

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第一四一次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 10 月 12 日上午 9 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：吳副主任委員宗鎰

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一四〇次委員會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查。

六、審議案：

(一)「台肥新竹科技商務園區 D7 街廓第一期 D7-A 開發單元」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，並請於預定審議日 7 日前送達本府，俾利審查作業：

1. 本案是否符合所屬細部計畫之土地使用管制用途規定乙節，請再與本府業務單位釐清後憑辦。
2. 請補充 D7 街廓整體開發構想及用途別使用計畫。
3. 有關獎勵增設停車空間之規劃設計內容，請依「新竹市建築物增設停車空間供公眾使用鼓勵辦法」再予檢視。另獎勵增設停車空間與法定停車空間併列同一樓層者，應集中留設於近車道出入口處，除車道外，應以分間牆予以區劃。
4. 東勢街為公道五路及忠孝路間之既有通路，又本案地下停車場規劃以此為出入，請考量其交通衝突性，妥善研擬相關交通計畫，以避免該路段交通壅塞。
5. 請妥適處理與鄰近老舊社區開放空間介面，提供對都市環境更友善方案。
6. 本案 D7 街廓整體開發計畫之開放空間，其操作手法較內聚性，對公道五路及周邊環境效益較不足，建請予以改善。

7. 本案基地開放空間規劃及商業空間營造，請與世博台灣館之開放空間有所呼應串聯。

8. 交通處意見：

(1) 交通衝擊評估部分：

- A. 報告書 6-2 頁大眾運輸系統部分，為配合「世博台灣館」開幕，本處已規劃多條免費公車行經該區周邊，惟報告書未提及，請確實更新資料並針對該節內容全面檢視。
- B. 承上，請自行評估「6-11 頁運具比例」變動是否需一併考量並調整預測結果，若不需要請說明其原因。
- C. 報告書 6-14 頁，請說明營運目標年路口服務水準推估方法、應用軟體、參數為何及是否與時制計畫一致。
- D. 調查日期為 100 年 6 月 4 日(星期六)為假日，請自行評估是否需針對平日另行調查，若不需要請說明原因。
- E. 停車供給部分，請補充說明基地周邊路邊停車格數及公有停車場格數。

(2) 動線規劃部分：

- A. 報告書 5-4 頁公道五路設置出入口部分，請於本次會議徵詢委員意見。
- B. 報告書 5-10 頁，建議於公道五一忠孝路口及公道五路入口處一併設置「電子停車資訊看板」及開放空間告示牌，以利於駕駛掌握「尚有停車格數：_____」。
- C. 報告書 4-16 頁，機車停車場出入口設於東勢街，請於公道五路醒目處設置指示標誌以免騎士誤駛。

(3) 大眾運輸部分：

本區未來將吸引大量旅客，請評估於現有規劃之臨停區設置「公車停等區」之可能性。

9. 地政處意見：

查本案位屬本市東區東明自辦市地重劃區範圍內，目前尚未辦竣土地分配作業。

10. 都市發展處意見：

(1) 有關本案開發是否需依相關法令提出環境影響差異分析報告，請逕依主管機關(新竹市環境保護局)意見辦理。

(2) 土地使用分區管制：

- A. 土地及建築物之使用：本案位屬街廓編號 D7，依規「科技商務區(屬街廓編號 D3、D4、D5、D6 及 D7 中原指定整體開發區已完成開發許可程序之範圍)」，其使用項目依都市計畫法台灣省施行細則有關「商業區」之規定辦

理，惟供作科技產業之產品研發、展示、銷售、商務會議、辦公，以及日常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館、攝影棚等設施使用部分之面積，應不得低於前述科技商務區總土地面積之50%」，及「本計畫區之複合商業區、科技商務區，如申請分棟建築時，各棟建築物應區分使用性質；且如基地鄰接公道五路時，其面臨公道五路之建築物應以主使用性質為原則」規定，請於報告書補充檢討 D7 整體街廓符合前開總土地面積比例之規定。

B. 院落（最小後院深度 1.5m）：請將圖說檢討之最小後院深度完整標示（第 4-16、5-7 頁綠色線段部分未完整）。

(3) 開發獎勵：

A. 本案無申請△V1、△V3 容積獎勵及策略性產業之容積折減，請將第 5-5 頁、5-6 頁查核表之勾選取消，並於備註欄註明「無此項」。

B. 綠建築設計獎勵：請附具與本府簽訂之協議書。

C. 建蔽率降低之獎勵：請補充圖說有關調降建蔽率（=65%-50%）所增加之法定空地配置。（規定：基地申請本項容積獎勵時，其所調降建蔽率所增加之法定空地，其中 50%需臨本計畫所指定之無遮簷公共開放空間；50%需作為相鄰基地之緩衝空間。）另依規其與綜合設計放寬之獎勵容積不得重複。

(4) 有關所屬計畫書規定之管制項目表列（附表三），其「應辦理都市設計審議地區/不符原則性規定」欄位（P. 5-3）填載有誤，請修正。

(二) 「晨曦建設新竹市古峰段 256 等 7 筆地號住宅新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

本案依下列委員及業務單位意見修正後，再提送委員會審議，並請於預定審議日 7 日前送達本府，俾利審查作業：

1. 本案所提送報告書內容，經查尚有多項未符該細部計畫之土地管制規定，請向本府業管單位釐清後，依規檢討修正。

2. 都市發展處意見：

- (1) 本案之甲之一種風景區係於新竹都市計畫(青草湖風景區)細部計畫(第二次通盤檢討)案內由乙種風景區變更為甲之一種風景區，依其附帶條件規定，該甲之一種風景區應一次整體開發，本案申請基地所列地號未包括該街廓全部地號，案名及其內容請修正說明。
- (2) 案內建築基地毗鄰乙種風景區或保護區，請依規定設置隔離綠帶或退縮建築達 10 公尺以上。
- (3) 依都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條規定，鄰里性公共設施包括鄰里性公園、中小學用地、兒童遊樂場、體育場所、停車場、綠地、廣場及市場等用地，故本案回饋條件需提供之鄰里公共設施，應依前項規定辦理，且提供之鄰里公共設施應開放供公眾使用，不得納入法定空地計算，另建築基地應集中配置。
- (4) 本案依「建築技術規則/建築設計施工篇」第 263 條規定，基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道乙節，如未依規退縮者，仍須經本府業管單位(工務處)認可辦理。

七、散會：上午 12 時 20 分。