

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路146號
承辦人：黃愛婷
電話：(03)5249271
電子信箱：01439@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府都市發展處（都市設計與開發科）

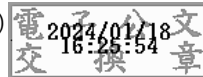
發文日期：中華民國113年1月18日
發文字號：府都發字第1130020110號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（如電子檔）（376580000A_1130020110_ATTACH1.pdf）

主旨：檢送本府113年1月9日召開「新竹市都市設計及土地使用
開發許可審議委員會」第272次委員會會議紀錄1份，請查
照。

說明：依據本府113年1月3日府都發字第1120199826號、113年1月
5日府都發字第1130015016號開會通知單續辦。

正本：張召集人治祥、陳副召集人永源、李委員昌憲、李委員麗雪、姚委員家朋、彭委員獻生、黃委員秋榮、楊委員邴淇、楊委員祥銘、解委員鴻年、詹委員勳全、賴委員以軒、鍾委員易詩、倪委員茂榮、何委員憲棋、曾委員嘉文、翁委員義芳、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、九典聯合建築師事務所、達麗建設事業股份有限公司、李祖原聯合建築師事務所、台灣肥料股份有限公司、汐游寶寶股份有限公司、雲開建築師事務所、昌昕建設股份有限公司、李謝嵐建築師事務所、劉至濤建築師事務所、劉謙澤君、舜威都市開發股份有限公司、新竹市環境保護局、新竹市消防局、本府交通處、工務處、城市行銷處、都市發展處（都市更新科、都市計畫科、綜合規劃科、建築管理科）

副本：本府都市發展處（都市設計與開發科）（含附件）



「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」
第 272 次委員會會議紀錄

一、時 間：中華民國 113 年 1 月 9 日下午 1 時 30 分

二、地 點：新竹市政府第一會議室

三、主 持 人：張召集人治祥

四、出席單位：詳簽到簿

紀錄：黃愛婷

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 271 次委員會會議
決議辦理情形。

都市發展處報告：略。

決議：洽悉。

六、審議案：

按「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」第十點
規定：「本會委員對於審議案件涉及本人、配偶、前配偶及三親等內之
親屬關係或曾有此關係者，應自行迴避或得由主任委員命其迴避。」，
經現場詢問皆無委員與本次審議案件涉有關係，故無須迴避審議情事。

(一) 「國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局新竹市台肥段23地號等
3筆土地第一軟體大樓變更設計暨第二、第三軟體大樓新建工程」都市
設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依委員及相關單位下列意見修正後，再經一位委員及交通處、
消防局審視確認後通過：

(1) P31 喬木數量檢討須種植 526 株以上有誤，請按「新竹市建築基地
綠化實施執行要點」相關規定檢討修正，並減少種植間距不足 4
公尺之喬木，以利植栽成長。

(2) 請補充公共藝術品相關圖說。

- (3)請按所屬都市計畫書規定，於圖面標明指定無遮簷帶狀式公共開放空間位置及寬度。另應配合留設自行車道之路段(單向車道寬度以不小於1.5公尺、雙向車道以不小於2.5公尺為原則)，請檢視車行動線系統是否串聯，並標註自行車道淨寬。
- (4)為利景觀通透性及提供較佳自行車道空間，請依所屬都市計畫書之都市設計準則所標註位置，於D6街廓內留設東西向20公尺寬帶狀式公共開放空間通廊。
- (5)有關街道家具配置部分，建請考量臨路側及生態池遊憩區之滯留休憩需求，予妥善整體規劃。
- (6)地下三層作「防空避難室兼停車空間」使用，惟內部空間留設天井，請釐清相關適法性，並補充相關圖說。
- (7)有關托嬰中心之接送停留空間採平均3分鐘接送規劃動線，請妥適估計合理時間，並規劃車輛臨停接送空間。
- (8)請補充一期工程進駐使用與二期施工期間之相關動線規劃圖說。
- (9)請將本基地鄰近開發案之衍生交通量一併納入整體交通影響分析。
- (10)有關Ubike站設置地點，請考量交通便利性予重新評估選擇。
- (11)本案規劃電動車停車位數量多，請考量所衍生散熱及消防問題，並補充說明設置於地下第2、3層原由。
- (12)請補充說明汽、機車運具設定比例採以45%及48%之推估原由。
- (13)請標明本基地入口與周遭路口之距離。
- (14)有關停車供需分析一節，請補充基地周邊之停車系統現況，並以路邊及路外停車場分別載明，以符實際供需。
- (15)有關大眾運輸系統服務狀況一節，請補充公車路線圖，並標明站牌位置。
- (16)基地東側20米道路之名稱標示不一致(展演路或展溪路)，請查明修正。
- (17)請補充車輛進離場動線與公道五路高架橋相對位置。
- (18)請標示訪客專用停車格位置。
- (19)請補充一、二期汗水處理計畫及滯洪策略。
- (20)請檢視鄰近街廓人行道及行穿線位置，妥善規劃無障礙坡道，以利無障礙通行。

- (21) 本案因應基地高低差，請說明水土保持設施相關規劃。
- (22) 請於圖面標示生態草溝、溢流管相關位置。
- (23) 請標明生態池及滯洪池之區域排水流向。
- (24) 有關柱位編號B6處之地上第一、二層平面圖說似有衝突，請查明修正。
- (25) 請按「建築物無障礙設施設計規範」檢視全區無障礙通路寬度及地面坡度。

2. 請申請人於收受會議紀錄之日起3個月內，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)1份予業務單位，俾利業務單位續辦審核備查事宜。

(二) 「達麗建設事業股份有限公司新竹市台肥段11-4地號及東明段909-3地號等2筆土地科技商務區D7-2集合住宅新建工程(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後，先送業務單位審視，再提送委員會審議：
 - (1) 本案樓層高度涉及變更原環評書件內容，請依環評法相關規定辦理。另請檢視原通過之環評書件，倘涉及其他部分變更，請一併依規辦理變更程序。本案請原開發單位台灣肥料股份有限公司與達麗建設事業股份有限公司併列開發者，依規辦理。
 - (2) 本案位於整體開發區，本次變更戶數及車輛增加，其衍生交通量對周圍交通衝擊影響大，請台灣肥料股份有限公司、達麗建設事業股份有限公司與本府交通處討論，作妥善整體交通動線規劃。
 - (3) 因忠孝路屬四線道，車輛進出採右進右出方式，故建議本案車道出入口往西移與對巷(忠孝路165巷)對齊，以利車輛可左進左出可能性，亦可遠離大路口(新光路)，其配合之道路附屬工程

設計仍應依「市區道路附屬工程設計規範」辦理。

- (4)本次社區管制地點往外推，原基地東側連通鄰地通道及開放空間採用圍牆區隔，致本案封閉性高、通透性差，有違整體開發區之都市計畫原意，請取消圍牆以利提供友善之人行空間。
- (5)本案與東側鄰地介面以1.5公尺道路區隔部分，請增加道路兩側植栽綠化。
- (6)請補充說明本次變更增加車旅次衍生交通量分析。
- (7)本案申請量體較高，建議增加公益設施，例如規劃充電樁。
- (8)請取消車道出入口處兩側植栽，以增加行車視距。
- (9)有關大眾運輸系統現況評估一節，似乎過於樂觀，請依現況調查修正。
- (10)本案停車場規劃車位數量較多，請檢視行車動線及迴轉空間，適度增加車道寬度，以利雙向通行。

2. 請申請人於收受會議紀錄之日起3個月內，提送修正之報告書資料，俾利續辦審議事宜。

(三)「汐游寶寶新竹市東明段23-1地號室內游泳池新建工程(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，提送業務單位審視確認後通過：
 - (1)請補充本次變更後之消防救災動線圖說。
 - (2)本次變更減少綠覆率約30%，請增加綠化面積，建議增建之泳池區與停車區間維持綠地，以利緩衝。
2. 請申請人於收受會議紀錄之日起3個月內，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)1份予業務單位，俾利業務單位續辦審核備查事宜。

(四)「昌昕建設股份有限公司新竹市國道段269地號等14筆土地店鋪、集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案

設計單位報告：略。

討論：略。

決議：

1. 本案依委員及相關單位下列意見修正，提送業務單位並經本府交通處審視確認後通過：
 - (1) 本開發案配置10戶店鋪，請考量店鋪及消費者實際使用需要，於臨路側退縮規劃臨時停車及裝卸貨之停車彎，避免日後使用路邊停車影響交通。
 - (2) 有關設置於地面層之機車停車位，請部分調整作為開放空間使用，並得酌減機車格位之每戶停車位比率。
 - (3) 本案汽機車採共用單一車道進出，請研擬避免肇致行車意外事故之機制。
 - (4) 請檢核車道之緩衝空間及行車視距，取消位處無遮簷人行步道且鄰近車道入口處之臨停空間，以維行車安全。
 - (5) 本案協助興建橫跨埔頂二路串連街廓編號C22、C23之第二層公共人行通道部分，其規劃圖說應另案提送都審委員會審議，以利都市景觀，並由業務單位協助召開鄰地協調會議。
 - (6) 有關店鋪使用之衍生交通量推估汽車停車位5輛一節，業種選擇忽略便利商店、早餐店，尖峰時間常出現之案例，實際需求恐超過原估計值，請重新審慎評估。
 - (8) 有關施工期間之棄土運送車次多，請評估妥適延長開挖工期，以免單日過多車次影響附近居住品質。
 - (9) 請補充第2層露臺綠化之植栽種類及規格。
2. 請申請人於收受會議紀錄之日起3個月內，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)1份予業務單位，俾利業務單位續辦審核備查事宜。

七、臨時動議：

(一)「劉謙澤新竹市光華段 1146 地號等 8 筆土地市場用地以附帶條件變更為第二種商業區開發許可審議案」申請延後大會決議之執行期限一案

討論：略。

決議：

1. 新竹市光華段 1146-2、1140-3、1141-1、1141-2、1142-1、1142-2、1143-1、1143-2、1144-1、1144-2、1145-3、1145-4 地號等 12 筆道路用地，請於申請容積移轉前，完成清空地上物。
2. 有關上開 12 筆地號合計 555 m²平方公尺道路用地(送出基地) (以本計畫實地測量分割測量面積為準)指定容積移轉至新竹市光華段 1140~1146、1151-2 地號等 8 筆土地之第二種商業區(接收基地)。

八、散會：下午 5 時 20 分。