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11月14日
發文字號：府都更字第1110169276號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376580000A_1110169276_ATTACH1.pdf、376580000A_1110169276_ATTACH2.docx)

主旨：檢送本府111年11月1日召開「第十四屆都市更新及爭議處理審議會」第1次會議紀錄乙份(如附件)，請查照。

說明：

一、依據本府111年10月20日府都更字第1110154214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：陳主任委員章賢、江副主任委員盛任、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、李委員季縈、李委員欣耀、鄭委員淑芳、林委員佑璘、呂委員曜宇、吳清源委員、彭委員光輝、徐委員愛雲、吳委員宗修、白委員仁德、陳委員台智、張委員能政、趙委員基榮、李委員昌憲、陳委員禹農、新竹縣政府、財政部國有財產署、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、新竹市東區區公所(經建課)、本府工務處(土木工程科、養護工程科、下水道科)、本府交通處(綜合規劃科、交通工程與管理科)、本府城市行銷處(觀光維護科)、本府都市發展處(都市設計與開發科、建築管理科)、臺億建築經理股份有限公司、榮光建築師事務所、竹慶建設股份有限公司、元基工程顧問有限公司、詹政達建築師事務所、富宇建設股份有限公司、舜威都市開發股份有限公司、吳六合建築師事務所、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(含附件) 電子公文交換章 2022/11/14 16:10:36

都市更新科　收文:111/11/14
111110017026　有附件

新竹市「第十四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 11 月 1 日(星期二)上午 10 時

貳、 地點：新竹市政府第一會議室

參、 主席：江盛任　副主任委員代　　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：「第十三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、 審議第 1 案：變更(第二次)新竹市東區介壽段 109 地號等 16 筆及東橋段 1040 地號等 23 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案
【權利變換，簡易變更】(承辦人:劉子嘉)

(一) 委員及相關單位發言要點：

1. **本府城市行銷處：**

本案公共設施全筆未完成捐贈前，請由實施者代為管理，其代為管理所衍生之的水電費等，亦由實施者負擔之。

2. **國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局：**

都市計畫所載應一併開闢之公共設施內有三筆是園區管理局的土地，有關土地產權的撥用，局內同意依公有財產撥用相關規定辦理後續撥用程序，使公有土地權管合一。

(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事業計畫書內容，依《都市更新條例》規定程序，公告核定發布實施。

2. 建築容積獎勵部分如下:

重建區段 C 及重建區段 D 容積獎勵未變更，與原核定相同。

三、 審議第 2 案:竹慶建設股份有限公司擔任實施者「新竹市北區民富段 1218-23 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」【協議合建】(承辦人:林子傑)

(一) 委員及相關單位發言要點:

1. 請實施者將簡報資料內，有關風險控管方案實質內容，納入都市更新事業計畫，例如於「取得建造執照前」完成不動產開發信託契約或同業連帶保證機制。

2. 有關申請綠建築後續管理機制，請於標章五年「屆滿前六個月」提出延續認可，並納入公寓大廈管理規約辦理。

3. 請補充前次審議委員建議設置口袋公園方式的相關規劃、規劃無障礙設施空間的串連方式、補充如植栽、座椅及照明等設施說明。

4. 請補充公益設施等說明。

5. 新闢八米計畫道路:

(1) 新闢道路與基地周邊道路交接處及出入口部分，相關的標誌標線等設施請補充說明並考量設置的必要性。

(2) 新闢道路範圍內民富段 1217-1 地號使用分區為道路用地，建議取得磐石中學土地使用同意，一併開闢提昇道路完整性。

(3)道路規劃設計請參照內政部營建署發布之「市區道路及附屬工程計畫標準」及「市區道路條例」辦理工程之規劃及設計作業。

(4)與工程鄰接之道路及排水溝高程，請一併納入工程規劃設計參考，以維道路基本使用功能。

(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事業計畫書內容，依《都市更新條例》規定程序，公告核定發布實施。
2. 新闢八米計畫道路部分，如因磐石中學（民富段 1217-1 地號，長 100 米）無法配合本案開發期程致道路無法完全開闢，實施者承諾於「取得使用執照前」捐贈開闢施工費用約 40 萬（實際開闢費用，仍依捐贈時，本府函文為準）。
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 8 條	協助開闢公共設施用地	530.01 ㎡ (15.00%)	**審議通過**
第 10 條	綠建築獎勵	282.67 ㎡ (8.00%)	**審議通過**
第 14 條	時程獎勵	247.34 ㎡ (7.00%)	**審議通過**
小計(上限 50%)		1060.02 ㎡ (30.00%)	**審議通過**
△F3	協助興修、改善及管理維護更新單元內或週邊公共設施	84.27 ㎡ (2.38%)	**審議通過**
△F4	捐贈都市更新基金	212.00 ㎡ (6.00%)	**審議通過**

建築容積獎勵項目			申請獎勵額度㎡ (佔法定容積%)	說明
△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	212.00㎡ (6.00%)	**審議通過**
	△F5-7	退縮建築留設人行道	1,035.24㎡ (29.29%)	**審議通過**
	小計 (上限20%)		706.68㎡ (20.00%)	**審議通過**
申請都更容積獎勵合計 (上限50%)			**1766.70㎡ (50.00%)**	**審議通過**

四、 審議第 3 案：新竹市竹港段 832 地號等 13 筆土地都市更新事業計畫案【協議合建】(承辦人:林子傑)

(一) 委員及相關單位發言要點：

1. 財政部國有財產署中區分署新竹辦事處:書面意見 (如附件)。
2. 公共自行車 youbike 捐贈：
   (1) 有關公共自行車捐贈部分，請依《新竹市政府受理民間及開發商捐贈公共自行車租賃站作業要點》規定辦理。
   (2) 請於「取得使用執照前」設置 2 處 youbike 站，原則每一標準站 25 柱電子式停車柱配置 25 輛自行車 ，本府保有調整實設柱數、車輛數及站點位置之權利。
3. 本案所有權人與實施者為同一人，實施方式請修正為自地自建，並一併調整計畫書相關內容。
4. 計畫道路不申請獎勵但依《都市更新條例》第 66 條規定申請容積移轉，依容積移轉規定應協助開闢取得捐贈，請說明都市更新容積獎勵有無重複，並修正相關說明內容。
5. 信義廟占用新竹縣政府土地：
   (1) 鄰地協調多屬未表達爰排除於本更新單元範圍，請提供協商資料。

(2) 新竹縣政府表示同意，就信義廟占用的情形，如果廟方與縣政府能達成共識，是否加入本案劃設為重建維護區段，也能加強計畫道路開闢到一半之公益性。

(3) 請說明廟方占用的位置是否影響 A 區停車場進出及整體規劃。

6. 建築設計：

(1) 本案提供大面積之開放空間，大多為景觀植栽的規劃，建議加強設計街道家具使用功能。

(2) 請再調整重建區段 C 右下角沿建築物至無障礙坡道的行人動線，使停等空間順接至行穿線。

(3) 本案雖無申請開放空間獎勵，為彰顯地區的公益性：

A.請說明社區內部空間與開放空間之區劃。B.請於公寓大廈管理規約補充外部公共空間對外開放時間與規定。

(二)【決議】:

1. 建築容積獎勵部分如下:

(1) 重建區段 A：

建築容積獎勵項目		申請獎勵額度㎡ (佔法定容積%)	決議
第 14 條	時程獎勵	348.50 ㎡ (7.00%)	**審議通過**
第 15 條	規模獎勵	1,493.57 ㎡ (30.00%)	**審議通過**
小計(上限 50%)		1,842.07 ㎡ (37.00%)	**審議通過**
申請都更容積獎勵合計 (上限50%)		**1,842.07 ㎡ (37.00%)**	**審議通過**

(2) 重建區段 B：

建築容積獎勵項目		申請獎勵額度㎡ (佔法定容積%)	決議
第 14 條	時程獎勵	529.38 ㎡ (7.00%)	**審議通過**
第 15 條	規模獎勵	2,268.78 ㎡ (30.00%)	**審議通過**
小計(上限 50%)		2,798.16 ㎡ (37.00%)	**審議通過**
申請都更容積獎勵合計 (上限50%)		**2,798.16 ㎡ (37.00%)**	**審議通過**

(3) 重建區段 C：

建築容積獎勵項目		申請獎勵額度㎡ (佔法定容積%)	決議
第 14 條	時程獎勵	608.54 ㎡ (7.00%)	**審議通過**
第 15 條	規模獎勵	2,608.03 ㎡ (30.00%)	**審議通過**
小計(上限 50%)		3,216.57 ㎡ (37.00%)	**審議通過**
申請都更容積獎勵合計 (上限50%)		**3,216.57 ㎡ (37.00%)**	**審議通過**

2. **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。

3. 實施者承諾於「取得使用執照前四個月」完成申請捐贈 2 座公共自行車 youbike 站。

陸、 散會：下午 1 時 50 分。

附件、財政部國有財產署中區分署新竹辦事處 111 年 10 月 28 日台財產中新二字第 11107076020 號函

檔　　號:
保存年限:

財政部國有財產署中區分署新竹辦事處　函

地址：300191新竹市北大路94號
聯絡方式：邱文陽 03-5422104#205

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國111年10月28日
發文字號：台財產中新二字第11107076020號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府訂於111年11月1日(星期二)上午10時召開新竹市「第十四屆都市更新及爭議處理審議會」第1次會議一案，本辦事處不克派員參加，尚請見諒，請查照。

說明：依據本署111年10月27日台財產署改字第11100355210號書函交下貴府111年10月20日府都更字第1110154214號開會通知單及附件辦理。

正本：新竹市政府
副本：電子公文交換章 2022/10/31 08:46:32

都市更新科　111/10/31 11:25
1110165290　無附件

第 1 頁，共 1 頁

「第十四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 11 月 1 日（二）上午 10 時

二、地　　點：本府第一會議室(新竹市中正路 120 號)

三、主持人：江盛任

四、出席人員：

府內委員	
出席者/單位	簽名欄
主任委員 陳章賢	
副主任委員　江盛任	江盛任
委員　許志瑞	許志瑞
委員　葉時青	另有公務
委員　倪茂榮	倪茂榮
委員　陳香君	另有公務
委員　曾淑英	[illegible]
委員　李季縈	
委員　鄭淑芳	
委員　李欣耀	

「第十四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	■以視訊方式參與會議 □以派員視訊方式參與會議(　　代)
委員　呂曜宇	□以視訊方式參與會議
委員　吳清源	□以視訊方式參與會議
委員　彭光輝	□以視訊方式參與會議 111/10/24 評鑑請假
委員　徐愛雲	■以視訊方式參與會議
委員　吳宗修	□以視訊方式參與會議 111/10/19 請假
委員　陳台智	□以視訊方式參與會議 111/10/20 上課請假
委員　張能政	■以視訊方式參與會議
委員　趙基榮	■以視訊方式參與會議
委員　白仁德	□以視訊方式參與會議
委員　陳禹農	■以視訊方式參與會議
委員　李昌憲	□以視訊方式參與會議

備註:上開以視訊方式參與會議人員經確認無誤。

「第十四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	公務受訓
曾科長韻蓉	
郭科長珮漪	
林科長曉華	
賴科長傳詠	
林科長世揚	林世揚

「第十四屆都市更新及爭議處理審議會」第1次會議 簽到簿

相關單位	
出席者/單位	**簽名欄**
新竹縣政府	**不克派員**
財政部國有財產署	**財政部國有財產署中區分署新竹辦事處111年10月28日台財產中新二字第11107076020號函，不克派員。**
國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局	蔡文火
	吳聲育　吳西[illegible]
新竹市東區區公所	

「第十四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
臺億建築經理股份有限公司 榮光建築師事務所	周家騎 陳[illegible] 郭[illegible]
竹慶建設股份有限公司 元基工程顧問有限公司 詹政達建築師事務所	黃文刑 胡[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 孔[illegible]
富宇建設股份有限公司 舜威都市開發股份有限公司 吳六合建築師事務所	鍾[illegible] 劉文堂 林俊[illegible] [illegible] 郭[illegible] [illegible] 吳六合 [illegible] [illegible]

「第十四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	（綜合規劃科）
	（交通工程與管理科）
本府工務處	（土木工程科）
	（養護工程科）
	（下水道科） 鄭智瑋
本府城市行銷處 （觀光維護科）	
本府都市發展處	（都市設計與開發科）
	（建築管理科）
	(都市更新科) 林子傑 邵[illegible] 林[illegible]