

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第一九七次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 5 月 2 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：陳委員永源 代

四、出席單位：詳簽到簿

記錄：黃愛婷

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一九六次委員會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：會議紀錄刻正簽核中，請併本次會議決議事項提送下次委員會議報告。

六、報告案：

(一)「德利森科技新竹市東明段1045地號廠房新建工程」(第三次變更設計)都市設計審議報告案

(二)「新宿實業新竹市民主段一小段21、22地號店舖、集合住宅新建工程」(第一次變更設計)都市設計審議報告案

(三)「威達電新竹市光復段267號等6筆地號土地新竹廠房新建工程」(第二次變更設計)都市設計審議報告案

(四)「林保焜新竹市東明段308、309-1地號土地」開發許可審議報告案

(五)「甲翌開發事業有限公司新竹市東光段161, 164號及中央段539號等三筆地號土地商業辦公大樓新建工程第一次變更設計」都市設計審議報告案

決議：本次會議所列5個報告案，因議程調整未作說明，請提送下次委員會議辦理報告追認。

七、審議案：

(一)「新竹市光埔計畫區S2-2、C25、C26跨街廓整體空間暨立體交通規劃」變更設計審議案

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，先送業務單位審視，再提送委員會審議：

1. 請彙整鄰近街廓(含COSTCO、鑫豐資產開發案、豐邑晴空匯、南側影城……等)之停車位數量，予以補充相關總表，並整體全面評估研提改善計畫。

2. 本案開發後，顯見將使目前附近交通服務水準更差，請妥善研擬改善措施。
3. 請補充說明本案之商業行為定位。
4. 請更新「交通衝擊影響評估」章節之調查資料，並補充假日流量及基地附近路口調查資料，研提具體交通衝擊減緩措施。
5. 請本案交通工程技師洽詢本府交通處，釐清附近交通管制措施，配合規劃相關人車交通動線。
6. 各街廓停車出入口之進出轉向，請確實於圖面標明檢核，以避免相互產生交滯。
7. 整體規劃案之停車場出入口設置地點，請不要緊鄰主要幹道(慈雲路)。
8. 本次變更後車位數增加，且C26街廓3層以上使用用途規劃為住宅，請評估調降開發規模，以降低衍生之交通衝擊。
9. 請評估第二層連通空橋設置必要性，以免因商業使用用途較少，嗣後民眾使用率不高，衍生維護管理問題。
10. 本次變更所規劃之住宅容積增加，其住宅車輛將加劇上下班時段交通問題。
11. 有關空橋之後續管理維護，擬納入該管委會公約辦理乙節，恐管委會不予配合維管。
12. 請考量基地內局部退縮通道，期減緩改善交通壅塞問題。
13. 有關未指定留設第2層公共人行通道部分，建議彙整相關資料，提送都市計畫委員會審議後憑辦。
14. 有關空橋系統部分，本案是否有與鄰地協調，評估其銜接後之效益。
15. 本案是否適用都市計畫法臺灣省施行細則第34條之3之規定，請釐清。
16. 交通處意見：

C26機車停車位設置較本市機車持有率明顯不足，且C25夜間無法承諾供C26住宅停放，恐造成停車問題外部化，仍請依前次審查意見增加足夠機車停車位。
17. 都市發展處意見：
 - ①有關公有地上方之空橋如作為建案通道部分，建請依規繳付使用費。
 - ②請將鄰近街廓之行車動線及停車出入口位置，一併套繪以利相關檢視。
 - ③本區段規劃為商業區，如大量規劃住宅使用，將使本區原規劃的公園、綠地、學校等公共設施供給量，將因新增之住宅人口使其嚴重不足，建請予降低開發量。

八、散會：中午12時30分。