

「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 226 次委員會暨建造執照預審聯席審議會會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 3 月 18 日中午 12 時 00 分

二、地點：新竹市政府都市發展處二樓會議室

三、主持人：前半場 陳副召集人章賢 代；後半場 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、報告案：

(一)「博非科技股份有限公司新竹市鹽水段324-3地號等2筆土地廠房新建工程案」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)「茂訊系統工程股份有限公司新竹市仁愛段743-6地號等2筆土地廠房新建工程案」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)「鄭揚譯新竹市長春段1589等7筆地號土地店鋪、住宅地下層增建並變更使用」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)「利豐建設事業股份有限公司新竹市關東段754地號等2筆土地店鋪、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。

(五)「中華郵政股份有限公司新竹市復中段837-2地號等7筆土地郵務大

樓一樓變更用途」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。

(六)「廣鑫營造新竹市美山段614地號等3筆土地廠房新建工程」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。

(七)「新竹市東區高峰國民小學新(擴)建幼兒園」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)「宏富開發新竹市介壽段110地號等6筆地號及東橋段1001地號店鋪、辦公室、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. 為降低本案開發對周邊環境之交通衝擊，請設計單位參酌下列三項改善方案（擇一），納入報告書修正：

(1) 適度降低本案開發量體規模。

(2) 研擬交通衝擊改善方案，避免交通衝擊外部化。

(3) 研擬相關公益性回饋措施。

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) 公共開放空間部分：

① 本案植栽景觀、街道傢俱或立面規劃設計部分，請考量結合本地區之歷史文化。

② 本案棟距過窄，後續將致生本區風壓過大，請調整建築物間棟距。

③ 報告書第2-1-5頁，4-6-3頁，本案臨介壽路側之開放空間，請留設充足步行空間，使人行動線得以通達至本區南側之綠地(綠1-24)，並請補充該側步行空間景觀剖面。

- ④全區五案基地於地面層設置圍籬部分，請於全區平面圖說標註。
- ⑤報告書附件11，本案協助開闢與管理之綠地範圍，請說明後續管理權責如何由各建案分配；而各社區管委會承接管理事宜後，請說明如何持續維管。

(2)交通與人行動線部分：

- ①本案車道出入口請調整為單一出入口設置。
- ②請針對全區五案建築基地繪製交通動線說明圖。
- ③報告書第12-1-30頁，本案接駁車動線僅規劃新莊車站至本案基地，請考量基地旅運及通勤需求(檢附相關數據說明)配置相關動線。
- ④報告書第12-1-30頁，接駁車規劃請考量結合園區接駁車班次與動線。
- ⑤報告書第12-1-12頁，本基地請考量外來訪客之衍生旅次。
- ⑥報告書第2-3-5頁，YOUBIKE設置站位請考量鄰近主要幹道設置(介壽路)，另設置數量過少，未能滿足五區建案基地之需求，請再考量改善方案。

(3)建造執照預審部分：

- ①沿街步道式開放空間的定義為沿道路留設沿街步道，CD兩區均有部分開放空間未連接道路，不能計入開放空間檢討值，請修正。
- ②報告書部分文字誤植為「建築線指定」，請一併檢討修正。
- ③沿街式開放空間車道出入口，請勿計入開放空間計算值。

(4)報告書第4-6-13頁，店鋪S1、S2請調整至臨介壽路側設置，原店鋪位置調整為公共服務空間。

(5)報告書第9-1-1頁，本案垃圾存放空間與店鋪空間相距甚遠，請調整清運動線或垃圾空間。

(6)請依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議收費標準」繳納審議費，並檢附相關繳納憑證。

3. 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)乙份子業務單位審核。

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。

(二)「立盛開發新竹市介壽段110-4地號地號及東橋段10040地號等7筆土地店鋪、辦公室、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. 為降低本案開發對周邊環境之交通衝擊，請設計單位參酌下列三項改善方案（擇一），納入報告書修正：

(1)適度降低本案開發量體規模。

(2)研擬交通衝擊改善方案，避免交通衝擊外部化。

(3)研擬相關公益性回饋措施。

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)公共開放空間部分：

①本案植栽景觀、街道傢俱或立面規劃設計部分，請考量結合本地區之歷史文化。

②本案棟距過窄，後續將致生本區風壓過大，請調整建築物間棟距。

③全區五案基地於地面層設置圍籬部分，請於全區平面圖說標註。

④報告書附件11，本案協助開闢與管理之綠地範圍，請說明後續管理權責如何由各建案分配；而各社區管委會承接管理事宜後，請說明如何持續維管。

⑤報告書第6-1-5頁，本案車道空間請再向基地內側退縮4.5米，退縮部分高程請與開放空間齊平施作。

⑥報告書第2-1-4頁，本案基地跟北側公園、綠地(綠1-31、公1-22)之間請配置足夠寬度之人行空間串聯，並補充剖面圖說。

(2)交通與人行動線部分：

①請針對全區五案建築基地繪製交通動線說明圖。

- ②報告書第12-1-30頁，接駁車規劃請考量結合園區接駁車班次與動線。
- ③報告書第12-1-12頁，本基地請考量外來訪客之衍生旅次。
- ④報告書第12-1-30頁，本案接駁車動線僅規劃新莊車站至本案基地，請考量基地旅運及通勤需求(檢附相關數據說明)配置相關動線。
- ⑥報告書第2-3-5頁，YOUBIKE設置站位請考量鄰近主要幹道設置(介壽路)，另設置數量過少，未能滿足五區建案基地之需求，請再考量改善方案。

(3)建造執照預審部分：

- ①沿街步道式開放空間的定義為沿道路留設沿街步道，CD兩區均有部分開放空間未連接道路，不能計入開放空間檢討值，請修正。
 - ②報告書部分文字誤植為「建築線指定」，請一併檢討修正。
 - ③沿街式開放空間車道出入口，請勿計入開放空間計算值。
- (4)報告書第9-1-1頁，垃圾收集空間設置於地下室，垃圾清運動線與住戶車輛出入衝突，請說明改善措施。
- (5)請依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議收費標準」繳納審議費，並檢附相關繳納憑證。

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。

(三)「財團法人基督教會新竹錫安堂新竹市光復段739地號等6筆社會福利機構與宗教設施新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

- 1. 本案回饋代金部分，經本會考量案件屬公益性設施建築，後續以報告案形式提送本市都市計畫委員會，其回饋原則改採三家取最低價繳納；如相關規定經都市計畫委員會決議無法調整時，本案

維持最高價繳納。

2. 本案都市設計審議部分，依委員及相關單位下列意見修正後，提送本府業務單位審視後通過：

(1) 公共開放空間部分：

- ① 有關無障礙設施配置，未見相關檢討頁面，另請說明行動不便使用者的活動動線(圖說請納入高程說明)。
- ② 報告書3-8頁，基地臨東美路側人行空間，請維持適當之步行寬度。

(2) 交通與人行動線部分：

- ① 有關交通影響分析部分，請針對基地平日作為兒少課後照顧中心、社會關懷照顧中心之基地衍生旅次及停車需求進行調查評估與修正。
- ② 報告書第5-17頁，地下一層的行車轉彎處，請再增設圓凸反射鏡，以利行車安全。
- ③ 報告書第5-20頁，基地假日活動接駁車班距為10分鐘一班，評估過於樂觀，請考量調整班距及增開班次。

(3) 案名的部分請調整為「財團法人基督教會新竹錫安堂新竹市光復段等6筆地號土地社會福利機構與宗教設施新建工程」

(4) 請依「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議收費標準」繳納審議費，並檢附相關繳納憑證。

(5) 報告書「相關法令檢討」章節，部分項目缺漏，請補充。

3. 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。

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，俾利續辦備查事宜。

八、散會：下午2時45分。