

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第二一六次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 1 月 26 日上午 09 時 30 分

二、地點：新竹市政府都市發展處二樓會議室

三、主持人：吳委員堂安 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二一三次、二一四次及二一五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。

六、審議案：

(一)「欣榮建設新竹市北門段1100地號等二筆土地店鋪、集合住宅(第一次變更設計)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，提送本府相關單位審視確認後通過：

(1)請留意安全梯開口與陽台的步行距離，並依建築技術規則第九十三條相關規定檢討。

(2)AC空調主機部分，其欄杆間隔與高度，似乎無法達到遮蔽效果，請檢核改善並以圖說說明。

(3)報告書第4-13頁，編號33、34之汽車位，僅一席能夠便於停放，建請考量調整汽車位位置。

(4)報告書第4-13頁，編號65至72之機車位設置有點勉強，是否會影響汽車出入動線，請說明並檢討修正

(5)請補充本案機車採用昇降機停放之進出動線。

(6)報告書3-5頁，本案汽車、機車與人行進出動線將有所衝突，

請提出相對管制措施，並以圖說說明。

(7)都市發展處意見：

- ①本案地籍謄本面積資訊與申請範圍不符，請更新地籍謄本。
- ②報告書3-19頁及4-13頁，編號70-73機車位設置於植草磚上，恐不利機車立柱停放，請考量調整鋪面或車位位置。

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)「臺灣迪卡儂新竹市光武段1016等13筆地號商場新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案除交通衝擊與停車動線部分，依下列委員及相關單位意見修正，先送業務單位審視無誤後通過；有關交通衝擊與停車動線部分，依意見修正後，另邀集交通處及二位委員再行召開審議。

(1)公共空間部分：

- ①報告書3-2頁，為利慈雲路與埔頂二路之街角廣場整體留設效益，請調整單車停車空間的擺放位置，勿留設於街角廣場上，並請考量增加該廣場的地景與植栽。
- ②有關占梅路與埔頂二路之街角廣場，較偏向於純植栽帶的配置，建請調整活動空間的比例，以提升人為活動之可能性。
- ③基地臨慈雲路側的帶狀公共空間，除遊戲設施外，請補充適當之街道傢俱，以利休憩使用。
- ④本案第三層戶外空間已有籃球場設置，慈雲路側的簡易籃球場建議改為休憩友善空間的留設。
- ⑤臨街帶狀公共空間靠近出入口部分，請考量施作街道傢俱。

(2)景觀植栽部分：

- ①報告書3-14頁，慈雲路側栽種約23株臺灣欒木，其樹距過於密集，請考量樹距的適當配置，以免樹冠幅寬不足。
- ②第三層戶外空間周邊請進行綠化植栽，以增加其屋頂綠化之實質效益。
- ③第二層人行空橋請考量增加植栽綠化的可能。

- ④報告書3-15頁，轉彎車道東側僅採用兩種灌木植栽，請增加喬木之植栽以豐富其植栽景觀。
- ⑤頂樓菱形鋼網設置過多，請考量景觀美化與修飾，並請補充相關改善措施之細部圖說。
- (3)交通衝擊與停車動線部分：
- ①一層停車場退縮車道的部分，其閘門設置與車道出口距離相近，若出口停車車輛過多，進入車輛須等出口延滯排除後，才能停等；另有編號23至編號34之汽車位，恐有停車不便知困擾，請再思考本案停車場之車輛動線及進出口設置。
- ②報告書7-7-53頁，停車場周邊引導標誌牌面設置的位置、尺寸及方式(如：附掛或獨立桿)，請補充圖說說明。
- ③本案開發的交通衝擊須納入鄰近的COSTCO商場交通量一併考量，避免COSTCO的出口尖峰與本案基地入口尖峰相互衝擊，請補充統計及調查資料。
- ④本案鄰近道路路段交通量調查的部分，僅考量基地北側與東側路段，請以基地為調查中心，針對四周進行評估，且慈雲路評估段應至少包括埔頂三路段至公道五路段，請補充。
- ⑤報告書尚缺少詳細交通流量調查資料(如：路口交通轉向量)，請重新檢核補充。
- ⑥停車場周邊引導標誌牌面，尚請考量增加視覺美感，並補充圖說說明。
- ⑦建議本商場開設接駁車，俾利提升對周邊社區的服務性，可減少自小客車帶來的衝擊，並帶動商場效益。
- ⑧報告書尚缺少詳細交通流量調查資料(如：路口交通轉向量)，煩請檢核補充。
- ⑨報告書7-7-31頁，埔頂路(慈雲路-慈濟路段)旅行速率(平日晨峰、平日昏峰)為8.9km/hr、8.7km/hr，服務水準僅F級，請補充交通改善措施，並說明改善後之服務水準。
- ⑩報告書7-7-54頁，動態剩餘車位顯示器未說明實際設置地點與數量，並請補充顯示器設備的細部設計圖說。
- ⑪停車入場收費系統是否考量採用車牌辨識系統，請說明。
- ⑫停車場內部請考量設置停車位在席導引系統。
- ⑬第一層停車空間連接至地下一層的車行動線引導方式及設

施為何?，請補充圖說說明。

⑭報告書4-2頁，車道迴轉處之垂直汽車停車位，建議調整劃設位置。

⑮為因應基地周邊後續開發量及交通影響，本案商場未來須先取得本府交通維持計畫核可後，始得核發使用執照。

(4)第三層戶外空間設置有採光菱形網，建議北向採光。

(5)採光菱形網建議結合街道傢俱一併設置，並考量作為籃球場的觀眾席，調整其座落方向。

(6)有關夜間照明計畫，請針對活動需求高的空間或是出入口部分，局部將色溫調整為4000K。

(7)請以圖說說明本案基地與北側鄰地的介面處理方式。

(8)第二層人行空橋與第三層戶外空間，請說明開放與管制的時間，並考量作為夜間散步空間的可能。

(9)第三層戶外活動空間，請勿作出租使用。

(10)都市發展處意見：

①報告書3-20頁，遊戲設施示意圖與平面圖示似不相符，請修正。

②報告書4-2頁，基地臨慈雲路側之無障礙停車位，離昇降設備相距甚遠，且須透過步行於車道上才可到達，請考量行動不便者之便利性與安全性。

③報告書3-17頁，基地臨路側剖面圖中，未標註植栽樹穴尺寸、材質與覆土深度，請以彩圖說明。

2. 請檢送依決議1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，再依規辦理審議。

3. 交通衝擊與停車動線部分於後續提送審議時，本案所委託之交通技師需列席說明。

4. 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。

(三)「金旺宏實業新竹市武陵段453-3地號等17筆地號土地集合住宅新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案有關公共空間部分，依下列委員及相關單位意見修正：有關容積移轉部分，案涉突破原則性規定之基準容積10%移入量，仍須提送「新竹市都市更新及爭議處理審議會」進行公益性方案說明。

(1)公共空間部分：

- ①基地沿鐵道路側植栽建議可採雙排喬木及複層植栽設計。
- ②報告書第5-10頁，基地北側之植栽帶覆土深度尚足，僅栽種單一灌木過於可惜，請考量更多元的植栽種類選用。
- ③基地出入口的高程不一，請再確認整合，並補充圖說說明。
- ④冷氣主機室外機部分，格柵相距過大，請檢核修正。

(2)容積移轉部分：

- ①有關本案可移入容積欲突破該接受基地基準容積之百分之十的部分，尚請擬具完整之公益性回饋方案。
- ②公益性回饋方案之研擬，請考量依都市計畫容積移轉實施辦法第九條之一，採以折繳代金之方式移入容積；如申請人欲採取都市更新相關之公益性回饋方式，回饋內容仍須符合採折繳代金所計算之回饋數額，並經三家以上專業估價者查估後評定之。

2. 請檢送依決議1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)乙份予委員及業務單位審核，再依規辦理後續審議事宜。

3. 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。

九、散會：下午1時40分。