

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第二一〇次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 9 月 14 日下午 2 時 0 分

二、地點：新竹市政府第一會議室

三、主持人：陳委員永源 代

四、出席單位：詳簽到簿

記錄：陳冠民

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二〇九次委員會議決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：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329地號等7筆土地南門里集會所擴建工程」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)「天竹建設新竹市唐高段421地號、成德段287-11地號土地店鋪、集合住宅新建工程」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)「周建國等7人新竹市榮光段三小段44-4地號等20筆地號土地」開發許可審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查及追認。

(四)「黃陳雲鶯新竹市東光段537-4地號等乙筆土地」開發許可審議報告案

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查及追認。

七、審議案：

(一)「僑馥建築經理新竹市光武段1002地號商業、辦公室及集合住宅建设工程（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，提送本府並送請2位委員及相關單位審視確認後通過：

(1) 公共開放空間部分：

①有關埔頂一路之沿街式開放空間，請留設8米無遮簷帶狀式人行空間為原則，避免頂蓋式結構物或兩庇影響內側排喬木樹冠之生長空間。

②P1-44頁人行道樹穴設計部分，雙排喬木植栽樹穴高度請與人行道齊平處理，以增進人行空間的舒適性與穿透性。

③P1-44頁人行道街道傢俱部分，請移除街道傢俱兩側的溝縫設計，避免致生行人損傷及垃圾囤積之疑慮；另建議樹穴與街道傢俱採分開設計，以利樹穴與人行道整平設計。

④有關埔頂一路與慈濟路側之街角廣場落柱位置，請予以退縮及減少結構柱設置，以維持街角廣場的完整性。

(2) 第二層人行通道部分：

①有關慈濟路側連通基地南側之二層人行通道部分，請避免不必要留設在街角廣場上的空橋單元，以利結構柱的退縮設計。

②請說明慈濟路側二層人行通道的高度，並考量人行通道設置於南、北側的單元是否會影響大型工程車或消防車轉彎視角及行車動線。

(3) 景觀植栽部分：

①P1-14至P1-16頁之喬木植栽配置多採用樟樹、楓香等冠幅寬大之樹種，惟各植栽間距僅維持4公尺寬，不利於樹冠生長，請再調整樹距。

②部分喬木植栽樹種請選用符合當地生長環境之品種，以利後續植栽生長效果及市容景觀。

(4)交通動線及停車計畫部分:

- ①P1-32頁至P1-39頁之地下停車位及慈濟路路邊停車彎停車空間，停車位角度小於三十度之停車位尺寸不正確，請檢核修正。
 - ②考量埔頂一路為單行道，且基地西側緊鄰COSTCO商場汽機車出入口，本案埔頂一路側之地下停車場出口規劃，僅准予商場及辦公車輛駛離，不同意車輛進入；慈濟一路側之地下停車場出入口，則作為住宅車輛出入，商場、辦公室車輛進入之規劃。
 - ③依P0-13頁，本案汽車位需求為448席，法定留設應為520席，實設卻高達789席，請說明增設數量之規劃考量，另請考量基地周邊交通服務水準，停車位數以符合法定留設數為原則。
 - ④依P0-13頁，本案機車位需求為800席，法定留設應為478席，實設為698席，住宅機車位不足需求部分擬透過商用機車位於離峰時段彈性撥用，惟考量住宅機車於停放後，可能不再駛離，持續停放在商用停車位，尚存有管理問題，請說明後續解決方案。
- (5)本案3樓至21樓採小坪數辦公室，於面積檢討表上屬於商業使用性質，請於後續建造執照、使用執照、公寓大廈住戶規約加註載明不得作為住宅出租銷售。
- (6)請說明P1-28a頁公共藝術品擺放位置之用意，另有關基座設計的高度是否容易造成兒童攀爬，致生危害，仍請述明。
- (7)有關P1-12、P1-13頁夜間照明部分，慈濟路側二層人行通道，請加強燈光照明，以利晚間民眾通行之安全，避免造成都市空間內的安全死角。
- (8)新竹市環境保護局意見：
- ①本局前次書面意見第一點(府都發字第1060115204號函)，本案修正內容剔除北側光武段143地號土地，與刻正辦理環評變更書件之基地範圍不同，開發單位所回復辦理情形為「會一併變更」，前開環境影響差異分析報告業於106年9月7日經本府環評大會審查通過，惟開發單位並未提出基地範圍變更之申請，請說明。
 - ②本案環境影響差異分析如涉及變更原申請內容，請依環評法相關規定辦理變更程序。

(9)都市發展處意見：

- ①請檢附本案交通影響評估資料，俾利審核。
- ②有關本案慈濟路側「認養人行道」作為停車彎部分，應依內政部營建署之『市區道路及附屬工程設計』相關規定辦理，由起造人負責施工及相關維護費用。若經查有不符前開設計規範而致生國家賠償事件，應由起造人負擔相關責任。
- ③有關本案汽、機車位法定停車數核算，請檢附計算過程。
- ④P1-1a頁，本案綜合設計放寬獎勵及公共設施獎勵樓地板面積相對於第一次變更設計有所增加，請以對照圖說標註前後獎勵面積之核算值。
- ⑤依內政部營建署民國87年台內營字第8772186號解釋函內容，若於變更設計階段欲適用建造執照申請時之法令規定，不得增加原核准之容積樓地板面積，惠請本案依相關規定檢討，並由建築師簽證。

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。

(二)「新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區-東區千甲段、復興段、新莊段、關東段、國道段、光武段121-2等共1286筆地號公園、綠地、廣場、公(兒)、停車場、道路用地新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1.本案依下列委員及相關單位意見修正後，提送本府並送請2位委員及相關單位審視確認後通過：

(1)公共開放空間部分：

- ①本案公園用地規劃，多強調公園景觀配置，未說明公園對周遭社區居民之影響與正面效益，請補充說明。
- ②本案柯子湖溪及溪埔子冷水坑溪排水計畫雖已核定，除了工程面的考量外，能否透過設計讓水與鄰近公園用地有所互動及親水關係。
- ③本案公園用地及綠帶的串聯，建議以三大廊帶來看，其一，為柯子湖溪沿線；其次，為冷水坑溪沿線；再者，為

其他綠帶。兩溪沿線部分，請考量水體、水質的品質。

(2)景觀植栽部分：

- ①本案基地有台鐵內灣支線行經，部分公園用地會緊鄰鐵路動線，公園用地應針對鐵道沿線進行視覺景觀的構想及斷面分析，以提升公園對車行旅客的視覺效益。
- ②本案冷水坑溪之護岸，建議採用乾砌石護岸手法，以維持護岸多孔隙之特性。
- ③公園用地多配置木棧道與木棧平臺，其材質易腐蝕損壞，建議採用高壓水泥磚與花崗石。
- ④由公園用地1-8現況照來看，其林相完整，未來若採整平方式處理，請進行樹種調查及研擬移植與保存計畫，避免有損害珍貴樹種之疑慮。
- ⑤有關本案計畫道路4-6-15M上之百年荊桐，請予以保留。

(3)交通動線部分：

- ①本案屬整體細部計畫範圍之規劃，報告書第127頁之人行動線僅考量到公園內部的規劃，應予以考量整體範圍內人行與自行車動線之串聯。
- ②公園用地1-6、1-7有設置自行車動線，請考量動線串聯計畫範圍內其他街廓，以提升綠色運具之效益。

(4)本案範圍內區劃之農業區，請評估其灌溉系統是否完整，以利後續農產施作的維持。

(5)本案公園用地內的兒童遊樂器具多採用高明度、高亮度的色調配置，不見得對於孩童的美感養成有正面助益，請妥善調配色彩設計。

(6)報告書第136頁之示意圖與現況規劃方案有所不一致，請檢核修正。

(7)埔頂路道路景觀配置僅規劃北側，建議納入南側之配置現況一併考量。

(8)新竹市環境保護局意見：

- ①「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫案環境影響說明書」前經本府審查通過，並於102年10月24日以府授環綜字第10203693261號公告審查結論在案，開發單位所提環境影響差異分析報告業於106年9月7日經本府環評大會審查通過。

②本案環境影響差異分析如涉及變更原申請內容，請依環評法相關規定辦理變更程序。

(9)都市發展處意見：

①報告書第123頁，於無遮簷帶狀公共開放空間採3米寬之雙排植栽，請檢討是否空間是否足夠雙排喬木之樹冠生長。

②報告書第5至13頁，請檢核查核表備註欄之對應書圖頁面是否正確。

③報告書地籍清冊請予以編列序號，請便檢核土地筆數。

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5時20分。