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112年6月28日
發文字號：府都更字第1120097417號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376580000A_1120097417_ATTACH1.pdf、376580000A_1120097417_ATTACH2.docx)

主旨：檢送本府112年6月14日召開「本市第十四屆都市更新及爭議處理審議會」 第3次會議紀錄乙份(如附件)，請查照。

說明：

一、依本府112年5月24日府都更字第1120078212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：高主任委員虹安、張副主任委員治祥、翁委員義芳、曾委員嘉文、何委員憲棋、倪委員茂榮、陳委員香君、黃委員佳婷、錢委員康明、李委員慧君、林委員佑璘、呂委員曜宇、彭委員光輝、徐委員愛雲、白委員仁德、張委員能政、趙委員基榮、李委員昌憲、陳委員禹農、于委員俊明、內政部營建署、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、本市東區區公所、本府工務處(土木工程科、下水道科、養護工程科)、本府城市行銷處(觀光維護科)、本府財政處(公有財產科)、本府交通處(綜合規劃科、交通工程與管理科)、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、使用管理科)、交大華廈社區管理委員會、黃俊憲建築師事務所、呈豐營造股份有限公司、立盛開發股份有限公司、吳六合建築師事務所、許榮江建築師事務所、吳清源建築師事務所、林政達建築師事務所、富宇建設股份有限公司、衍古開發顧問有限公司、劉偉彥建築師事務所、昌禾開發建設股份有限公司、舜威都市開發股份有限公司、李謝嵐建築師事務所、劉志濤建築師事務所、昇益開發股份有限公司、元基工程顧問有限公司、陳泰安建築師事務所、都市發展處(都市更新科科長、都市計畫科科

都市更新科　收文:112/06/28
111120009522　有附件

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：吳清源委員(含附件)、吳委員宗修(含附件)、陳委員台智(含附件)、本府都市發展處(都市更新科)(含附件) 電子公文交換章 2023/06/28 11:04:01

新竹市「第十四屆都市更新及爭議處理審議會」第 3 次會議

會議紀錄

壹、 時間：112 年 6 月 14 日(星期三)下午 2 時

貳、 地點：新竹市政府第一會議室

參、 主席：高主任委員虹安 (翁委員義芳代)　　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：「第十四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：「幹事會辦理程序」。(承辦人:林函妤)

(一) 提案單位報告及發言要點：

1.鑒於都市環境窳陋建物老舊、新冠疫情、全球性財務金融通膨化以及房地產開發升溫等因素影響，致本市都市更新案件量逐年增加，為精實幹事會辦理程序，擬由原工作人員「召開會議」方式改成工作人員「書面審查」方式，並將彙整後意見函請實施者納入報告書之綜理回應表加以回應。

2.上開建議程序不影響工作人員對案件進行爭點整理、撰擬及彙整需提請都更審議會討論之議題及研擬初步研析意見，並於會前請審議委員先行審閱，更能大幅縮減時效，提請大會同意照辦。

(二)【決議】：**照案通過。**

三、 審議第 1 案：變更(第一次)新竹市東區東明段 0072 地號等 1 筆土地都市更新整建維護事業計畫案【簡易變更】(承辦人: 林函妤)

(一) 委員及相關單位發言要點：

1.本變更案同意比例非 100%同意，請釐清可否免於公聽(證)會等程序。

2.簡報第 6 頁，建請實施者敘述明確，應改用管委會名義代替主任委員。

3.土地及建物所有權人清冊內所載「無效面積」係指何種意義?

4.工程進度既達 71%，工程剩餘進度為何還要需要延長 2 年?

(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. 實施期程:原實施期程展延至「114 年 6 月底竣工驗收；114 年 12 月底成果報告備查。」。

3..建築整建維護設計、財務計畫以及補助額度部分如下:

建築整建維護設計、財務計畫以及補助額度未變更，與原核定相同。

四、 審議第 2 案：變更新竹市東區介壽段 124 地號等 32 筆（原介壽段 110-2 地號等 45 筆土地)土地都市更新事業計畫案【權利變換，簡易變更】(承辦人:洪若瑜)

(一) 委員及相關單位發言要點：

1.請補充都市更新事業實施進度表。

2.本府工務處(養護工程科)：書面意見(如附件 1)。

(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 A、B、E 容積獎勵未變更，與原核定相同。

五、 審議第 3 案：擬訂新竹市東區竹蓮段 1750 地號等 14 筆土地都市更新事業計畫案【協議合建】(承辦人:梁容慈)

(一) 委員及相關單位發言要點：

1. 報告書 P.10-17，東南街 69 巷 6 米計畫道路尚未完全開闢，請再思考公私有土地整合議題，尤其車道出入口處需加強說明公有土地之納入考量。
2. 本案申請新竹市都市更新容積獎勵 ΔF5-8 退縮建築獎勵，建議整體考量基地與周邊通行系統之連通性。
3. 簡報 P.18，建請針對本案綠覆率、街道家具、建物退縮與周邊環境的銜接、地形高低差、人行步道系統與道路的關聯等議題再予補充說明。
4. 依據報告書載述本案無公共設施興修或改善計畫，但在本案其他應表明事項尚有額外捐贈開闢東南街 69 巷計畫道路經費等敘述，建議本案如有協助興修公共設施等項目，應配合修正原報告書內容。
5. 部分文字漏繕等小錯誤請再予更正，如簡報 P.15：都市更新獎勵容積小計應是 23%，非原先載述之 26%、簡報 P.17 第 7 項，容積移轉乙項應與容積獎勵項目分開說明，不能放在同一欄位。
6. 針對本案事業範圍包含國有土地部分，建議本案在核定前先選定讓售或權利變換等方案，較有利後續實施者案件推動。
7. 本案汽車停車位數量目前看來符合法規，惟機車位(137 位)數量可能不足，建議針對東南街後續之交通容受程度，補充對應之交通分析。
8. 本府工務處(養護工程科)：書面意見(如附件 1)。

(二) 【決議】：

1. 本案仍請申請人再行與國有土地管理機關洽商是否先行專案讓售事宜。
2. 修正後再次提送審議。請實施者依委員會及相關單位建議事項修正後，再次提送審議會審議。

六、 審議第 4 案：擬訂新竹市東區光武段 846 地號等 14 筆土地都市更新事業計畫案」【協議合建】(承辦人:梁容慈)

(一) 委員及相關單位發言要點：

1. 報告書內部物價基準日為 2020 年 9 月，調整日為 2020 年 12 月，銀行存款利率則為 2020 年 11 月，請確認並釐正。
2. 第十七章則提到 15 戶舊有違章戶拆遷安置補發放完成，前後數量不一，請釐清拆遷安置及補償金處理狀況。
3. 更新單元左下方 927-4、927-3 等地號土地較為細雜，請釐清確認住宅區街廓的完整界線。
4. 在報告書第七章及第十四章，「全區拆除重建」的文字敘述有誤，應按整建維護區段及重建區段分別說明。
5. 基地內機車位數與新竹市機車持有率不符，原則以交通處建議 1.6 倍為基準，未來 12 戶店舖之裝卸、垃圾清運車位也請納入考量。
6. 查基地南側另一都市更新案，與本基地未來衍生的交通旅次應併計，另有關慈雲路平面車道出入口的部分，建議改到後面的巷子，如基地北側的文心匯建案汽車出入口的問題，目前也正在申請變更，請納入考量。
7. 基地內前次都市計畫變更漏掉的附二土地，在本案以整建維護的方式作為人行空間處理，建議下次通檢的時候向主管機關提出，依相關規定辦理。
8. 考量新竹市慈雲路的交通狀況，都市計畫原則以巷道為出入口，避免到主要道路造成車流交織之影響，請針對地下室停車出入口位置及周遭交通影響補充說明。機車位數 1.6 倍為都市設計審議之原則，非硬性規定，仍依都市設計審議結果為主。
9. 本府工務處(養護工程科)：書面意見(如附件 1)。

(二) 【決議】：修正後再次提送審議。請實施者依委員會及相關單位建議事項修正後，再次提送審議會審議。

七、 審議第 5 案：擬訂新竹市東區民主段 1008、1013 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案【協議合建】(承辦人:梁容慈)

(一) 委員及相關單位發言要點：

1. 本案物價指數計算日與貸款利息之評價基準日分別為 111 年 4 月及 111 年 8 月，請做統一釐清修正。
2. 第貳十貳章實施進度表中”事業計畫核定公告”期程預估為 112 年 5 月，本次審議會召開已至 112 年 6 月，請調整修正。
3. 本案取得ΔF5-7 人行步道退縮之容積獎勵面積為 810.62 平方公尺，請再提供相關圖面及檢討面積計算式。
4. 平面配置圖中顯示北側面前道路是園道用地，請說明有無規劃進出退縮呼應之設計，另東側開放空間是否有無償提供供公眾使用。
5. 無障礙設施是否有依照相關規定檢討，如道路銜接處順平處理及通路坡度等規劃設計。
6. 有關建物外觀設計，是否可考量周邊建物色彩規劃並融合周邊做呼應。
7. 本府工務處(養護工程科)：書面意見(如附件 1)。

(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.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 6 條	危險及未達最低安全建物		256.62 ㎡ (8.00%)	**審議通過**
第 10 條	綠建築獎勵		256.62 ㎡ (8.00%)	**審議通過**
第 11 條	智慧建築獎勵		192.47 ㎡ (6.00%)	**審議通過**
第 14 條	時程獎勵		224.54 ㎡ (7.00%)	**審議通過**
小計(上限 50%)			930.25 ㎡ (29.00%)	**審議通過**
△F4	捐贈都市更新基金		192.94 ㎡ (6.01%)	**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	128.31㎡ (4.00%)	**審議通過**
	△F5-7	退縮建築留設人行道	810.62㎡ (25.27%)	**審議通過**
	小計 (上限20%)		641.55㎡ (20.00%)	**審議通過**
申請都更容積獎勵合計 (上限50%)			**1571.8㎡** **(49..00%)**	**審議通過**

陸、 散會：下午 4 時 20 分。

附件 1、新竹市政府工務處(養護工程科)書面意見

第 2 案至第 5 案涉及公有人行道部分意見:

一、本府人行道鋪面建議為壓花地坪或紙模地坪，樣式不拘，為日後後續降低鋪壞鋪度。

二、請依照人本交通規劃設計手冊(第二版)，人行道淨寬盡量以 2.5 公尺以上為宜，一般情況不得於 1.5 公尺；人行道路緣石為 10-15 公分為限。

三、相關公共設施如電箱、電信箱等，請設置於綠帶範圍或基地範圍內。

四、每處路口必須設置無障礙坡道，其坡道及坡度相關規定依人本交通規劃設計手冊(第二版)納入設計依據，且應對準行穿線及考路口積水問題，行穿線應排水格柵，相關設置請依照市區道路及附屬工程設計規範理。

五、考量各式車阻已影響輪椅、嬰兒車、行動不便等使用者之通行障礙，為提昇市民人行道無障礙通行環境，依據內政部營建署 107 年 10 月修訂版人行道環境建置原則，建議各縣市車阻施作以不設置為原則。

附件 2、財政部國有財產署中區分署新竹辦事處 112 年 6 月 7 日台財產中新二字第 11207038710 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分機205

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國112年6月7日
發文字號：台財產中新二字第11207038710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112年6月14日(星期三)下午2時召開貴市「第十四屆都市更新及爭議處理審議會」第3次會議一案，請查照。

說明：

一、依據本署112年5月31日台財產署改字第11200178000號書函交下貴府112年5月24日府都更字第1120078212號開會通知單及附件辦理。

二、本次會議議程表審議案第3案「擬定新竹市東區竹蓮段1750地號等14筆土地都市更新事業計畫案」【協議合建】，本辦事處前於公聽會等會議，業已110年11月30日台財產中新二字第11007073890號、111年10月12日台財產中新二字第11107070960號函表達本署經管國有土地參與意見在案，是日不克派員參加，尚請見諒。

正本：新竹市政府
副本：電子公文交換章 2023/06/08 09:05:41

「第十四屆都市更新及爭議處理審議會」第 3 次會議 簽到簿

一、時　　間：112 年 6 月 14 日（三）下午 2 時

二、地　　點：本府第一會議室(新竹市中正路 120 號)

三、主持人：翁義芳

四、出席人員：

府內委員	
出席者/單位	簽名欄
主任委員 高虹安	
副主任委員　張治祥	112/6/1 請假，另有會議。
委員　翁義芳	翁義芳
委員　曾嘉文	曾嘉文
委員　倪茂榮	倪茂榮
委員　陳香君	陳香君
委員　何憲棋	何憲棋
委員　黃佳婷	黃佳婷
委員　李慧君	李慧君
委員　錢康明	錢康明

「第十四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　林佑璘	**112/6/1 請假，另有會議。**
委員　呂曜宇	呂曜宇
委員　吳清源	
委員　彭光輝	彭光輝
委員　徐愛雲	徐愛雲
委員　吳宗修	
委員　陳台智	
委員　張能政	112/6/13 感冒請假
委員　趙基榮	趙基榮
委員　白仁德	**112/6/6 請假，另有會議。**
委員　陳禹農	**112/5/3 有事請假**
委員　李昌憲	李昌憲
委員　于俊明	于俊明

「第十四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	
楊科長惠婷	
許科長子建	
陳科長岫女	
曾科長韻蓉	
郭科長珮漪	
邱科長珮瑜	
林科長怡君	
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 3 次會議 簽到簿

相關單位	
出席者/單位	**簽名欄**
內政部營建署	**112/5/31 無涉及經費，爰不派員出席。**
財政部國有財產署	112/6/5、通知不克派員，新竹分署 112年6月7日台財產中新二字第1120703870号函
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	

「第十四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】	黃俊憲
交大華廈社區管理委員會	彥威彩
黃俊憲建築師事務所	蔣佩芳
呈豐營造股份有限公司	

「第十四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 2 案】	
立盛開發股份有限公司	周家驊 黃[illegible] 郭[illegible] 賴[illegible]
吳六合建築師事務所	吳六合
許榮江建築師事務所	許榮[illegible]
吳清源建築師事務所	吳[illegible]
林政達建築師事務所	

「第十四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 3 案】	
富宇建設股份有限公司	林橋匡
衍古開發顧問有限公司	林映村
劉偉彥建築師事務所	劉偉彥

「第十四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 4 案】	
昌禾開發建設股份有限公司	邱牧每.
舜威都市開發股份有限公司	郭德泉、郭[illegible]
李謝嵐建築師事務所	李謝嵐
劉志濤建築師事務所	陳[illegible] [illegible]

「第十四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 5 案】	
昇益開發股份有限公司	蔡士偉
元基工程顧問有限公司	江[illegible]
陳泰安建築師事務所	陳泰安

「第十四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	
本府工務處	（土木工程科）
	（養護工程科）
	（下水道科） 林煜宸
本府財政處	（公有財產科） 陳建良
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）

「第十四屆都市更新及爭議處理審議會」第 3 次會議 簽到簿

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）
	（使用管理科）
	(都市更新科) 許志端 陳吉瀚 梁容豪 林孟妤