

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一七三次委員會會議紀錄**

一、時間：中華民國 103 年 4 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：吳副召集人宗祺

記錄：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一七二次委員會會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查。

六、審議案：

(一)「全球人壽新竹市光武段 143、1002 等 2 筆地號商業、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. 本案請依下列委員及相關單位意見修正，並於兩個月內提出跨街廓整體交通影響評估及立體連通串聯報告，經提送委員會報告通過後，始得辦理本案核定：

- (1) 有關交通衝擊影響評估之目標年乙節，請補充說明如何訂定及車輛預估方式。
- (2) 請補充如何因應未來如封閉埔頂路往慈雲路時，其相關交通動線規劃。
- (3) 請更新所附航照圖說。
- (4) 有關公道五路南、北向晨峰之道路服務水準評估範圍及意義未明，請補充說明。
- (5) 請補充說明立體垂直綠化之樹種如何維護及首次施種為何者，恐開發建築後與 P. 3-49 模擬意象有所差異。另請考量後續維管問題。
- (6) 請釐清停車獎勵新舊法規適用，並依規檢討修正圖說。
- (7) 地下停車場部分車道迴轉半徑不足且碰撞結構柱，請依規檢討修正。
- (8) 請檢視屋頂花園之植栽穴覆土深度，以利植栽生長。

- (9) 有關種植於五樓沿街面之落雨松，請考量其根系不利於人工地盤存活，建請改植其他樹種。
- (10) 有關高樓層住宅種植喬木，建議改植灌木，以利後續維護管理及安全性。
- (11) 有關二、三樓為商場及電子遊戲場使用，請依規檢討防火區劃及步行距離。
- (12) 獎勵停車位配置方式，請以全層由地下一層逐層向下配置，而非採分半方式配置。
- (13) 本基地使用分區為商務專用區，主要使用為商業用途，故地下停車位配置方式，請將商場使用車位設置上層，而住宅使用部分規劃於下層。
- (14) 請補充跨街廓之整體交通動線(人、車)規劃圖說。
- (15) 交通處意見：
- ① 表 1-4 頁，慈雲路北向服務水準可由 A~F 不等，差距甚大，另「經國大橋—公道五路」晨昏峰同為 A 等級是否合理？請補充說明。
 - ② 報告書 P5-12 頁，有關營運期交通安全維持措施之設置及維護管理費用，包括反射鏡、軟質分向桿、警示燈及專人導引等，請開發單位承諾自行負擔，並於建置完成後洽本處確認。
 - ③ 請補充消防車輛救災通道及空間規劃。
 - ④ P5-11 頁，因本案開發量體極大，請說明汗水排放之承受水體為何？相關排放標準是否需先洽詢主管機關？請說明。
- (16) 都市發展處意見：
- ① 本案涉及台電架空線路下方(161 仟伏特新竹-六家紅白線)之建築基地，依規應於下地工程完工之日(99 年 12 月底)起三年內申請建造執照，始得申請「△V5 配合開發時程」4% 獎勵容積，查所附建造執照申請書日期為 102 年 3 月 27 日，且其所載量體與本次申請有所差距，請補充本府工務處同意補正相關文件，以利審查其獎勵額度(面積)。
 - ② 有關四米騎樓空間請依「新竹市都市計畫區騎樓設置標準」相關規定檢討留設，以利騎樓空間及人行通道延續。
 - ③ 請檢視位處車道(坡道) 下方停車位淨高，並依規修正。
 - ④ 有關逐次修正辦理情形對照表之修正依據，請加註發文日期，以利對照審查。

- ⑤有關申請「綜合設計放寬」之獎勵樓地板面積，經查本次提送與前提送第169次會議增加174.58m²，似與P.4-44檢討所載未符(增加有頂蓋沿街步道式開放空間/編號26)，請依規檢討修正。
- ⑥P.0-3「10.都市發展處意見(1)」開發時程獎勵面積與P.1-1及P.1-7所載不一致，請修正。
- ⑦有關「建築基地大規模開發」、「建築物增設公共停車空間」之獎勵樓地板面積，請再確認依規檢討修正。
- ⑧請再確認喬木植栽數量(如:楓香、光蠟樹)，另植栽配置請考量其綠覆範圍，避免因植栽重疊影響生長。
- ⑨有關所屬計畫書規定之管制項目表列(附表三)，查部分管制項目之參照頁次有誤，請查明修正。

七、散會：12時35分。