

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」  
第一一九次委員會會議紀錄

一、時間：100年9月14日（星期三）上午10時0分

二、地點：新竹市政府都市發展處（二樓會議室）

三、主持人：翁義芳 代

紀錄：黃愛婷

四、出席單位：詳簽到簿

五、報告事項：

（一）新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第一一八次委員會決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：洽悉備查。

六、報告案：

（一）「董明輝新竹市東光段 883、884 等 2 筆地號土地」開發許可審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

（二）「陳國財等 2 人新竹市東明段 1052-1 地號」開發許可審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

（三）「范揚勳新竹市忠孝段 731 地號等 6 筆工廠新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

（四）「彭玉觀新竹市親仁段一小段 26-20 等 3 筆店舖、住宅新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：洽悉追認。

七、審議案：

（一）「盛大建設新竹市光武段 1118 等 1 筆地號店舖、集合住宅新建工程（變更設計）」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及業務單位意見修正後通過：

- (1) 有關植栽樹穴縮減寬度乙節，請評估是否將影響植栽之存活率。
  - (2) 有關獎勵停車位請集中設置，並研擬相關管理計畫。
  - (3) 請考量殘障車位之設置地點。
  - (4) 業務單位意見：
    - ①有關 P. 0-7、P. 0-8 所載委託人及申請人之名稱(有限公司)與核章未符，請查明更正。
    - ②P. 0-2 書件查核表之頁次有誤，且與目錄所載未符，仍請確實查核。
    - ③P. 1-6 所載基地南側及北側鄰接之道路寬度誤植，請查明修正。
2. 請檢送修正通過後報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)五份、電子檔光碟片二份辦理備查。

## (二)「新竹市光埔重劃區 C27 街廓整體開發」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

本案依下列委員及相關單位意見修正後，再提送委員會審議：

1. 本案屬中高強度住宅使用及高強度商業使用，三區空間規劃雖有所連結，建請考量適當隔離，以確保各空間之使用品質。另請研擬住宅部分之相關管理安全機制。
2. 本案之商業效益將有外溢效果，除提供獎勵停車空間外，請評估分析對周遭環境之衝擊。
3. 請補充各節點紓解交通流量(人車)相關計畫。
4. 請於報告書第 4、5、6 章，補充相關交通影響評估資料(含車位需求量)。
5. 建請考量甲乙二區之地下層連通可行性，以利民眾獎勵停車位之使用。
6. 民眾由停車場至地面層，除採搭乘電梯及安全梯外，建議設置樓梯直達地面層之開放空間。
7. 請規劃接駁車、大眾運輸等車輛之停車彎，並應避免等候停車車輛停滯於公共道路，規劃其候車空間，建請參考巨城、大遠百及新光三越等百貨公司之交通規劃。
8. 請補充建築物之風洞試驗相關資料。
9. 請補充說明商業行為密度較高之影城，擇設於鄰近學校側之緣由。

10. 有關留設第二層公共人行通道之指定牆面線及自行增設部分不計入容積率乙節，請再次釐清確認憑辦。

11. 交通處意見：

(1) 有關基地交通車之規劃，請以書面承諾「考量全街廓開發計畫包含不同開發及營運單位，先予保留規劃彈性，俟營運期前將主動研擬基地交通維持計畫之規劃，並研提報請本府交通處備查。」。

(2) 停車規劃

①P. 1-5 請查明乙區實設裝卸停車位數量為 0 輛是否係誤植。

②有關本處前考量慈雲路交通壅塞，建議不宜於慈雲路側設置停車場出入口一節，回應內容「考量基地先天條件不利同側（慈濟路側）設置出入口」部份，建議提報委員會決議是否得於慈雲路設置停車場入口。

③P. 6-3 機車道雙向通行應維持 2.4 公尺以上寬度，請查明修正。

④P. 6-17 地下室棕色斜紋區塊如規劃為人行道，請補充行人穿越線之標示。

12. 都市發展處意見：

(1) 本案位屬「擬定高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（光埔及關長重劃區部分）細部計畫」範圍內，土地使用分區為第二種商業區，有關土地使用分區管制要點審查內容如下：

停車空間：

①甲區法定及實設小汽車、機車位數有誤，請修正。

②乙區實設小汽車位數有誤，請修正。

③丙區法定及實設小汽車、法定機車位車位數有誤，請修正。

(2) P. 1-5 乙區法定裝卸停車位為 2 輛，惟實設裝卸停車位為 0 輛，又審查意見修正辦理情形對照表(附表四)內所載該車位設置於地下一樓，仍請查明確依法定格位留設。

(3) 有關乙區建築計畫資料表所載「容積移轉面積」與 P. 5-67 所載數據未符，請查明修正。

(4) 有關書件查核表(附件一)之對照頁次仍有誤植，請全面檢視修正。

(5) 建築計畫資料表之「案件送審範圍及條件說明」欄位填載不完整，表內各欄位請全面檢視確實填載。

- (6) 有關所屬計畫書規定之管制項目表列(附表三)，仍請建築師確實簽證。
- (7) 有關審查意見修正辦理情形對照表(附表四)之修正依據乙節，請補附本府審查意見之相關公文，並予加註「影本與正本相符」且核章。
- (8) 各區案名建請修正為甲區：「全球人壽新竹市光武段 1050 等 1 筆地號商辦大樓新建工程」；乙區：「總太建設新竹市光武段 1050-1 等 1 筆地號住商大樓新建工程」；丙區：「創富開發新竹市光武段 1049 等 8 筆地號商場、影城新建工程」，請一併修正報告書內容。

### (三)「新竹市東區竹蓮國小老舊教室新建工程(變更設計)」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

#### 1. 本案依下列委員及業務單位意見修正後通過：

- (1) 請分別評估一般及無障礙廁所是否符合實際師生需求。
- (2) 有關廁所之平面規劃，應考量避免人身安全問題之產生。
- (3) 有關玻璃帷幕外牆乙節，請評估特教學生之使用安全性，並應考量建材之結構安全。
- (4) 本案請依建築物無障礙設施設計規範規定，全面檢視各空間規劃，並予補充相關圖說。
- (5) 請規劃上下學時段之交通管制計畫，並配合劃設相關標誌及標線。
- (6) 交通處意見：  
請確認本次變更設計內容有無新增交通衍生量（如增加招生數）或變更原核定停車規劃方式，俾便評估是否應執行相關交通影響分析。
- (7) 業務單位意見：
  - ① 建築計畫資料表之「案件送審範圍及條件說明」、「填表日期」欄位填載不完整，表內部分欄位未填載，請確實查核填載。
  - ② 請補附書件查核表(附表一)及所屬計畫書規定之管制項目查核表(附表三)，並請確實審核及簽證。
  - ③ 都市設計委託書之「受委託人」處，請建築師予以簽章。

- ④有關內文所載一、二期工程乙節，請補充說明與原備查之工區差異性，並於圖面標註。
- ⑤請補充停車與交通動線規劃，包括法定及增設車位配置、汽機車出入動線及基地內人行動線。
- ⑥請補附位處景觀植栽及植栽槽之剖面詳圖。
- ⑦有關景觀植栽配置圖請以彩色方式呈現，另植栽圖示請增列「規格」、「面積數量」及「覆土深度」等欄位。
- ⑧有關綠覆面積檢討乙節，請再確認並予修正。
- ⑨鋪面材質未標示，請修正。
- ⑩立面圖之建材色系未標示，請修正。
- ⑪請補附透視圖，並將周邊現況納入一併模擬。
- ⑫本次變更設計之面積計算檢討表，應表明與原備查各面積檢討之差異，請修正。
- ⑬本案係為變更設計案，為利圖面審視對照，各圖說請以變更前後，左右併列方式呈現，另報告書以雙面印刷及編列頁碼。

2. 請檢送修正通過後報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)五份、電子檔光碟片二份辦理備查。

八、散會：上午 12 時 30 分。