

**「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」**  
**第一八四次委員會會議紀錄**

一、時 間：中華民國 103 年 12 月 23 日上午 9 時 30 分

二、地 點：新竹市政府都市發展處(二樓會議室) 記錄：黃愛婷

三、主 持 人：吳副召集人宗錕(前半場)、翁委員義芳/鄭委員志強(後半場)

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一八三次委員會  
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、報告案：

(一)「新竹市東明段1092地號東勢里涼亭新建工程」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。

(二)「蔡根煌新竹市南華段399地號住宅新建工程」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。

(三)「佳陞建設新竹市信義段721地號土地集合住宅新建工程」(第一次  
變更設計)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)「全球人壽新竹市光埔計畫區S2-2、C25及C26商場、集合住宅新建  
工程」交通影響評估續審案

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，有關交通影響評估報告書  
部分並經簽會交通處無意見後通過：

(1) S2-2街廓：

①地下夾層圖示機車出入口位置，查與地面層景觀植栽配置  
衝突，請檢視修正。

- ②有關位處慈濟路側之停車場出入口，因距離路口較近，建議商業及住宅出入口配置地點互調，以免動線產生交滯。
- (2) C25街廓：
- ①停車場入口引道缺口地點，恐與COSTCO消費車流產生交滯，請研擬假日時段改善機制，建議於廣場式開放空間處另闢一入口，配合交通管制，將停等車輛予以內部化，避免佔用慈雲路車道，期有效改善路口交通問題。
- ②停車路線建議由彎曲改採直線規劃，以能儘速將車流引進地下停車場。
- (3) 目前規劃商業使用樓層，不得嗣後變更用途。
- (4) 有關停車場出入口位置，經查地面層與地下層圖示未符，請全面查明修正。
- (5) 建請本案與COSTCO商場作整體停車規劃，以改善附近區域停車問題。
- (6) 有關地下層跨街廓連通，規劃接駁車(巴士)及計程車載客區乙節，其通道淨高、寬度、照明、標誌(線)及號誌等規劃未明，請補充相關圖說。
- (7) 各層除住宅使用之公共停車場導引方式、停等空間容納量未明，請予標示並補充說明。
- (8) 為有效疏解附近車流，請配合運用新闢內灣線便道路線。
- (9) 交通處意見：
- ①埔頂一路單行道方向應為西往東方向，請修正。
- ②COSTCO頂埔一路對側「鑫豐資產管理新竹市光武段1015地號銀行、店鋪、辦公室及集合住宅新建工程」亦正進行都市計畫審議，該案之交通量及交通動線請加入評估。
- ③未來光埔計畫區開發後各路口路段交通量將趨近飽和，且本案汽機車停車供給超過三千輛以上，將造成該區衍伸交通需求增加；故本案針對公共運輸及接駁車部分請依下列事項妥為處理：
- A. 接駁車路線除新竹車站及新莊車站外，請增加竹北方向之接駁路線；另接駁車動線請提供基地外停車場轉乘功能。
- B. 為降低私有運具進入該區，請針對接駁車路線及班距提出規劃，並承諾未來將依據交通影響評估之路線班距行駛，若有變更亦須經本府同意。
- D. 基地內接駁車行駛動線及月台之容量請檢視是否足夠。
- E. 請評估經過該區之大眾運輸路線可否進入基地內接駁。

- ④由於慈雲路公道五路未來將成為本區域交通之瓶頸路口，請評估相關瓶頸點轉移後之交通衝擊影響分析。
  - ⑤未來商場於慈雲路口之進離場出入口處請加強動線管理，如加派指揮人員等方式，以減少進離場車流動線與主幹道混合車流動線發生干擾現象。
  - ⑥報告書中請廠商於開業後，請營運廠商務必於商場週年慶期間檢送相關交通維持計畫書送府審查，以減少尖峰交通需求量對週邊道路所造成之交通衝擊影響。
- (8) 都市發展處意見：
- ①有關位處占梅路下方路段之各層立體連通部分，僅能為車道通行使用且不得占用當停車空間，請配合修正相關圖說。
  - ②本案位於S2-2街廓之空間配置是否應退縮建築及部分土地位於工業區，應不得配置建物及計入空地比，請再檢視並修正。
2. 請檢送依決議1辦理修正之報告書(雙面印刷，並含歷次會議紀錄影本及審議意見修正對照表)乙份予業務單位審核後，再依規辦理備查(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。

八、散會：12時35分。