

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一四二次委員會會議紀錄**

一、時 間：中華民國 101 年 10 月 24 日上午 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：吳副主任委員宗錕(前半段)、陳委員榮村(後半段) 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一四一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、報告案：

(一)「新竹市香山區大庄國民小學和平樓 C 棟拆建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

(二)「德利森科技新竹市東明段 1045 地號廠房新建工程」都市設計審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意追認。

七、審議案：

(一)「創富開發新竹市光武段 1049 等 8 筆地號商場、影城新建工程」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. 有關機車停車位規劃，請集中獨立留設，以避免汽、機車行車交滯，影響車行安全。
2. 行動不便者停車格部分，請留設於鄰近梯廳處，並避免跨越車道。

3. 本案採機械停車規劃乙節，請補充說明對人流、車流及都市環境之益處。另建議評估增開挖地下一層，且改採平面停車方式規劃之可行性，以利停車便利性。
4. 本案植栽數量過少，請考量增加數量及樹種多樣化。
5. 喬木植栽（流蘇、楓香）株距5米，其配置圖面標示間距約3米，請考量植栽生長空間予以改善。
6. 外部開放空間規劃，請考量外部使用、停等空間及對都市環境公益，予以更友善處理。
7. 有關夜間燈光規劃部分，請考量鄰近住宅及學校，避免LED造成光害問題，並予分析說明。
8. 請考量本案整體開發目標、概念，並加以敘述於都市設計定位。
9. 依報告書 P. 附 1-3-11 所載停車評估需求量與實設數量未符，請補充說明之。
10. 本案建物使用性質，將影響附近都市景觀，請審慎考量規劃。
11. 停車出入口之儲存空間，請依實際使用性質妥善規劃。
12. 有關計程車排班處，請補充人流安全分析。
13. 請補充緊急狀況之應變計畫。
14. 請補充本次規劃與原核准採全街廓開發之差異性。
15. 本案停車需求數，請依影城使用人數量推估，以符實際使用之需。
16. 交通處意見：
 - (1) 停車場部分，請一律標示迴轉半徑。另機車停車動線散亂，地面未標示停車方向，車道上規劃 1 米「人行道」，但行至「214」、「215」停車格時動線受阻。請全面檢視機車停車格配置及停車後人行動線規劃。
 - (2) 報告書 P5-3 頁，所謂「商辦大樓」若為左側辦公大樓，據悉該建案已取消車位共用計畫，請更新報告書內容；另為因應開幕初期爆增之汽、機車停車需求，請研擬停車位供給不足之解決方案。
 - (3) 報告書 P5-12，請補充說明平均等候長度、平均等候時間之推估模式。表 5.7-2 請增列「服務率」一欄。
 - (4) 人行道與汽機車出入口交會處，高程差部分請依「市區道路及附屬工程設計規範」及「市區道路人行道設計手冊」設置緩坡或順平處理，並加強警示燈、反射鏡及蜂鳴器等警示裝置。

17. 都市發展處意見：

- (1) 有關 P. 4-19~P. 4-28 相關法令檢討乙節，請依據本府 100 年 10 月 12 日公告發布實施「變更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(土地使用分區管制要點、都市設計準則及開發獎勵要點)專案通盤檢討」案規定檢討修正。
- (2) 修正辦理情形對照表：
 - A. 有關「交通處/編號 1」之辦理情形「…依據市都委會第 124 次…」乙節，易與「都市計畫委員會」混淆，請修正。
 - B. 審查意見欄位，多處文字誤植(如：都市發展處 4、5…)，請查明修正。
 - C. 查部分參照頁碼有誤(都市發展處 1、4…)，請查明修正。
- (3) 請檢附依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議收費標準」規定繳納審議費之憑證。
- (4) 有關汽車停車空間及機車停車空間之檢討，請於附表三查核表之備註欄標示對應頁碼。
- (5) P. 6-1「地下臺層平面圖」文字誤植部分，請修正。

(二)「**豐邑建設新竹市光武段 1066 等 4 筆地號店舖、集合住宅新建工程**」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及相關單位意見修正，並經李委員麗雪審視後通過，惟相關開發獎勵值如經相關業務權責單位確認有變動者，請依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」第六點規定辦理：
 - (1) 有關鄰慈雲路側喬木採雞蛋花部分，建議改採樹型較高、原生樹種。另本案植栽儘量選擇誘蝶、誘鳥之種類。
 - (2) 地下停車場入口規劃於慈雲路側，且鄰近交通流量大之高架橋路口，請研擬改善機制。
 - (3) 有關停車獎勵部分，查基地西南側規劃有公共停車場(停一)，故請依「新竹市建築物增設停車空間供公眾使用鼓勵辦法」規定檢討，並請向本府業管單位釐清確認，是否涉及該辦法第 3 條所載半徑二百公尺範圍內乙節，且於圖面標示相關尺寸。

- (4) 有關停車獎勵相關檢討表格，請依最新「新竹市建築物增設停車空間供公眾使用鼓勵辦法」規定辦理更正及檢討。
- (5) 本案部分外牆開口(窗口、陽臺等)距離道路超過 11 公尺，請依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢討規劃(如：可供雲梯車進入建築基地之道路)。
- (6) 植栽表所載規格有誤，請檢討更正。
- (7) 本案退縮 4 米帶狀式開放空間之景觀植栽部分，請配合基地北側綠帶予以規劃。
- (8) 本案位處帶狀式開放空間之喬木種植於露地，故 P. 2-9-1 植栽剖面圖(A)，請修正。
- (9) 本案相關容積獎勵面積檢討，請再予檢核。
- (10) 請補充住戶相關防災計畫。
- (11) 行動不便者停車格部分，請留設於鄰近梯廳處，並避免跨越車道，另停車格圖示未明，請改善。
- (12) 有關交通評估部分，請補充採行徑方式評估圖說。
- (13) 有關垃圾處理室位置，建請考量住戶投遞便利性，予以妥適改善。
- (14) 本案地下停車出入方向，經委員會討論後，原則同意由慈濟路進入，由慈雲路駛離，並應配合設置相關交通管制設施，且納入公寓大廈規約中規範之。
- (15) 機車停車位數量恐不敷需求，建議酌予增設，以免嗣後車輛恣意停放。
- (16) 請補充說明本案開放空間對都市景觀之公益性。
- (17) 交通處意見：
 - A. 有關 101 年 9 月 25 日府都發字第 1010118121 號函本處意見 1-(1)、(2)，請規劃單位提請委員會決議，並對可能產生之交通衝擊多加說明。例如：停車場入口處與竹科聯絡道下高架橋處之距離為何？下橋車輛是否會直接轉向駛入基地？若是，其減速、轉向及穿越慈雲路再停等進入地下停車場之過程於尖峰時段是否對車流造成影響？若否，其繞行動線為何？
 - B. 機車停車場建請一併標示地面指向線及設置行人導引燈箱。
 - C. 報告書第 0-6 頁，行動不便者車位數量計算，未達整數部分其零數應設置一輛，故總數應為 13 格($624 \times 2\% = 12.48$)。

(18)都市發展處意見：

- A. 有關所屬細部計畫規定略以「…臨兩條以上道路之建築基地，其地下停車場出入口不得由主要道路進出為原則…」，故本案規劃以慈雲路為地下停車場入口乙節，提請「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議。
 - B. 有關修正辦理情形對照表之審查意見欄位，多處文字誤植(如：交通處 1/都市發展處 1、5、6…)，請查明修正。
 - C. P. 3-10、P. 3-10「…植栽說明」文字誤植部分，請修正。
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。

八、散會：中午 12 時 30 分。