

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第二〇七次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 5 月 12 日下午 2 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二〇五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。

(二)新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第二〇六次委員會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：另俟會議紀錄核准，再予提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理該次會議決議報告。

六、報告案：

(一)「新竹市南門段二小段111地號等5筆土地店舖工程(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。

(二)「新竹市北門段2217地號等1筆土地住宅新建工程」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)「台灣普羅卡科技有限公司新竹市光復段256地號等3筆土地廠房工程(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。

(四)「新竹市中山段三小段318地號等1筆地號土地住宅新建工程」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。

(五)「新竹市立新科國民中學司令台新建工程」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)「新竹市光武段143、1022地號商場、辦公及集合住宅新建工程」(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後，先送業務單位審視，再提送委員會審議：

(1) 公共開放空間部分：

- ①有關街角鋪面景觀意象，請與鄰近街廓既有規劃有所呼應。
- ②有關於街角開放空間落柱部分，建議採長跨距方式設計，以免因落柱影響行車視線及市容景觀。
- ③本次變更因樓層高度限制，提高地坪高程，將影響開放空間效益。
- ④請依規檢視沿街步道式開放空間之退縮寬度，避免障礙物影響通行。
- ⑤有關開放空間面積檢討部分，P4-42 將部分沿街步道式延伸空間或裝卸車位處納入計算，非屬合理。
- ⑥P3-50a，原規劃之公共藝術雕塑品顯富趣味性，且與空間融入關係較佳，建議維持原方案。
- ⑦本次變更後之街角景觀自明性稍弱，建議由鋪面、材質、色彩等面向處理，以強調街角廣場自明性。

(2) 第二層人行通道部分：

- ①請考量第二層人行通道之多元化功能，期能與二樓之商場牆面相互呼應，營造更具彈性且活潑之空間。
- ②有關「公益服務設施使用」獎勵容積部分，應避免為獲容積獎勵而作不必要之設施。

- ③有關指定留設第二層公共人行道之地坪高程及立體連通設施部分，請依所屬都市計畫書規定設置，與周邊基地順平。
- (3) 景觀植栽部分：
- ①請補充各樓層植栽之管理維護計畫。
- ②有關種植於沿街步道式開放空間之行道樹，請盡量採雙排喬木方式規劃，並避免種植於人工覆土層，以利景觀意象及開放空間效益。
- ③P3-48a，第3、4層景觀剖面圖，其植栽之覆土邊坡未妥善處理，另因各棟建物圍塑恐採光不足，建請擇較耐陰之樹種。
- (4) 停車交通部分：
- ①本次變更設計其汽車、機車停車量大幅減少，請確實評估停車需求及相關交通影響分析。
- ②P4-14a，行動不便者之停車位，請配置於地下一層緊鄰梯廳處，且應避免跨越車道。另請考量行動不便者之機車位需求。
- ③有關規劃於地下4層停車場之機械停車位進出動線未明，請補充商場及住宅的分界管制機制。
- ④請將鄰地COSTCO購物商場配置套疊，以利檢視相關景觀規劃介面及交通動線。
- ⑤P3-7a，本案商場停車場出入口位置，鄰近COSTCO商場車道出口，請妥善規劃交通動線，避免產生交滯之交通節點。
- ⑥請確認停車獎勵適用時程，並依規檢討相關設置及獨立區劃。
- ⑦請補充採機械停車位方式規劃緣由，建請採平面方式配置，以符效益。
- ⑧本次變更其商業空間面積減少，請重新評估計程車臨停區需求性。
- (5) 第3、4層規劃多戶小坪數辦公室，其配置疑似套房規劃，且樓高至6米，顯非合理，請補充說明規劃緣由。
- (6) 本案規劃多單元之辦公室，請依規檢討無障礙廁所之設置。
- (7) 有關零星工業區是否納入本案基地範圍，案涉該區分所有權人之土地持分問題，請洽詢本府工務處釐清適法相關問題。
- (8) 冷卻塔設置於零星工業區，且鄰近既成建物，請研擬針對噪音及產生水滴之問題對策。
- (9) 本案位於「商務專用區」，請載明供作住宅使用之樓地板面積，應低於總樓地板面積之50%。

(10)本案請依本市環境保護局召開之環境影響差異分析報告審查會議決議辦理，其案涉申請銀級綠建築標章乙節，請依規簽訂協議書，並依規繳付基準容積之6%獎勵容積保證金。

(11)本案辦公室不得當住宅銷售，並載明納入住戶規約。

(12)新竹市環境保護局意見：

①查「全球人壽-新竹市光武段143、1002地號商業大樓、集合住宅新建工程環境影響說明書」業經本府審查通過，若涉及變更原申請內容，請開發單位依環評法相關規定完成變更程序。

②富宇建設股份有限公司所提「全球人壽-新竹市光武段143、1002地號商業大樓、集合住宅新建工程環境影響差異分析報告」，業於106年3月20日召開第1次初審會議，會議決議略以，綠建築標章部分，仍請維持原環說書承諾之取得銀級綠建築標章。開發單位並於所提環境影響差異分析報告（修正本），承諾取得銀級綠建築標章。

③106年5月5日召開環境影響差異分析報告第2次初審會議，會議決議略以，建議審核修正通過，開發單位應依委員意見補充、修正，經有關委員及機關確認後，提本府環境影響評估審查委員會討論。

(13)交通處意見：

①報告書P1-1a、P3-1a機車停車數不同，另請確認與環評一致。

②無障礙車位數量（含汽機車）請依規定檢討，另請再檢視各無障礙車位位置適宜性，建議緊鄰梯廳並避免跨越車道，以維身障者安全。

(14)都市發展處意見：

①有關認養人行道作為計程車排班相關圖說，應經本府相關業管單位(工務處養護工程科)認可，以免影響行人通行。

②本案基地分屬二種使用分區，有關基地面積、建蔽率及容積率等相關建管法規檢討，請依規釐清修正報告書內容。

2.請申請者於收受會議紀錄之日起3個月內，提送修正之報告書資料至府，俾利續辦審議事宜。

八、散會：下午4時30分。