

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」

第二二一次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 8 月 6 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二二〇次委員會決議辦理情形

都市發展處報告：略。

決議：原則同意備查。

六、報告案：

(一)「理銘開發新竹市民主段243地號等1筆地號土地店舖、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。

(二)「新竹市三民國小附設幼兒園新建工程」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)「潤隆建設新竹市光武段1050-1地號住商大樓新建工程(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. 本案依委員及相關單位下列意見修正，先送本府相關單位審視後再提送委員會審議：

(1)公共空間部分：

- ①本案基地鄰接綠地用地一側，請檢核街道家具設置與人行動線是否有所衝突。
- ②報告書第3-7-4頁，請重新檢討汽機車進出口延滯空間之距離，勿占用無遮簷人行道、車道、騎樓空間。
- ③請檢討沿街步道式開放空間之供步行淨寬度。

(2)交通動線及停車計畫部分：

- ①請於圖說明確標示本案自行車車道及停車位。
- ②本案機車停車位數超過10部，未集中設置於地面層及地下一層，請檢討。
- ③報告書3-7-2頁，本案自行車如與機車共用進出入車道，易致生危害，請修正兩項運具之車道規劃。
- ④報告書3-12-21頁，機車車道動線不利行車安全，請調整。
- ⑤建議設置機車充電站，供獎勵停車位使用者充電。
- ⑥報告書5-6-16、5-6-17頁，基地開發後之路口服務水準低落，也未交代交通改善措施後之服務水準改善情形，請補充相關分析。
- ⑦報告書5-6-12頁，本案店鋪停車需求為汽車位27席、機車位24席，請說明消費者可停放之汽機車位及停放動線。
- ⑧除增加開挖地下層作停車使用，建請評估本案基地串連大眾運輸服務之可行性，以降低汽、機車造成得交通衝擊。
- ⑨本案設置一席裝卸車位於地下一層，其卸貨動線、垃圾清運動線規劃不利於地面層店鋪，請檢討裝卸車位及相關動線規劃。
- ⑩本案交通影響評估請補充交通工程技師簽證、評估報告書撰寫者姓名、履歷及簽章資料。

(3)景觀植栽部分：

- ①報告書3-18-2頁，喬木綠覆面積採每株 $16m^2$ 檢討，請一併於圖面檢討喬木植栽之株距。
- ②報告書第3-21-2頁，未設置街道傢俱部分，請維持喬木植栽樹穴與無遮簷人行道高程齊平設計。

(4)本案送審之規劃設計較前次許可之方案，在戶數、車位有大幅度之變更，於本都市計畫區將提高交通衝擊與土地容受力的負荷，建議可將本案部分住宅提供作為公共住宅租用，以舒緩本案造成之外部成本並符合大幅度變更設計之公益性與合理性。

(5)都市發展處意見：

- ①報告書第1-3-2頁，本案地下開挖規模與前次變更設計無異，惟地下層樓板面積大幅減少，請檢核數值是否錯誤。
- ②本案為容積移轉之接收基地，地下開率請依「新竹市都市計畫容積移轉審查許可規則」第九條辦理，並補充地下開挖率檢討計算與圖說。
- ③報告書4-6-2頁，廣場式開放空間臨接道路或沿街式開放空間之長度，請剔除臨接車道之長度計算，其有效係數應為零點六。
- ④申請人須取得本案南側之綠地用地認養同意文件，始得核發本次變更設計之建造執照。

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。

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。

八、散會：上午11時00分。