

苗栗縣政府辦理

112 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 3 次會議會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 5 月 12 日（星期五）下午 1 時 30 分

二、地點：本府第一辦公大樓四樓 A401 會議室

三、主席：鍾縣長兼主任委員東錦（詹委員彩蘋代）

（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席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。）

紀錄：邱映瑄

四、出（列）席單位及人員：如附簽到簿。

五、主持人致詞：略。

六、業務單位報告：如附件。

七、本次審議案件如后：

審議案件：

第 1 案：「美山林建設有限公司-苗栗縣竹南鎮藝文段 66 地號土地」容積移轉案。

第 2 案：「美山林建設有限公司-苗栗縣竹南鎮藝文段 66 地號土地店鋪、集合住宅新建工程」都市設計案。

第 3 案：「泰品建設有限公司-苗栗縣竹南鎮大同段 918、918-1~918-45 地號等 46 筆土地店鋪、集合住宅、旅館新建工程」第一次變更設計案。

八、散會時間：下午 3 時 40 分。

審議案件

第 1 案：「美山林建設有限公司-苗栗縣竹南鎮藝文段 66 地號土地」 容積移轉案

說明：

- 一、計畫緣起：為美山林建設有限公司 111 年 4 月 19 日申請本縣頭份市蔴園段 588 地號（辦理持分 1/2）、自強段 1691 地號（辦理持分 37/100）、義民段 360 地號（辦理持分 53/900）及竹南鎮慈裕段 445 地號（辦理持分 1/6）土地，容積移入竹南鎮藝文段 66 地號土地案，送出基地依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 6 條第 1 項規定，屬第 3 款「私有都市計畫公共設施保留地」，並依「苗栗縣都市計畫容積移轉許可條件審查標準」提出申請，經本府書面審查符合規定，爰依前開審查標準第 8 條規定，提請委員會審議。
- 二、受理審議機關：苗栗縣政府。
- 三、法令依據：
 - (一)都市計畫容積移轉實施辦法。
 - (二)苗栗縣都市計畫容積移轉許可條件審查標準。
- 四、基地分析（竹南頭份都市計畫）：
 - (一)計畫人口密度：

計畫範圍總面積 2,227.3369 公頃，計畫人口 246,000 人，居住密度每公頃約 350 人。
 - (二)送出基地：
 1. 頭份市蔴園段 588 地號，送出持分（1/2）面積 37.66 m²，位屬於竹南頭份都市計畫道路用地，所有權人為美山林建設有限公司。
 2. 頭份市自強段 1691 地號土地，送出持分（37/100）面積 112.44 m²，位屬於竹南頭份都市計畫道路用地，所有權人為美山林建設有限公司。
 3. 頭份市義民段 360 地號土地，送出持分（53/900）面積 17.47 m²，位屬於竹南頭份都市計畫道路用地，所有權

人為美山林建設有限公司。

4. 竹南鎮慈裕段 445 地號土地，送出持分 (1/6) 面積 49.55 m²，位屬於竹南頭份都市計畫道路用地，所有權人為美山林建設有限公司。

(三)接受基地：

竹南鎮藝文段 66 地號土地，面積 754.08 m²，位屬「擬定竹南頭份都市計畫(原行政區、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地變更為商業區)細部計畫案」商業區，建蔽率 70%，容積率 380%，基地北側面臨 12 公尺計畫道路及 4 公尺人行廣場用地 (公北二路)，現況為空地。

五、容積移轉內容：

(一)接受基地面積：754.08 m²(詳申請書第 4 頁)。

(二)申請容積移轉：217.12 m² x (28,500 元/41,000 元) x380%=573.51 m²，大於接受基地容積移轉上限 573.10 m² (754.08 m² x380%x20%)，故本案可移入容積為 573.10 m²，約增加 6 戶，總戶數為 47 戶。

(三)未來接受基地申請其他容積獎勵：依「苗栗縣騎樓沿街步道空間設置自治條例」規定可額外增加基準容積獎勵 11.46% (=328.50 m²)。

(四)(四)綜上，本案接受基地包含其他總容積獎勵共 901.6 m² (=573.10 m²+328.50 m²) 為基準容積之 31.46%。

六、檢附申請書 1 份 (詳如后附)，提請大會審議。

初核意見：

一、本案送出基地係屬「都市計畫容積移轉實施辦法」第 6 條第 1 項第 3 款規定之私有都市計畫公共設施保留地，並位於「擬定竹南頭份都市計畫(原行政區、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地變更為商業區)細部計畫案」土地使用分區管制要點第 9 點規定需辦理都市設計審議地區，故依前開審查標準第 8 條第 1 項第 2 款規定，需提委員會審議。

二、本案送出基地頭份市蔴園段 588 地號 (辦理持分 1/2)、自強段

1691 地號（辦理持分 37/100）、義民段 360 地號（辦理持分 53/900）及竹南鎮慈裕段 445 地號（辦理持分 1/6）土地（皆為未徵收之都市計畫道路用地），現況已開闢完成，經本府 111 年 8 月 24 日及 10 月 27 日現地勘查結果，頭份市自強段 1691 地號及竹南鎮慈裕段 445 地號等 2 筆土地現況有植栽、斜坡等佔用物，申請人業依本府會勘意見於 111 年 9 月 23 日檢送改善後照片到府，其改善成果於 111 年 10 月 3 日經工務處道路管理科、10 月 18 日經頭份市公所及 112 年 1 月 9 日經竹南鎮公所審核確認已改善完成，尚符都市計畫容積移轉實施辦法第 6 條第 1 項第 3 款：「私有都市計畫公共設施保留地。但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者」之規定。

- 三、依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 4 條第 1 項規定暨 110 年 1 月 14 日發布之「苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準」第 5 條之 1 規定，本案基地北側面臨 12 公尺計畫道路及 4 公尺人行廣場用地（公北二路），是否同意接受基地申請移入容積為 573.10 m²（已達接受基地基準容積 20% 上限），併環境現況檢討分析（詳申請書第 30 至 37 頁），提請大會審議。
- 四、本基地初核符合申請都市計畫容積移轉相關法令規定，如附業務單位書面審查表。
- 五、本案可移入容積 573.10 m²（佔基準容積 20%），剩餘未完全移入送出容積為 0.41 m²，比照本縣其他容積移轉案例，未來不再作為容積移轉使用。
- 六、本案如經大會審議通過，請申請人依都市計畫容積移轉實施辦法第 13 條規定辦畢同辦法第 17 條所定事項（如下）後，由本府發給許可。
 - （一）取得送出基地所有權，送由本府（工商發展處）轉財政處後，核發同意捐贈公文。
 - （二）清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。
 - （三）將送出基地依第 13 條規定贈與登記為公有（苗栗縣），另

管理機關依本府 111 年 10 月 25 日府行法字第 1110203832 號令「苗栗縣道路管理自治條例」第 5 條規定登記為本縣頭份市公所及竹南鎮公所。

決議：

有關業務單位初核意見第三點，同意接受基地移入容積為 573.10 m²（達接受基地基準容積 20%），本案依當日與會審議委員及業務單位所提初核意見（如下）修正後通過，並請申請人檢送修正後申請書 1 式 2 份（含處理意見對照表）到府核備：

一、本案因容積移轉所增加之戶數為 6 戶，惟依第二案都市設計報告書所載為增加 8 戶，請確認。

審議案件

第 2 案：「美山林建設有限公司-苗栗縣竹南鎮藝文段 66 地號土地 店鋪、集合住宅新建工程」都市設計案

說明：

- 一、設計單位：詹政達建築師事務所 建築師：詹政達
- 二、申請人：美山林建設有限公司 負責人：鄭奕孟
- 三、申請位置：苗栗縣竹南鎮藝文段 66 地號土地
基地面積：754.08 平方公尺
使用分區：商業區
戶數：47 戶（住宅 45 戶、商業 2 戶）
【法定】建蔽率：70% 容積率：380%
【實設】建蔽率：57.62% 容積率：499.56%
(含容積移轉及騎樓沿街獎勵容積)

四、法令依據：

- (一)「擬定竹南頭份都市計畫（原行政區、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地變更為商業區）細部計畫」土地使用分區管制及都市設計管制要點
- (二)「苗栗縣都市設計審議規則」

五、辦理經過：

案揭都市設計係本府於 111 年 11 月 14 日受理申請，由業務單位初核，並以 111 年 12 月 12 日府商都字第 1110237572 號函及 112 年 1 月 31 日府商都字第 1120036015 號函檢送初核意見在案。

初核意見：

建議設計單位就以下幾點說明後，提請委員會審議：

- 一、請說明整體規劃設計構想與周遭環境之相關性。
- 二、請說明基地開發內容對地區交通（如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發衝擊分析等）及物理環境影響。

- 三、P1-4 請詳述說明各樓層用途概。
- 四、本案共計 47 戶，惟實設汽車停車位 46 輛、機車停車位 38 輛，未達 1 戶 1 車位，請說明未達之理由。
- 五、本案設有 2 戶店鋪，請說明如何解決所衍生之停車需求，並考慮是否需劃設臨時停車位。
- 六、為因應高齡化社會，建議於街道傢俱安裝扶手。
- 七、公寓大廈規約應如實勾選。
- 八、為型塑有趣之沿街步道親子空間，建構美學生活步道，本案所提創新及創意之互動性、生活化趣味之街道家具，請說明後提請委員會審議。所提街道家具樣式，應與後續申請使用執照所載樣式一致，並需於取得使用執照前施作完成。
- 九、請撥放 3D 動畫（或模型）呈現建築量體與基地相對關係。
- 十、原依內政部 79 年 6 月 18 日台內營字第 794628 號函示，都市計畫之人行廣場用地，在不妨礙該都市計畫供公眾人行情形下，得作為停車空間汽車出入車道使用，業經內政部 105 年 11 月 29 日以台內營字第 1050079403 號函予以停止適用，惟依內政部 93 年 2 月 27 日台內營字第 0930003359 號函：「人行步道用地不得作為停車空間車道出入口使用。至其『穿越』之情形，涉屬事實認定…請本權責辦理」，爰人行廣場用地現已不得供汽車出入通行使用，惟得否「穿越」屬事實認定，由各都市計畫之地方主管機關本權責辦理，爰本案所臨人行廣場用地，僅得供汽車穿越使用，請標示人行廣場用地供汽車穿越使用範圍。

委員及列席單位意見：

一、蔡委員宜穎：

- （一）請設法再增加地面層開放空間的綠化量，如於店鋪 B 旁區塊增加灌木等，以增加基地透水率及綠化。
- （二）花布座椅請再重新思考設計，建議使用自然材質即可。
- （三）報告書內部分圖說上下顛倒，請統一方向。

二、潘委員雪玲：

- （一）地下室無障礙樓梯出入口需順平。

- (二) B3、B4 15、30 車位與車道衝突，請考慮。
- (三) 13F 安全梯直接進居室，請檢討。
- (四) 安全梯至屋頂為封閉空間，請檢討逃生需求。

三、林委員煥堂：

- (一) 請補充公北二路退縮人行道（人行廣場用地）與停車場介面的鋪面銜接、照片、平面、模擬等。
- (二) 美學生活步道建議不必粗淺以客家花布代表竹南鎮地方特色，應結合建築設計美學妥適設計街道美學座椅。

四、林委員家葦：

- (一) 4-24 頁汽機車動線，汽機車皆由同一車道出入是否有相關管制號誌或措施?以避免同時有車輛進出。

五、張委員文賢：

- (一) 西向 B 戶有垂直遮陽板，C 戶無，如何解決西曬問題?
- (二) 一樓排烟窗開口，與戶外安全梯的開口，是否符合法規?
- (三) 戶外安全樓距地界距離，是否符合法規?
- (四) 地下室車道，距人行步道空間，是否符合法規?
- (五) 地面安全梯一樓有兩處開口，是否符合法規?

六、王委員珍玲：

- (一) 照明計畫及建材未針對減碳敘述，請再補充說明。
- (二) 救災計畫內雲梯車活動空間僅劃設於北側 12 米道路，後方建物如發生火災要如何因應?請再補充說明救災動線及計畫圖。
- (三) 4-14 頁，無障礙動線不清楚，請再補充說明。
- (四) 4-23 頁，性別友善環境廁所 logo 標示不清楚，建議直接寫性別友善即可。
- (五) 4-23 頁，性別友善環境停車位標示為何要給單親或單身停車位?請說明。
- (六) 4-25 頁，建議使用透水性較佳之鋪面。
- (七) 雨水貯存計畫僅針對暴雨做說明，惟近年來台灣缺水嚴重，雨水貯存後定量排出較不符合未來需求，應盡量利用，如公共澆灌等。

(八) 4-20 頁安全維護計畫，第 116-2 條表格規定應設置之裝置物有些沒有，請說明未設置的理由。

(九) 汽機車出入口應標示警示相關措施，並提出創新解法，如特殊設計等。

七、陳委員賢秋：

(一) 建物退縮 5 公尺後上方應淨空，但上面有陽台，不符合規定。

(二) 無障礙樓梯往地下室的動線混亂，如發生火災，會有問題，請再注意。

(三) 1 樓平面圖，請確認上下陽台範圍及關係，且依規定 1 樓陽台需用欄杆圍起來，請再檢討法規。

(四) 地下停車場車道有高低差，附近停車位會有爭議，請修正。

(五) 無障礙樓梯到地下室出入口應順平。

八、沈委員又斌：

(一) 基地周遭建物是否已請領執照，如有，請交代基地周遭現況為何，以確認與其之關係。

九、詹委員彩蘋(吳俊賢代)：

(一) 部分委員有提及涉及建築技術規則部分，請規劃單位自行檢視是否符合規定。

決議：

本案除下列意見外，餘依業務單位初核意見通過：

一、請詹政達建築師事務所依是日與會審議委員及業務單位所提意見，修正報告書(修正情形請以對照表方式置於修正後報告書，便於查對)到府確認無誤後，由業務單位辦理後續核定事宜，若針對修正後書圖仍有意見，將再行提會。

二、請依委員所提意見包括停車空間、建築技術規則規定之部分做修正。

三、屋頂如做單獨一戶恐影響本建物安全性，請修正為供社區避難或其他公眾使用空間。

- 四、請標示本案美學步道長度。
- 五、建議將跳格子移至西側沙坑區，集中設置，並調整顏色、趣味性及符合本案「綠動舞台」主題。
- 六、第一案因容積移轉所增加之戶數為 6 戶，惟依本都市設計報告書所載為增加 8 戶，請確認。
- 七、本案設有臨時停車位，請以不同顏色呈現於圖面上，並於 P8-3 頁公寓大廈規約中載明臨時停車位之車號，且是供不特定人士使用，如設有空中花園，亦請載明。
- 八、本案戶數 47 戶，實設停車位 48 輛，含臨時停車位 2 輛，惟店舖有 2 戶，請確認停車位是否達到 1 戶 1 車位。
- 九、有關後續修正報告書內涉及依建築技術規則設計之內容，請業務單位以書面方式洽本次會議建築專業委員確認修正內容是否妥適。
- 十、本案設置之街道傢俱示意圖，應與後續申請使用執照所載樣式一致。

審議案件

第 3 案：「泰品建設有限公司-苗栗縣竹南鎮大同段 918、918-1~918-45 地號等 46 筆土地店鋪、集合住宅、旅館新建工程」第一次變更設計案

說明：

- 一、設計單位：許文光建築師事務所 建築師：許文光
- 二、申請人：泰品建設有限公司 代表人：鄭國宏
- 三、申請位置：竹南鎮大同段 918、918-1~918-45 地號等 46 筆土地
基地面積：4,881.3 平方公尺
使用分區：第一種住宅區
戶數：42 戶(另有 3 商業單元)
【法定】建蔽率：50% 容積率：120%
【實設】建蔽率：49.64% 容積率：143.93 % (含容積獎勵)

四、法令依據：

- (一) 「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(不含原新竹科學園區竹南基地)(配合行政院 105 年 5 月 28 日政策指示專案通盤檢討)細部計畫案」土地使用分區管制要點
- (二) 「苗栗縣都市設計審議規則」

五、辦理經過：

第一次變更案係本府於 112 年 3 月 17 日受理申請，由業務單位初核。

初核意見：建議設計單位就本次變更內容說明後，提請委員會審議。

委員及列席單位意見：

一、林委員煥堂：

- (一)本案寄宿設變更旅館之動線區隔與停車規劃請補充。

二、蔡委員宜穎：

- (一)本案寄宿舍變更旅館其量體周邊之開放空間是否有對應性的調整請補充。

(二)請說明供商務旅客使用之接駁車暫停處。

三、潘委員雪玲：

(一)請補充旅館與住宅、店鋪區劃。

(二)地下1層南側柵欄機位置請調整以區隔旅館與透天住戶。

(三)供旅館使用停車位至少須滿足旅館法定停車位。

四、林委員家葦：

(一)請注意防火避難設施及設備安全等居住公安問題。

(二)住宅與旅館人員出入動線是否分離，出入口各自獨立？

五、張委員文賢：

(一)A1至A8無車位如何解決請說明。

六、陳委員賢秋：

(一)旅館產權持分如何劃分請說明。

七、王委員珍玲：

(一)本案是否符合「苗栗縣都市計畫住宅區一般旅館設置審查標準」，並非都市設計委員會審查範疇，應由文化觀光局審查核准後始得同意本案變更。

決議：

本案除下列意見外，餘依業務單位初核意見通過：

- 一、退請設計單位—許文光建築師事務所綜合當日與會審議委員及業務單位所提意見，修正報告書（修正情形請以對照表方式置於修正後報告書，便於查對）後到府確認無誤後，由業務單位辦理後續核定事宜，若針對修正後書圖仍有意見，將再行提會。
- 二、本案業經本府文化觀光局以112年5月18日府文銷字第1120026033號函確認符合「苗栗縣都市計畫住宅區一般旅館設置審查標準」，請將前揭號函納入計畫書。

112 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 3 次審查會議提案單

| 審議案件編號 | 第 1 案 | 所屬鄉鎮別 | 竹南鎮 |
|--------|--|-------|-----|
| 案由 | 美山林建設有限公司-苗栗縣竹南鎮藝文段 66 地號土地容積移轉案 | | |
| 說明 | <p>一、計畫緣起</p> <p>為美山林建設有限公司 111 年 4 月 19 日申請本縣頭份市蔴園段 588 地號（辦理持分 1/2）、自強段 1691 地號（辦理持分 37/100）、義民段 360 地號（辦理持分 53/900）及竹南鎮慈裕段 445 地號（辦理持分 1/6）土地，容積移入竹南鎮藝文段 66 地號土地案，送出基地依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 6 條第 1 項規定，屬第 3 款「私有都市計畫公共設施保留地」，並依「苗栗縣都市計畫容積移轉許可條件審查標準」提出申請，經本府書面審查符合規定，爰依前開審查標準第 8 條規定，提請委員會審議。</p> <p>二、受理審議機關：苗栗縣政府</p> <p>三、法令依據：</p> <p>（一）都市計畫容積移轉實施辦法。</p> <p>（二）苗栗縣都市計畫容積移轉許可條件審查標準。</p> <p>四、基地分析(竹南頭份都市計畫)：</p> <p>（一）計畫人口密度：</p> <p>計畫範圍總面積 2,227.3369 公頃，計畫人口 246,000 人，居住密度每公頃約 350 人。</p> <p>（二）送出基地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 頭份市蔴園段 588 地號，送出持分（1/2）面積 37.66 m²，位屬於竹南頭份都市計畫道路用地，所有權人為美山林建設有限公司。 2. 頭份市自強段 1691 地號土地，送出持分（37/100）面積 112.44 m²，位屬於竹南頭份都市計畫道路用地，所有權人為美山林建設有限公司。 3. 頭份市義民段 360 地號土地，送出持分（53/900）面積 17.47 m²，位屬於竹南頭份都市計畫道路用地，所有權人為美山林建設有限公司。 4. 竹南鎮慈裕段 445 地號土地，送出持分（1/6）面積 49.55 m²，位屬於竹南頭份都市計畫道道路用地，所有權人為美山林建設有限公司。 <p>（三）接受基地：</p> <p>竹南鎮藝文段 66 地號土地，面積 754.08 m²，位屬「擬定竹南頭份都市計畫(原行政區、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地變更為商業區)細部計畫案」商業區，建蔽率 70%，容積率 380%，基地北側面臨 12 公尺計畫道路及 4 公尺人行廣場用地（公北二路），現況為空地。</p> <p>五、容積移轉內容：</p> <p>（一）接受基地面積：754.08 m²(詳申請書第 4 頁)</p> <p>（二）申請容積移轉：217.12 m² x (28,500 元/41,000 元) x 380% = 573.51 m²，大</p> | | |

| | |
|----------|--|
| | <p>於接受基地容積移轉上限 573.10 m^2 ($754.08 \text{ m}^2 \times 380\% \times 20\%$)，故本案可移入容積為 573.10 m^2，約增加 6 戶，總戶數為 47 戶。</p> <p>(三) 未來接受基地申請其他容積獎勵：依「苗栗縣騎樓沿街步道空間設置自治條例」申請容積獎勵 11.46% ($=328.50 \text{ m}^2$)。</p> <p>(四) 綜上，本案接受基地包含其他總容積獎勵共 901.6 m^2 ($=573.10 \text{ m}^2 + 328.50 \text{ m}^2$) 為基準容積之 31.46%</p> <p>六、檢附申請書 1 份 (詳如后附)，提請大會審議。</p> |
| 業務單位初核意見 | <p>一、 本案送出基地係屬「都市計畫容積移轉實施辦法」第 6 條第 1 項第 3 款規定之私有都市計畫公共設施保留地，並位於「擬定竹南頭份都市計畫(原行政區、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地變更為商業區)細部計畫案」土地使用分區管制要點第 9 點規定需辦理都市設計審議地區，<u>故依前開審查標準第 8 條第 1 項第 2 款規定，需提委員會審議。</u></p> <p>二、 本案送出基地頭份市蔴園段 588 地號 (辦理持分 1/2)、自強段 1691 地號 (辦理持分 37/100)、義民段 360 地號 (辦理持分 53/900) 及竹南鎮慈裕段 445 地號 (辦理持分 1/6) 土地 (皆為未徵收之都市計畫道路用地)，現況已開闢完成，經本府 111 年 8 月 24 日及 10 月 27 日現地勘查結果，頭份市自強段 1691 地號及竹南鎮慈裕段 445 地號等 2 筆土地現況有植栽、斜坡等佔用物，申請人業依本府會勘意見於 111 年 9 月 23 日檢送改善後照片到府，其改善成果於 111 年 10 月 3 日經工務處道路管理科、10 月 18 日經頭份市公所及 112 年 1 月 9 日經竹南鎮公所審核確認已改善完成，<u>尚符都市計畫容積移轉實施辦法第 6 條第 1 項第 3 款：「私有都市計畫公共設施保留地。但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者」之規定。</u></p> <p>三、 依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 4 條第 1 項規定暨 110 年 1 月 14 日發布之「苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準」第 5 條之 1 規定，<u>本案基地北側面臨 12 公尺計畫道路及 4 公尺人行廣場用地 (公北二路)，是否同意接受基地申請移入容積為 573.10 m^2 (已達接受基地基準容積 20% 上限)</u>，併環境現況檢討分析 (詳申請書第 30 至 37 頁)，<u>提請大會審議。</u></p> <p>四、 本基地初核符合申請都市計畫容積移轉相關法令規定，如附業務單位書面審查表。</p> <p>五、 本案可移入容積 573.10 m^2 (佔基準容積 20%)，剩餘未完全移入送出容積為 0.41 m^2，比照本縣其他容積移轉案例，未來不再作為容積移轉使用。</p> <p>六、 本案如經大會審議通過，請申請人依都市計畫容積移轉實施辦法第 13 條規定辦畢同辦法第 17 條所定事項 (如下) 後，由本府發給許可。</p> <p>(一) 取得送出基地所有權，送由本府 (工商發展處) 轉財政處後，核發同意捐贈公文。</p> <p>(二) 清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。</p> <p>(三) 將送出基地依第 13 條規定贈與登記為公有 (苗栗縣)，另管理機關依本府 111 年 10 月 25 日府行法字第 1110203832 號令「苗栗縣道路管理自治條例」</p> |

| | |
|----|---|
| | 第 5 條規定登記為本縣頭份市公所及竹南鎮公所。 |
| 決議 | <p>有關業務單位初核意見第三點，同意接受基地移入容積為 573.10 m² (達接受基地基準容積 20%)，本案依當日與會審議委員及業務單位所提初核意見(如下)修正後通過，並請申請人檢送修正後申請書 1 式 2 份(含處理意見對照表)到府核備：</p> <p>一、本案因容積移轉所增加之戶數為 6 戶，惟依第二案都市設計報告書所載為增加 8 戶，請確認。</p> |

苗栗縣政府容積移轉書面審查表

申請基地：
苗栗縣竹南鎮藝文段 66 地號土地

【111.4.19 申請】

| 依據 | 項目 | 結果 | 備註 |
|---------------------------------|--|----|---|
| 苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準第 9 條 | 申請書 | | |
| | 申請人身份證明文件影本 | 符合 | |
| | 送出基地所有權人及權利關係人同意書 | 符合 | |
| | 送出基地土地登記簿謄本 | 符合 | |
| | 接受基地土地登記簿謄本 | 符合 | |
| | 送出基地所有權狀影本 | 符合 | |
| | 接受基地所有權狀影本 | 符合 | |
| | 送出基地之地籍圖謄本 | 符合 | |
| | 接受基地之地籍圖謄本 | 符合 | |
| | 送出基地分區證明 | 符合 | |
| | 接受基地分區證明 | 符合 | |
| | 送出基地都市計畫套繪圖(依法定圖比例尺) | 符合 | |
| | 接受基地都市計畫套繪圖(依法定圖比例尺) | 符合 | |
| | 送出基地地籍套繪圖(依地籍圖比例尺) | 符合 | |
| | 接受基地地籍套繪圖(依地籍圖比例尺) | 符合 | |
| | 接受基地周邊 100 公尺內現況實測圖(比例尺不得小於 1/500)，並就環境現況(含土地使用、公共設施、交通、景觀等項目)提出檢討分析 | 符合 | 依「苗栗縣騎樓沿街步道空間設置自治條例」規定，本案可額外增加總樓地板面積 328.50 m ² (達基地基準容積 11.46%)。 |
| 接受基地可申請其他容積獎勵之總量分析 | 符合 | | |
| 接受基地建築量體、配置設計示意圖(比例尺不得小於 1/500) | 符合 | | |
| 審查標準 | | | |
| 苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準第 11 條 | 接受基地不得小於 300 平方公尺 | 符合 | 754.08 m ² |
| | 面臨八米以上計畫道路 | 符合 | 北側面臨 12 公尺計畫道路及 4 公尺人行廣場用地 |
| | 臨接道路面寬不得少於 10 公尺 | 符合 | 21.9 m |
| | 不得位於農業區、保護區、風景區、遊樂區、行水區(或河川區)或其他非都市計畫發展用地之土地 | 符合 | 商業區 |
| | 不得位於毗鄰名勝、古蹟或具有紀念性或藝術價值應予保存建築之土地 | 符合 | 簽會文化觀光局文化資產科表示，本案竹南鎮藝文段 66 地號土地未位於本縣公告之文化資產範圍，惟嗣後進行開發或營建工程等行為發現有價值或疑似之文化資產，應即依據文化資產保存法相關規定通知該局。 |

| | | | |
|----------------------|--|--|---|
| | 不得位於山坡地範圍之土地 | 符合 | 簽會水利處水土保持科表示，本案竹南鎮藝文段66地號土地經查非屬行政院核定公告之山坡地範圍內土地，惟若經有關單位查復屬「國有林事業區、試驗用林地、保安林地」者，亦屬山坡地範圍土地。 |
| | 不得位於實施容積管制前已取得建造執照現仍有效之土地 | 符合 | 簽會建管科表示，經查竹南鎮藝文段66地號（重測前：竹南段一小段148及703-2地號等2筆）土地尚無現有巷道及建築相關執照紀錄。 |
| 苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準第8條 | <p>一. 應提苗栗縣都市設計審議委員會審議：</p> <p><input type="checkbox"/> 屬本辦法第6條第1項第1款至第3款規定辦理之土地，且依本標準第5條之一第4項規定申請增加容積。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 接受基地為應辦理都市設計之地區。</p> <p><input type="checkbox"/> 接受基地依本辦法之移轉容積、都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之總獎勵容積，超過其基準容積50%之土地。</p> <p>二. <input type="checkbox"/> 非屬上列地區土地，由受理單位逕予審查。審查通過後，由本府發給容積移入量初步認定函。</p> | <p>1. 本案接受基地北側面臨12公尺計畫道路及4公尺人行廣場用地，依苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準第5條之1第3款規定，可移入容積以不超過該接受基地基準容積20%。</p> <p>2. 本案接受基地位屬「擬定竹南頭份都市計畫(原行政區、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地變更為商業區)細部計畫案」，依計畫書土管要點第9點規定：「本計畫區內商業區建築行為，於申請建造執照前，應辦理都市設計審議；…」，屬應辦理都市設計之地區。</p> <p>3. 本案基地申請總總獎勵容積：合計為：31.46%（未達基準容積50%）。</p> <p>A. 本案其他容積獎勵之容積總量合計328.50 m²，達基地基準容積11.46%（328.50÷754.08÷380%）。</p> <p>B. 本案申請可移入容積為573.10 m²（達基地基準容積20%）。</p> | |

112 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 3 次審查會議提案單

| 審議案件編號 | 第2案 | 所屬鄉鎮別 | 竹南鎮 |
|----------|--|-------|-----|
| 案由 | 「美山林建設有限公司-苗栗縣竹南鎮藝文段 66 地號土地店舖、集合住宅新建工程」都市設計案 | | |
| 說明 | <p>一、設計單位：詹政達建築師事務所 建築師：詹政達</p> <p>二、申請人：美山林建設有限公司 負責人：鄭奕孟</p> <p>三、申請位置：苗栗縣竹南鎮藝文段 66 地號土地 基地面積：754.08 平方公尺 使用分區：商業區 戶數：47 戶（住宅 45 戶、商業 2 戶）</p> <p style="padding-left: 40px;">【法定】建蔽率：70% 容積率：380%</p> <p style="padding-left: 40px;">【實設】建蔽率：57.62% 容積率：499.56%</p> <p style="padding-left: 80px;">（含容積移轉及騎樓沿街獎勵容積）</p> <p>四、法令依據：</p> <p style="padding-left: 20px;">（三）「擬定竹南頭份都市計畫（原行政區、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地變更為商業區）細部計畫」土地使用分區管制及都市設計管制要點</p> <p style="padding-left: 20px;">（四）「苗栗縣都市設計審議規則」</p> <p>五、辦理經過：</p> <p style="padding-left: 40px;">案揭都市設計係本府於 111 年 11 月 14 日受理申請，由業務單位初核，並以 111 年 12 月 12 日府商都字第 1110237572 號函及 112 年 1 月 31 日府商都字第 1120036015 號函檢送初核意見在案。</p> | | |
| 業務單位初核意見 | <p>建議設計單位就以下幾點說明後，提請委員會審議：</p> <p>一、請說明整體規劃設計構想與周遭環境之相關性。</p> <p>二、請說明基地開發內容對地區交通（如基地開發衍生交通量推估、衍生停車需求分析、基地開發衝擊分析等）及物理環境影響。</p> <p>三、P1-4 請詳述說明各樓層用途概。</p> <p>四、本案共計 47 戶，惟實設汽車停車位 46 輛、機車停車位 38 輛，未達 1 戶 1 車位，請說明未達之理由。</p> <p>五、本案設有 2 戶店舖，請說明如何解決所衍生之停車需求，並考慮是否需劃設臨時停車位。</p> <p>六、為因應高齡化社會，建議於街道傢俱安裝扶手。</p> <p>七、公寓大廈規約應如實勾選。</p> <p>八、為型塑有趣之沿街步道親子空間，建構美學生活步道，本案所提創新及創意之互動性、生活化趣味之街道家具，請說明後提請委員會審議。所提街道家具樣式，應與後續申請使用執照所載樣式一致，並需於取得使用執照前施作完成。</p> | | |

| | |
|-----------|--|
| | <p>九、請撥放 3D 動畫（或模型）呈現建築量體與基地相對關係。</p> <p>十、原依內政部 79 年 6 月 18 日台內營字第 794628 號函示，都市計畫之人行廣場用地，在不妨礙該都市計畫供公眾人行情形下，得作為停車空間汽車出入車道使用，業經內政部 105 年 11 月 29 日以台內營字第 1050079403 號函予以停止適用，惟依內政部 93 年 2 月 27 日台內營字第 0930003359 號函：「人行步道用地不得作為停車空間車道出入口使用。至其『穿越』之情形，涉屬事實認定...請本權責辦理」，爰人行廣場用地現已不得供汽車出入通行使用，惟得否「穿越」屬事實認定，由各都市計畫之地方主管機關本權責辦理，爰本案所臨人行廣場用地，僅得供汽車穿越使用，請標示人行廣場用地供汽車穿越使用範圍。</p> |
| <p>附錄</p> | <p>壹、111年12月12日府商都字第1110237572號函初核意見</p> <p>一、工商發展處-都市計畫科：</p> <p>(一) 請於苗栗縣都市設計審議委員會當天準備模型或 3D 動畫（呈現建築量體與基地相對關係）至會場。</p> <p>(二) 本案案名請修正為「美山林建設股份有限公司-苗栗縣竹南鎮藝文段 66 地號土地店鋪、集合住宅新建工程」。</p> <p>(三) 本案申請日期請修正為「111 年 11 月 14 日」</p> <p>(四) P1-2 頁申請書及委託書，請補充申請人簽名。</p> <p>(五) P1-4 頁建築計畫資料表：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 如無設置其他單元，其他使用面積請修正為 0。 2. 建築物高度 46.8M 與 P2-9 頁 48.8M 不符，請確認。 3. 都市計畫名稱請修正為「擬定竹南頭份都市計畫（原行政區、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地變更為商業區）細部計畫」。 <p>(六) P1-5 頁業務單位書件查核表，收文日期及字號請填列「中華民國 111 年 11 月 14 日申請書」。</p> <p>(七) P2-2 頁都市計畫圖：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 變更竹南頭份都市主要計畫(第三次通盤檢討【原變更內容明細表第 22 案】)之計畫圖請更換為「竹南頭份都市計畫」之計畫圖。 2. 請於都市計畫圖上標示基地位置。 <p>(八) P2-3 頁請註明標題，並於免申請指示（定）建築線地區範圍圖標示基地位置。</p> <p>(九) P2-4 頁交通現況及公共設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請確認比例尺是否正確。 2. 補述並標示西側停車場用地。 3. 請完整呈現基地周邊半徑 500 公尺範圍。 <p>(一〇) P2-5 頁基地現況及附近環境特徵，請補述喬木植栽位置及剖面圖，及周邊街廓之開闢情形、車道出入口位置等。</p> <p>(一一) P2-8 頁敷地及環境影響分析：</p> |

1. 交通影響 1 節請補充交通響評估頁碼。
 2. 生態保育 1 節請補充綠化檢討頁碼。
 3. 維護治安 1 節請補充安全維護計畫頁碼。
 4. 請補述本案未來開發引入之人口數、開發衝擊分析及改善對策。
- (一二) P2-9 頁容積移轉前、後分析，請補述容積移轉前、後之總戶數，及因容積移轉而增加之戶數。
- (一三) P2-10、P4-3、P4-12、P4-14、P4-16~17、P4-21、P5-2、P5-5~7、P5-9 頁請完整呈現 12 米計畫道路（公北二路），並確認比例尺是否正確。
- (一四) P4-2 頁：
1. 建築樓層請逐層敘述用途。
 2. 本案實設汽車停車位為 48 輛，惟考量住戶實際需求，請劃設 1 戶 1 機車停車位。
 3. 因本案設有店舖，請補充說明前往店舖選逛民眾之臨時停車規劃。
 4. 開發目標及構想之「土地使用分區為第一種商業區」請修正為「擬定竹南頭份都市計畫(原行政區、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地變更為商業區)細部計畫」之「商業區」。
- (一五) P4-5 頁地下壹層平面圖無障礙停車格之編號 42 與 P4-14 頁編號 43 不符，請確認。
- (一六) P4-16 頁垃圾處理計畫，請補充說明垃圾清運時間、負責清運人員、垃圾車操作空間（含圖例），以及住戶車輛出入動線與垃圾清運動線是否會互相干擾。
- (一七) 請補充檢討人行及車行動線。
- (一八) 為型塑有趣之沿街步道親子空間，建構美學生活步道，本案基地退縮 5 米部分，請規劃設置創新及創意之互動性、生活化趣味之街道家具。並應說明設計主題、造型、顏色、材質、操作、植栽、意象及與周邊環境之互動性、可及性、教育性等，並補充遠、近距模擬圖以及尺寸圖說。
- (一九) P5-2 頁請於圖面標示植栽穴距，另 P5-3 頁植栽種類介紹表請補充光臘樹、黃連木、櫻花等喬木米高徑，並應符合「苗栗縣都市設計審議規則」第 3 條之 2 規定。
- (二〇) P6-9 頁，請依「擬定竹南頭份都市計畫(原行政區、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地變更為商業區)細部計畫」土地使用分區管制要點第 10 點規定檢討說明實設綠化率。
- (二一) 原依內政部 79 年 6 月 18 日台內營字第 794628 號函示，都市計畫之人行廣場用地，在不妨礙該都市計畫供公眾人行情形下，得作為停車空間汽車出入車道使用，業經內政部 105 年 11 月 29 日以台內營字第 1050079403 號函予以停止適用，惟依內政部 93 年 2 月 27 日台內營字第 0930003359 號函：「人行步道用地不得作為停車空間車道

出入口使用。至其『穿越』之情形，涉屬事實認定...請本權責辦理」，爰人行廣場用地現已不得供汽車出入通行使用，惟得否「穿越」屬事實認定，由各都市計畫之地方主管機關本權責辦理，爰本案所臨人行廣場用地，僅得供汽車穿越使用，請標示人行廣場用地供汽車穿越使用範圍。

- (二二) 請補充基地因應極端氣候（例如：暴雨）之措施。
- (二三) 請補充節能減碳之規劃設計。
- (二四) 請於報告書內文專章補充說明本案性別友善環境設計，包括廁所、燈光照明、動線、停車場等。
- (二五) 本案所附證明文件，請加蓋「與正本相符」章。
- (二六) 有相關未盡事宜，請依照「擬定竹南頭份都市計畫（原行政區、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地變更為商業區）細部計畫」土地使用分區管制及都市設計管制要點及「苗栗縣都市設計審議規則」辦理。
- (二七) 修正後請製作處理意見對照表並放置封面後，俾利檢核是否修正完竣。

二、工商發展處-建築管理科（111年12月6日）：

- (一) 請補附本案基地調查報告。
- (二) 本案建蔽率及實設容積率不一致，請釐清後修正。（頁碼 P3-2、P6-2）
- (三) 本案未成立公寓大廈管理委員會，不應標示約定專有部分。（頁碼 P8-19~8-21）
- (四) 停車平面圖應依建築技術規則施工編第 60 條（圖 60）標示迴轉半徑、車道寬等相關標示。（頁碼 P7-2、P7-3）
- (五) 請依「建築技術規則」第 59 條之 1 檢討車道與道路間之緩衝空間。（頁碼 P7-4）
- (六) 無障礙樓梯請依建築物無障礙設施設計規範第 3 章之圖 306.1 標示警示設施。（頁碼 P4-14、P7-4）
- (七) 請標示出配置圖基地高程定檢討無障礙通路高程差之斜度比率。（頁碼 P4-14）

三、工務處-交通規劃科（111年11月24日）：依本府100年1月28日府工交字第10000207022號公告及「建築物交通影響評估準則」第2條規定，本案為店舖及集合住宅新建工程，係屬第一、二類建築物，總樓地板面積6693.33 m²及經換算後之小型車停車位48個（實設小型車停車位48個+實設機車位0個），皆未達應實施交通影響評估建築物之基準。

四、水利處-城鄉發展科（111年12月6日）：旨揭基地非座落於本縣重點景觀地區劃設範圍內。

貳、112年1月31日府商都字第1120036015號函初核意見

一、工商發展處-都市計畫科：

- (一) P2-2 頁都市計畫圖

| | |
|----|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. 請換成變更後之都市計畫圖（無變更編號及變更範圍，如：竹南頭細部市計畫圖等）。 2. 請補附原右側「擬定竹南頭份都市計畫（原行政區、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地變更為商業區）細部計畫」圖，並標示基地位置（如 P2-3）。 <p>(二) P2-8 頁未來開發引入之人口數、開發衝擊分析</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「降至 106 年 9.67 最低，之後逐年上升至 109 年-5.27…」，請確認 9.67 是否為負數。 2. 請補充未來開發引入之人口數（約略即可）及開發衝擊分析。 <p>(三) P4-2 頁汽車、機車停車位未達 1 戶 1 車位及本案一樓店鋪衍生之停車需求，經說明可利用西側公有停車場，惟為避免造成周邊環境負擔，請再重新考量並補充說明。</p> <p>(四) 請確認 P4-14、P4-16~17、P4-21、P5-2、P5-5~7、P5-9 頁比例尺是否正確。</p> <p>(五) 請確認 P4-24 頁車行、人行動線方向是否正確。</p> <p>(六) P4-24 頁性別友善環境計畫</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明性別友善廁所設置於店鋪 A 之理由。 2. 請補述性別友善停車位所提「需要使用之住戶」其類型為何。 3. 請補述友善環境設施等後續由管委會認護管理，並請載明於 P8-3 頁公寓大廈規約。 <p>(七) P5-4 頁景觀模擬圖</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 標題請修正為美學生活步道等相關字眼。 2. 本案缺乏創新及創意之互動性、生活化趣味，請再補述，如：鋪面可採具趣味性之設計。 3. 因設計主題為「綠」，爰街道傢俱、鋪面材質、設計等應符合主題，如：座椅設計可結合花台、植栽等。 4. 轉角處或其他可行空間請考慮是否可放置藝術裝置，並應符合主題。 5. 請補述街道傢俱等後續由管委會認護管理，並請載明於 P8-3 頁公寓大廈規約。 <p>(八) P6-9 頁「擬定竹南頭份都市計畫(原行政區、人行廣場用地、廣場兼停車場用地、道路用地變更為商業區)細部計畫」土地使用分區管制要點第 10 點係規定綠化率不得低於 50%，非綠覆率，爰請補充綠化率之檢討，並併同確認 P1-4 頁。</p> |
| 決議 | <p>本案除下列意見外，餘依業務單位初核意見通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、請詹政達建築師事務所依是日與會審議委員及業務單位所提意見，修正報告書（修正情形請以對照表方式置於修正後報告書，便於查對）到府確認無誤後，由業務單位辦理後續核定事宜，若針對修正後書圖仍有意見，將再行提會。 二、請依委員所提意見包括停車空間、建築技術規則規定之部分做修正。 |

- 三、屋頂如做單獨一戶恐影響本建物安全性，請修正為供社區避難或其他公眾使用空間。
- 四、請標示本案美學步道長度。
- 五、建議將跳格子移至西側沙坑區，集中設置，並調整顏色、趣味性及符合本案「綠動舞台」主題。
- 六、第一案因容積移轉所增加之戶數為6戶，惟依本都市設計報告書所載為增加8戶，請確認。
- 七、本案設有臨時停車位，請以不同顏色呈現於圖面上，並於P8-3頁公寓大廈規約中載明臨時停車位之車號，且是供不特定人士使用，如設有空中花園，亦請載明。
- 八、本案戶數47戶，實設停車位48輛，含臨時停車位2輛，惟店鋪有2戶，請確認停車位是否達到1戶1車位。
- 九、有關後續修正報告書內涉及依建築技術規則設計之內容，請業務單位以書面方式洽本次會議建築專業委員確認修正內容是否妥適。
- 十、本案設置之街道傢俱示意圖，應與後續申請使用執照所載樣式一致。

112 年度苗栗縣都市設計審議委員會第 3 次審查會議提案單

| 審議案件編號 | 第 3 案 | 所屬鄉鎮別 | 竹南鎮 |
|----------|--|-------|-----|
| 案由 | 「泰品建設有限公司-苗栗縣竹南鎮大同段 918、918-1~918-45 地號等 46 筆土地店舖、集合住宅、旅館新建工程」第一次變更設計案 | | |
| 說明 | <p>一、設計單位：許文光建築師事務所 建築師：許文光</p> <p>二、申請人：泰品建設有限公司 代表人：鄭國宏</p> <p>三、申請位置：竹南鎮大同段 918、918-1~918-45 地號等 46 筆土地 基地面積：4,881.3 平方公尺 使用分區：第一種住宅區 戶數：42 戶(另有 3 商業單元)</p> <p style="padding-left: 20px;">【法定】建蔽率：50% 容積率：120%</p> <p style="padding-left: 20px;">【實設】建蔽率：49.64% 容積率：143.93 % (含容積獎勵)</p> <p>四、法令依據：</p> <p style="padding-left: 20px;">(一) 「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(不含原新竹科學園區竹南基地)(配合行政院 105 年 5 月 28 日政策指示專案通盤檢討)細部計畫案」土地使用分區管制要點</p> <p style="padding-left: 20px;">(二) 「苗栗縣都市設計審議規則」</p> <p>五、辦理經過：</p> <p style="padding-left: 40px;">第一次變更案係本府於 112 年 3 月 17 日受理申請，由業務單位初核。</p> | | |
| 業務單位初核意見 | 建議設計單位就本次變更內容說明後，提請委員會審議。 | | |
| 附錄 | <p>一、工商發展處-都市計畫科：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請於苗栗縣都市設計審議委員會當天準備模型或 3D 動畫(呈現建築量體與基地相對關係)至會場。 2. 本案所附證明文件，請加蓋「與正本相符」章。 3. 有關計畫書內有關本縣都市設計審議規則第 7 條之說明請修正，因寄宿舍變更為旅館，由住宅使用變更為商業使用，使用強度變更為較高，應再提送委員會依原申請程序辦理。 4. 因本案使用強度變更為較高，請補充說明原有停車位及原設計交通動線是否適宜。 5. 依據「都市計畫法臺灣省施行細則」第 15 條規定，住宅區設置旅館須經目的事業主管機關審查核准使得設置，請補充相關證明文件。 | | |

| | |
|----|---|
| 決議 | <p>本案除下列意見外，餘依業務單位初核意見通過：</p> <ol style="list-style-type: none">一、退請設計單位—許文光建築師事務所綜合當日與會審議委員及業務單位所提意見，修正報告書（修正情形請以對照表方式置於修正後報告書，便於查對）後到府確認無誤後，由業務單位辦理後續核定事宜，若針對修正後書圖仍有意見，將再行提會。二、本案業經本府文化觀光局以 112 年 5 月 18 日府文銷字第 1120026033 號函確認符合「苗栗縣都市計畫住宅區一般旅館設置審查標準」，請將前揭號函納入計畫書。 |
|----|---|

112 年度苗栗縣都市設計審議委員會 第 3 次會議簽到簿

- 一、時間：112 年 5 月 12 日(星期五)下午 1 時 30 分
- 二、地點：苗栗縣政府第一辦公大樓四樓 A401 會議室
- 三、案名：

- (一) 「美山林建設有限公司-苗栗縣竹南鎮藝文段 66 地號土地」容積移轉案。
- (二) 「美山林建設有限公司-苗栗縣竹南鎮藝文段 66 地號土地店鋪、集合住宅新建工程」都市設計案。
- (三) 「泰品建設有限公司-苗栗縣竹南鎮大同段 918、918-1~918-45 地號等 46 筆土地店鋪、集合住宅、旅館新建工程」第一次變更設計案。

四、主持人：

詹舒蘋 代

記錄：邱映瑄

五、出席者：

鍾主任委員東錦

鄧副主任委員桂菊

林委員煥堂

林煥堂

吳委員宗修

王委員珍玲 王 珍玲

蔡委員宜穎 蔡 宜穎

潘委員雪玲 潘 雪玲

林委員家葦 林 家葦

張委員文賢 張 文賢

劉委員霽

沈委員又斌 沈 又斌

陳委員品竹

蘇委員宣如

陳委員賢秋 陳 賢秋

詹委員彩蘋 詹 彩蘋

林委員彥甫



楊委員明鏡



顏委員哲青



六、列席者：

美山林建設有限公司



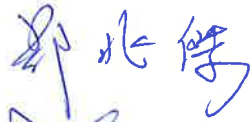
劉芳祐君



詹政達建築師事務所



泰品建設有限公司



許文光建築師事務所



苗栗縣竹南鎮公所

苗栗縣頭份市公所

苗栗縣政府文化觀光局

本府工務處（道路管理科） 林慶倫

本府工務處（交通規劃科）

本府財政處（公有財產科）

本府工商發展處（建築管理科）

本府工商發展處（都市計畫科）

黃郁倫

陳崇賢
邱映玲

與會人員

七、散會時間：15時40分。