

# 「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第一〇九次委員會會議紀錄

一、時間：100年2月22日（星期二）上午9時

二、地點：本府都市發展處二樓會議室

三、主持人：吳副主任委員宗鎰

紀錄：陳柔惠

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一〇八次委員會決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：

（1）審議案（一）「盛亞建設新竹市光武段1080等18筆地號集合住宅新建工程」都市設計審議案，決議1(1)修正為：本案新增3個停車位，請補充說明將如何使用？

（2）餘同意備查。

六、審議案：

## （一）「福軒建設開發新竹市忠孝段240地號集合住宅新建工程」都市設計審議案

決議：

1. 本案依下列委員及各單位意見修正後通過：

（1）請加強地下室開挖範圍內開放空間之排水系統規劃，以供驟雨時能及時宣洩，避免釀災。

（2）請於中庭處加設一組公共藝術雕塑品，形式由設計單位自行決定。

（3）請補述基地內雨、中水利用系統設置內容，以提供基地內植栽澆灌使用。

（4）請補充標示行動不便者停車位設置位置及數量。

（5）本案基地緊鄰埔前公園，請補述基地旁埔前公園目前的開闢情形；另建議可納入本案一併妥善規劃設計，以提供更優美的居住環境。

（6）P1-3、4-1法定容積率誤植，請修正。

（7）停車及交通分析內容：

A. 本案鄰接牛埔南路142巷為T字路口轉角處，交通安全堪慮，請加強交通安全管制分析，如號誌匝道管制、反光鏡等交通措施。

B. 請補充開發後停車空間需求分析內容。

C. 本案實設汽、機車格數量均甚多，地下室車道出入口處汽、機車

共用，恐有動線干擾之虞，請補充相關安全、警示設施。

- D. 地下室車道出入口尺寸標示不清，請補正。
- E. 請交代清楚垃圾清運進出之動線規劃內容。
- F. 請補述消防救災動線（含救護車）及其有效救災範圍。
- G. 獎勵停車位請應依規開放供一般民眾使用，並納入管理規約。
- H. 機車停車位過於分散，有安全之虞，請依土地使用分區管制要點規定優先集中留設。
- H. P5-6 表 2-1 PCU 值是否正確，請確認。

(7)交通處意見：

- A. 本處前次已研提如下意見，惟均未見修正對照表及報告書修正。
- B. 交通衝擊：
  - (A)P5-1 現況交通分析請依基本週邊 500 公尺進行相關分析，請補充圖說表示。
  - (B)P5-5 凡基地 500 公尺內道路均應納入現況分析，請補充車道數、道路容量等資訊專表說明。
  - (C)P5-5 交通衝擊未評估假日尖峰部分，請補充。
  - (D)P5-5 交通衝擊未分析週邊號誌化路口服務水準，路口轉向交通量調查資料應補充圖示，並明確標示各轉向之方向，請補充。
  - (E)P5-5 請補充交通流量調查日期、時間。
  - (F)P5-5 依「交通工程手冊」之規定，交通量調查應以每 15 分鐘為單位調查其交通量，再以調查所得連續 1 小時交通量尖峰為上、下尖峰小時時段（非以固定 7-8 時及 17-18 時流量計算），請全面檢視修正。
  - (G)P5-6 請承諾施工期間相關施工車輛不得於平、假日交通尖峰時間內進出。並補充施工車輛進出動線（請注意禁行車種之管制）。
  - (H)P5-6 基地並未規劃免費接駁車輛，爰合併大眾運輸旅次及交通車顯有不當，另基地週邊大眾運輸尚不發達，大眾運輸旅次似顯有過度高估傾向，請修正。
  - (I)P5-6 所稱基地尖峰小時交通衍生 159PCU 與表 2-1 不符，請修正。
  - (J)P5-6 所推算尖峰小時小客車即將衍生 166 輛，惟法定汽車停車位僅 155 輛，請詳細檢討大眾運輸旅次高估及分時停車供需分析，需求應以基地內部滿足為原則，請修正。
  - (K)P5-7 請補充基地衍生交通量分配於週邊道路之交通流量配置圖說。
- C. 停車規劃：
  - (A)P2-6 停車場出入口距牛埔南路 142 巷及牛埔南路 142 巷 8 弄路

口過近，請檢討其適法性並另尋適當地點設置。

- (B)P2-6 停車場出入口與路面交口應為直角相交，請修正。
- (C)P3-20 人行（含垃圾處理動線）、車行動線衝突處，請補充相關安全、警示設施。
- (D)P3-20 垃圾車暫停處應納入基地內規劃，請修正。
- (E)P3-20 基地臨停需求應納入內部化處理，惟檢視人行動線，似未考量該臨停需求，請補充說明。基地臨道路處應規劃為禁止臨時停車紅線，請補充於圖說及報告書中。
- (F)P5-8 請補充停車場進場相關設施及停等 2 輛車之具比例尺配置圖說。
- (G)P7-2 汽車停車位第 179、180 格似將妨礙車行動線，請調整。請全面檢討非直角停車、停車位配置與落柱間之操作空間及停放安全，並避免非直角停車、將車位橫向面對車道並夾設於兩柱之間及補充相關警示設施。
- (H)P7-2、P7-3 請補充樓層間之警示設施於圖說。
- (I)P7-3 機車停車位請集中規劃，並應盡量靠近出入口，機車通行車道應維持 1.5 公尺以上淨寬，以利通行。
- (J)請補充停車供需分析，並以小時為單位計算基地內各分時停車供需配置情形。
- (K)本案開發完成後之停車空間（含臨停需求等）應滿足自身需求並基地內部化，未來不得以停車空間不足為由向本市交通相關單位申請開放路邊停車；請納入買賣公約及管理公約內，俾利使用者知曉。
- (L)為方便及維護身障者安全使用，其停車位應鄰近行動不便者電梯，並請妥予考量行走動線安全，以盡量避免跨越車道方式規劃。
- (M)請補充說明自行車之動線及其停車供需分析，並於適當處規劃設置自行車架。

#### D. 停車獎勵：

- (A)P3-25 本案停獎格位數達 176 格，惟所稱「由大樓管理員負責對外來車輛先行登記，再引導進入停車」似將造成外部交通混亂，請以內部管制方式修正。
- (B)請檢討設置停獎車位之獨立人行出入口及其管理方式，以利公眾使用。停獎停車動線指引設施請一併加強，並補充於圖說。
- (C)停獎部分及相關回饋里民等措施請具體落實，建議於施工前召開當地里民說明會，向周邊里民說明施工過程及相關獎停回饋優惠方案，並確實執行承諾。

(8)都市發展處意見：

A. 同交通處意見，未檢附 100 年 2 月 16 日府都發字第 1000016624 號函各單位審議意見修正辦理情形對照表，請補充說明各單位意見是否配合修正。

B. 請補檢附容積移轉會勘通過公文影本。

2. 有關本案容積移轉部分，同意最多移入本接收基地基準容積 19.99996%容積上限設計之。

3. 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)「伍錦春等 2 人新竹市光復路 559~561 等 3 筆地號土地」開發許可審議案

決議：

1. 本案依下列委員及業務單位意見修正後通過：

(1)本案依據新竹(含香山)都市計畫書規定提送審議，因基地規模小(41 M<sup>2</sup>)且為既成建物，經委員討論，同意以代金捐獻方式回饋之，其中代金計算之 LP 值以本(100)年度申請地號土地之土地公告現值為計算基準。

(2)承上，本案代金繳交金額為新台幣 401,961 元，請至本府都市發展處辦理繳納手續。

2. 請檢送通過後報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)六份、電子檔光碟片二份辦理備查。

七、散會：上午 10 時 20 分。