

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」  
第一五六次委員會會議紀錄**

一、時 間：中華民國 102 年 6 月 20 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：吳副召集人宗鎰

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一五五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)「新竹市林森立體停車場(BOT)計畫案」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，並經卓委員訓榮、徐委員豪廷審視後通過：

(1) 本案停車位實際需求數，請向本府交通處釐清確認後依規辦理。

(2) 有關商場員工之停車需求高於顧客需求，顯非合理，請確實評估交通需求，並補充相關說明。

(3) 請考量於面護城河側，規劃空中花園可行性。

(4) 有關臨信義街之 1 至 3 層立面採玻璃建材，似無法與當地都市紋理、歷史人文有所關聯性，且應考量建物空調耗損，建請妥適規劃以利形塑本市歷史風貌。

(5) 請預留未來與鄰近街廓設置立體連通之銜接空間、結構承載等規劃。

(6) 請補充說明本案之停車管理系統，另請規劃 eTeg、刷卡等收費方式，避免因停等進入停車場而造成車道阻塞。

(7) 請於圖面標明建築線位置，另 P. 4-14 請補充建築物高度檢討相關計算式。

- (8) 請檢討林森路側停車場入口處之兩車道迴轉半徑。
  - (9) 建請考量停車場入口閘門設置於四樓可行性。
  - (10) 請於停車樓層載明各大小車位數，並於圖面標註尺寸。
  - (11) 無障礙車位尺寸標註有誤，另請補充無障礙車位數相關檢討。
  - (12) 請補充車道處剖立面圖，以利審視。
  - (13) 請確認地下開挖率。
  - (14) 請分析本案對附近交通之衝擊影響。
  - (15) 請增加地面層綠化及透水規劃，以減輕熱島效應。
  - (16) 請補充說明如何引導車輛出場不直接左轉行駛。
  - (17) 建請參考明志書院停車場之迴轉半徑規劃。
  - (18) 停車場之廁所規劃不佳，建請妥適擇處每層予以增設。
  - (19) 電梯梯廳規劃恰處於車道迴轉處，請考量行人穿越車道及車行安全，研擬相關改善機制及設備。
  - (20) 梯廳入口規劃較小，建請妥適予以加寬。
  - (21) 有關綠建築檢討規劃部分，請具體補充說明。
  - (22) 四公尺無遮簷帶狀式公共開放空間之植栽部分，臨信義街側請依該細部計畫都市設計準則規定種植；另林森路側因有車道出入口規劃，故請妥適擇處種植灌木。
  - (23) 交通處意見：
    - ① 本案樓層間引道及車道皆採用「單向通行」設計，惟實際上常有不同樓層間來回尋找空位的情況；請說明本案設計是否允許此一行為。若是，各樓層出入口處與單向動線是否會產生交織；若否，請說明如何因應此一使用行為，例如：是否規劃於某一樓層進行迴轉。
    - ② 各樓層進場、出場位置不同，地面指向線亦不同，請補充說明停車及行人指示系統如何規劃。
    - ③ 動態資訊系統（例如：空位數量看板）影響本案駕駛行為甚鉅，請補充說明該系統如何規劃（例如：僅設置於入口處或各樓層入口皆設置）。
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)送業務單位審核後，轉請上開兩委員審認無誤，再予依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。
  3. 有關經審議通過案件，請申請者於審查通過日起3個月內提送備查資料，未依規定提送者原送審案件廢止，並應重新申請。

(二)「鑫奕建設新竹市親仁段二小段5地號集合住宅新建工程」(第二次變更設計)都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依下列委員及相關單位意見修正，並經詹委員政達、李委員謀定審視後通過：
  - (1) 本案變更設計後之開放空間規劃變零碎，阻斷原規劃良好穿越性，且民眾可及性及便利性變差，未符原核定之精神，請檢討修正。
  - (2) 請補充說明公共服務空間獎勵 2.01%之法源依據。
  - (3) 請調整本案公共服務空間之配置形狀。
  - (4) 地下停車格之劃設、標註尺寸，應與嗣後現場劃設相符，以免造成消費糾紛。
  - (5) 交通處意見：
    - ①有關本處前意見 2，請參考新竹客運或本處網站資料，針對基地周邊市區公車及免費公車資料加以更新。
    - ②有關本處前意見 5，請將參考數據於報告書第 5-10 頁中補充說明。
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)送業務單位審核後，轉請上開兩委員審認無誤，再予依規辦理備查(報告書五份、電子檔光碟片二份)。
3. 有關經審議通過案件，請申請者於審查通過日起 3 個月內提送備查資料，未依規定提送者原送審案件廢止，並應重新申請。

(三)「李謀定等 1 人新竹市東明段 341 地號等 1 筆土地開發許可審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 李委員謀定因與本審議案件涉有關係，故依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第九點規定辦理。
2. 本案依下列委員及相關單位意見修正後，先送業務單位審視，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) 請補充說明無法與鄰地整併緣由，並檢附鄰地土地登記簿所有權人資料。
  - (2) 請具體說明如採捐地方式之土地利用性。

(3) 有關如採繳交回饋代金方式，請依都審委員會第120次會議決議規定辦理。

3. 交通處意見：

法規檢討部分建請補充「都市計畫工業區檢討變更審議規範」。

4. 都市發展處意見：

- (1) P. 22第七層用途辦公室、集合住宅，與P. 23查核表內容不符；本案倘完成開發許可程序，未來建築請依土地使用分區管制要點「(十一)本地區內之建築物非供住宅使用之樓層，其同層及以下各樓層均應非供住宅使用」規定辦理。
- (2) 本案基地位於自來水水質保護區，是否需實施環境影響評估乙節，請檢附該主管機關及目的事業主管機關同意相關文件。
- (3) 有關修正辦理情形對照表(依據102年6月5日)之審查意見，係本府相關單位初審意見，非屬提送委員會之審議意見，故辦理情形所載「謝謝委員指導」乙辭，請刪除。
- (4) P-59方案一之繳交金額應核算至個位數，請修正。
- (5) P-60有關依鄰近基地之3宗使用性質相同土地近3年平均土地公告現值，應採以100年至102年3年計算之，請修正。
- (6) 本案繳交代金金額所採方案，應擇金額較高者，請修正。
- (7) 有關修正辦理情形對照表之審查意見，部分文字誤植(如：項次14、15、16《4》……)，請修正。

七、散會：下午1時50分。