決議】：**照案通過。**

七、 **審議第 1 案：昌傑建設股份有限公司擔任實施者「變更新竹市北區崙子段 1979 地號等 1 筆（原 7 筆）土地都市更新事業計畫案」【協議合建】。(承辦人:劉子嘉)**

(一) 委員及相關單位發言要點：(無)。

(二)【決議】：**照案通過。**

本案都市更新事業計畫之變更事項，經審議不影響原核定之都市更新事業計畫。授權業務單位檢視後之都市更新計畫書內容，依都市更新條例規定程序，公告核定發布實施。

八、 **審議第 2 案：金旺宏實業股份有限公司擔任實施者「變更新竹市北區武陵段 453-3 地號等 20 筆(原 18 筆)土地都市更新事業及權利變換計畫案」【權利變換】(承辦人:劉子嘉)**

(一) 委員及相關單位發言要點：

1. 實施者於原擬定案為降低共同負擔比未提列「土地所有權人分回房屋之營業稅」，本次變更應維持原核定案之承諾。
2. 公益設施土地持分比例與報告書不一致，請再釐清。

(二)【決議】:

1. 建築容積獎勵部分(獎勵額度與核定之原擬定案相同，僅配合基地面積減少，調整獎勵面積。)

建築容積獎勵項目		申請獎勵額度㎡ (佔法定容積%)	決議
△F4	提供經政府指定額外之公益設施	919.89 ㎡ (15.00%)	審議通過
△ F5-3	捐贈都市更新基金	919.89 ㎡ (15.00%)	審議通過
△ F7-1	建築物之量體、造型、色彩、座落方位與都市紋理相互調和之建築設計、無障礙環境、都市防災	613.26 ㎡ (10.00%)	審議通過
△ F7-2	設計建蔽率	306.63 ㎡ (5.00%)	審議通過
△ F7-3	境界線與棟距	306.63 ㎡ (5.00%)	審議通過
△F7-1~ △F7-7 小計	獎勵上限	1,226.52 ㎡ (20%)	審議通過
△F7-8	設置人行步道	613.26 ㎡ (10.00%)	審議通過

建築容積獎勵項目		申請獎勵額度㎡ (佔法定容積%)	決議
△F7-1~ △F7-8 小計	獎勵上限	1,839.78 ㎡ (30%)	審議通過
△F9	規模獎勵	613.26 ㎡ (10.00%)	審議通過
△F	總獎勵額度	4,292.82 ㎡ (70.00%)	審議通過

2. 請實施者依承諾事項辦理：道路截角私有產權(453-10 地號)捐贈、公益設施捐贈(B 棟 2 樓 B1 戶及 B4 層 43 號車位)、社會住宅免找補(分配 2 樓 B2 戶及 B4-53 號車位)。

3. **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，授權業務單位檢視修正後之都市更新計畫書內容，依都市更新條例規定程序，公告核定發布實施。

九、 審議第 3 案：鴻柏建設股份有限公司擔任實施者「擬定新竹市東區中華段 844 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」

【協議合建】(承辦人:黃立旻)

(一) 委員及相關單位發言要點：(無)。

(二)【決議】:

1. **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，授權業務單位檢視修正後之都市更新計畫書內容，依都市更新條例規定程序，公告核定發布實施。

2. 有關都市設計審議部分，仍請依「都市設計審議委員會」審議通過為準。

3. 建築容積獎勵部分如下:

建築容積獎勵項目			申請獎勵額度㎡ (佔法定容積%)	說明
第 10 條	綠建築獎勵		128.30 ㎡ (6.00%)	**審議通過**
第 12 條	無障礙環境設計獎勵		64.15 ㎡ (3.00%)	**審議通過**
第 13 條	建築物耐震設計獎勵		85.54 ㎡ (4.00%)	**審議通過**
第 14 條	時程獎勵		149.69 ㎡ (7.00%)	**審議通過**
	小計(上限 50%)		427.68 ㎡ (20.00%)	**審議通過**
△F4	捐贈都市更新基金		128.30 ㎡ (6.00%)	**審議通過**
△F5 整體規劃設計	△F5-1	建築物之造型、色彩、坐落方位與都市紋理相互調和之建築設計	85.54㎡ (4.00%)	**審議通過**
	△F5-7	基地配置退縮獎勵	213.84㎡ (10.00%)	**審議通過**
	小計 (上限20%)		299.38㎡ (14.00%)	**審議通過**
申請都更容積獎勵合計 (上限50%)			855.36㎡ (40.00%)	**審議通過**

陸、 散會：下午 1 時 50 分。

「第十三屆都市更新及爭議處理審議會」第1次會議 簽到簿

一、時　　間：111年1月20日（四）上午10時30分

二、地　　點：本府第一會議室(新竹市中正路120號)

三、主持人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

四、出席人員：

府內委員	
出席者/單位	簽名欄
林主任委員智堅	
副主任委員　陳章賢	陳章賢
委員　許志瑞	許志瑞
委員　葉時青	
委員　倪茂榮	倪茂榮
委員　陳香君	陳香君
委員　曾淑英	
委員　張柔	張柔
委員　鄭淑芳	
委員　張馨之	張馨之

「第十三屆都市更新及爭議處理審議會」第1次會議 簽到簿

府外委員	
出席者/單位	簽名欄
委員　林佑璘	
委員　呂曜宇	
委員　陳天佑	
委員　劉曜華	
委員　劉世偉	
委員　吳宗修	
委員　黃義宏	
委員　吳金泰	
委員　李麗雪	電話通知，另有會議請假。
委員　白仁德	
委員　江穎慧	
委員　李昌憲	

「第十三屆都市更新及爭議處理審議會」第1次會議 簽到簿

府內相關單位	
本府交通處	（大眾運輸科）
	（綜合規劃科）
本府社會處 （身心障礙福利科）	傅秀玉
本府工務處 （土木工程科）	
本府財政處 （公有財產科）	郭珮淳
本府地政處	
本市地政事務所	王[illegible]
本市環境保護局	黃順吉
本市文化局	

「第十三屆都市更新及爭議處理審議會」第1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	
楊科長惠婷	楊惠婷
許科長子建	
陳科長岫女	
蔡科長孟娟	
郭科長珮漪	
林科長曉華	
黃科長治錦	
陳科長威任	

「第十三屆都市更新及爭議處理審議會」第1次會議 簽到簿

本府交通處	
本府產業發展處	
本府都市發展處	(都市設計與開發科) 邱信凡
	(建築管理科)
	(都市更新科) 林玉妍 黃立旻 劉子豪 林子傑 張子章 陳奇璋 朱福祐

「第十三屆都市更新及爭議處理審議會」第 1 次會議 簽到簿

實施者	
出席者/單位	簽名欄
昌傑建設股份有限公司 吳清源建築師事務所	葉[illegible] 吳[illegible] 鄭[illegible]
金旺宏實業股份有限公司 舜威都市開發股份有限公司 古爵誌建築師事務所	楊[illegible] 鄭[illegible] 曾[illegible] 鄭[illegible]
鴻柏建設股份有限公司 衍古開發顧問有限公司 和築建築師事務所	李[illegible] 林[illegible] 陳[illegible] 劉[illegible] 余[illegible]