

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第二二二次委員會會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 10 月 5 日下午 15 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：陳副召集人章賢 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二二一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)「陳錦權新竹市關東段1125地號土地店舖、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)「加得塑膠有限公司新竹市仁愛段743地號土地廠房新建工程」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)「新竹市漁港直銷中心整建工程」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。

(四)「新竹市公有竹蓮零售市場增建工程」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. 本案因變更設計增設戶數所致生之交通衝擊影響，建請設計單位提出減少交通衝擊之解決方案，或另行研擬更為具體之公益性回饋方案。

2. 本案依委員及相關單位下列意見修正後，再提送委員會審議：

(1)公共空間部分：

- ①本案認養綠地的部分，請研擬後續的設施管理維護機制。
- ②南側綠地與本案基地做整體規劃設計，並不利於公共人行與學生通行使用，請在街道傢俱、植栽、鋪面及人行動線上利用設計手法作出公、私土地的區劃，並補充修正圖說。
- ③南側綠地在規劃設計上，新竹市政府如有後續計畫，申請單位應配合辦理施作。
- ④設計單位將整合相鄰基地作整合開發乙節，請考量於整體街廓內留設南北向之人行穿越空間，強化本計畫區的南北人行動線串接。

(2)交通動線及停車計畫部分：

- ①獎勵停車位之車道設計採用汽、機車混合車道，影響進出行車安全，請調整車道設計。
- ②機車車道於地下一層進入地下二層之迴轉設計不利行車安全，請調整相關設計。
- ③交通接駁車之乘載量、需求量請提出合理的評估數據。

(3)第二層人行空橋部分：

- ①第二層人行空橋部分，請考量於非營業時間也開放通行。
- ②本案商業單元以一、二樓作為同一出售單元，請確保二樓商業空間的活絡使用，並允許空橋行人便於進入二層商業空間。

(4)本案土地使用分區為第二種商業區，建築物規劃設計上卻是以住宅為主，與土地使用分區的原意不符，建議提升本案之商業服務機能。

(5)本案建築物有效採光部分，請依建築技術規則施工編第四十條至第四十二條逐條檢討，並檢附檢討說明及圖說。

(6)都市發展處意見：

①後續送審之報告書，請納入本府107年10月1日府都發字第1070149006號函審查意見修正辦理情形。

②報告書之土地使用管制及都市設計準則查核表中多數頁碼對應錯誤，請檢核修正。

2. 請檢送依決議1、2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：下午19時00分。