

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 250 次委員會議作業單位初審意見

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 6 地號鵬程建設集合住宅新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

| 項目      | 檢討內容                                                | 查核意見                                                                                                                                                               |
|---------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 土地使用與配置 | 1. 建蔽率                                              | (符合)                                                                                                                                                               |
|         | 2. 容積率                                              | (符合)                                                                                                                                                               |
|         | 3. 基地最小面寬(基地最小寬度)                                   | (符合)                                                                                                                                                               |
|         | 4. 最小基地面積                                           | (符合)                                                                                                                                                               |
|         | 5. 最小後院深度                                           | 本案東北側緊鄰變電所用地之部分後院深度比檢討未符合「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」(以下簡稱土地使用分區管制要點)第 11 點規定，請調整該部分後院深度，如需申請放寬，請敘明基地條件限制並研擬環境友善措施，提陳委員會討論。                                         |
|         | 6. 最小側院深度                                           | (符合)                                                                                                                                                               |
|         | 7. 鄰幢間隔                                             | (符合)                                                                                                                                                               |
|         | 8. 建築物高度                                            | (符合)                                                                                                                                                               |
|         | 9. 地下最大開挖率                                          | (符合)                                                                                                                                                               |
|         | 10. 法定空地綠化面積率                                       | (符合)                                                                                                                                                               |
|         | 11. 法定空地透水率/補償措施                                    | (符合)                                                                                                                                                               |
|         | 12. 基地保水設施(高程、配置、剖面；參照新北市)                          | 請加強說明規劃提升基地保水之相關措施；建請加強落實低衝擊開發相關計畫及設施，配合實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。                                                                                                |
|         | 13. 平面配置合理性                                         | 1. 請於基地內規劃留設外送平臺停等空間。<br>2. 請將無障礙停車位設置於出入口附近，並應避免讓身障者穿越車道。<br>3. 請釐清 14 層中間 4 處獨立屋頂露臺空間是否為公設，若為公共設施請於公寓大管理規約補充相關使用公私使用相關圖說。<br>4. 東北側緊臨變電所用地，建議該側退縮空間增大，以減低居民安全疑慮。 |
| 基地與鄰地關係 | 1. 人行動線(套繪左右鄰地及對向公、私有行人道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線)     | 請加強說明基地內外人行、無障礙動線之設計。                                                                                                                                              |
|         | 2. 順平(高程、剖面、公私人行道)                                  | (無意見)                                                                                                                                                              |
|         | 3. 車道出入口及車行動線(套繪全街廓各車道出入口位置及動線，包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線) | 本案車道出入口設置於囊底路，請加強檢討囊底路既有建築設計停車數量與本案設計停車數量於上下班尖峰時間停車進出等候時間合理性。                                                                                                      |
| 容積獎勵措施  | 1. 開發時程容積獎勵                                         | (未申請)                                                                                                                                                              |
|         | 2. 設置公共開放空間容積獎勵                                     | (未申請)                                                                                                                                                              |

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 250 次委員會議作業單位初審意見

| 項目         | 檢討內容                              | 查核意見                                                                                                                                                                          |
|------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | 3. 設置公益設施容積獎勵                     | (未申請)                                                                                                                                                                         |
|            | 4. 建築物高度放寬                        | (未申請)                                                                                                                                                                         |
|            | 5. 其他                             | (未申請)                                                                                                                                                                         |
| 臨道路退縮及圍牆   | 1. 臨道路退縮設計                        | 1. 依土地使用分區管制要點第 55 點規定，地下開挖範圍應避免位於指定留設帶狀式開放空間範圍內，本案西側及南側部分開挖範圍位於指定留設帶狀式開放空間範圍內，請調整開挖範圍。<br>2. 如需申請放寬，請敘明基地條件限制並研擬環境友善措施，並建議將放寬後之社區花園開放予鄰近民眾使用而非以圍牆區隔，以彰顯環境友善氛圍，請再評估後併提陳委員會討論。 |
|            | 2. 綠籬或圍牆設計                        | 依景觀剖面圖所示，北側、東側及南側均有設置圍牆，惟未見於平面圖標示位置、且部分圍牆未補附立面圖說，請依規定檢討後補充。                                                                                                                   |
| 騎樓及頂蓋式通廊   | 1. 騎樓（高程、順平）                      | (無意見)                                                                                                                                                                         |
|            | 2. 頂蓋式通廊                          | (未申請)                                                                                                                                                                         |
| 停車動線及空間    | 1. 停車出入口位置（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）       | (無意見)                                                                                                                                                                         |
|            | 2. 停車出入口坡度（參照新北市）                 | (無意見)                                                                                                                                                                         |
|            | 3. 停車出入口前緩衝停等空間                   | (無意見)                                                                                                                                                                         |
|            | 4. 汽車停車位數量                        | (無意見)                                                                                                                                                                         |
|            | 5. 機車停車位數量                        |                                                                                                                                                                               |
|            | 6. 自行車停車位數量（參照新北市）                |                                                                                                                                                                               |
| 救災及逃生動線    | —                                 | 請加強說明建築物逃生避難動線相關設計。                                                                                                                                                           |
| 喬木數量及覆土深度  | 1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）                | (符合)                                                                                                                                                                          |
|            | 2. 覆土深度                           | (無意見)                                                                                                                                                                         |
|            | 3. 綠屋頂及立體綠化（參照新北市）                | (符合)                                                                                                                                                                          |
| 建築造型、外觀及色彩 | —                                 | 1. 請加強說明建築造型、外觀及色彩設計，並補充實際建築材料圖片。<br>2. 考量淡海多雨氣候型態，請加強說明立面後續維管計畫，並補充後院造型花架防鏽內容，另請說明該部分設計是否需計入建蔽率。                                                                             |
| 屋突造型       | 屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬；公共建築物是否有無功能性裝飾框架） | (無意見)                                                                                                                                                                         |
| 垃圾儲存空間     | —                                 | (無意見)                                                                                                                                                                         |
| 建築物附屬設施及廣告 | 1. 建築物附加設備及遮蔽（冷氣、水塔、鐵窗裝設等）        | (無意見)                                                                                                                                                                         |
|            | 2. 廣告物設置                          | (無意見)                                                                                                                                                                         |

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 250 次委員會議作業單位初審意見

| 項目 | 檢討內容 | 查核意見                                  |
|----|------|---------------------------------------|
| 其他 | -    | 報告書誤植內容請修正，如喬木數量前後不一致、變電站用地更正為變電所用地等。 |

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 250 次委員會議作業單位初審意見

第 2 案「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 253-2 地號新北市政府環保局淡水地區清潔隊停車場遷移暨休息廳舍新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

| 項目      | 檢討內容                                                | 前次(245)查核意見                                                                      | 修正情形查核                      |
|---------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 土地使用與配置 | 1. 建蔽率                                              | (符合)                                                                             | -                           |
|         | 2. 容積率                                              | (符合)                                                                             | -                           |
|         | 3. 基地最小面寬<br>(基地最小寬度)                               | (符合)                                                                             | -                           |
|         | 4. 最小基地面積                                           | (符合)                                                                             | -                           |
|         | 5. 最小後院深度                                           | (符合)                                                                             | -                           |
|         | 6. 最小側院深度                                           | (符合)                                                                             | -                           |
|         | 7. 鄰幢間隔                                             | (符合)                                                                             | -                           |
|         | 8. 建築物高度                                            | (符合)                                                                             | -                           |
|         | 9. 地下最大開挖率                                          | (符合)                                                                             | -                           |
|         | 10. 法定空地綠化面積率                                       | (符合)                                                                             | -                           |
|         | 11. 法定空地透水率/補償措施                                    | (符合)                                                                             | -                           |
|         | 12. 基地保水設施(高程、配置、剖面；參照新北市)                          | 請加強說明規劃提升基地保水之相關措施；建請加強落實低衝擊開發相關計畫及設施，配合實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。              | 請說明檢討結果。                    |
|         | 13. 平面配置合理性                                         | 1. 請加強說明本案與公21銜接介面及人行動線串連動線。<br>2. 請繪製完整基地內外人行及車行動線(包含至週邊道路之進出動線)及60度以上範圍無礙視線空間。 | 1. 請加強說明。<br>2. 已修正，另請加強說明。 |
| 基地與鄰地關係 | 1. 人行動線(套繪左右鄰地及對向公、私有人行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線)     | 請加強說明基地內外人行、無障礙動線之設計。                                                            | 請加強說明。                      |
|         | 2. 順平(高程、剖面、公私人行道)                                  | (無意見)                                                                            | -                           |
|         | 3. 車道出入口及車行動線(套繪全街廓各車道出入口位置及動線，包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線) | 請繪製完整基地內外車行動線(包含至週邊道路之進出動線)及 60 度以上範圍無礙視線空間。                                     | 已修正，另請加強說明。                 |
| 容積獎勵措施  | 1. 開發時程容積獎勵                                         | (未申請)                                                                            | -                           |
|         | 2. 設置公共開放空間容積獎勵                                     | (未申請)                                                                            | -                           |

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 250 次委員會議作業單位初審意見

| 項目        | 檢討內容                            | 前次(245)查核意見                                                                                                                                                              | 修正情形查核                                                                       |
|-----------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|           | 3. 設置公益設施容積獎勵                   | (未申請)                                                                                                                                                                    | -                                                                            |
|           | 4. 建築物高度放寬                      | (未申請)                                                                                                                                                                    | -                                                                            |
|           | 5. 其他                           | (未申請)                                                                                                                                                                    | -                                                                            |
| 臨道路退縮及圍牆  | 1. 臨道路退縮設計                      | (無意見)                                                                                                                                                                    | -                                                                            |
|           | 2. 綠籬或圍牆設計                      | (無意見)                                                                                                                                                                    | -                                                                            |
| 騎樓及頂蓋式通廊  | 1. 騎樓(高程、順平)                    | (無意見)                                                                                                                                                                    | -                                                                            |
|           | 2. 頂蓋式通廊                        | (未申請)                                                                                                                                                                    | -                                                                            |
| 停車動線及空間   | 1. 停車出入口位置<br>(是否位於次要道路；有無鄰公車彎) | (無意見)                                                                                                                                                                    | -                                                                            |
|           | 2. 停車出入口坡度<br>(參照新北市)           | (無意見)                                                                                                                                                                    | -                                                                            |
|           | 3. 停車出入口前緩衝停等空間                 | (無意見)                                                                                                                                                                    | -                                                                            |
|           | 4. 汽車停車位數量                      | 依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」規定，行政機構停車空間不小於核准容積率之 35%，且行政機構需加倍留設，應以行政機構之停車場為主，不得計入戶外垃圾車停車場，本次規劃停車空間不足最小面積，且自行車位未符新北市都市設計審議原則規定，請依規定檢討修正，如需申請放寬，請敘明基地條件限制並於報告書中研擬環境友善措施方案。 | 自行車位已修正，前次(第 245 次)會議僅提供建議未同意放寬停車空間，本次修改後如仍需申請放寬，請敘明基地條件限制並研擬環境友善措施，提陳委員會討論。 |
|           | 5. 機車停車位數量                      |                                                                                                                                                                          |                                                                              |
|           | 6. 自行車停車位數量<br>(參照新北市)          |                                                                                                                                                                          |                                                                              |
| 救災及逃生動線   | -                               | 請加強說明建築物逃生避難動線相關設計。                                                                                                                                                      | 請加強說明。                                                                       |
| 喬木數量及覆土深度 | 1. 喬木數量及樹種(含公有行道樹)              | 依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計審議規範」規定，建築基地之非開挖範圍喬木數量，以平均每 50 平方公尺植樹一棵，本案未符規定，請依規定檢討修正，如需申請放寬，請敘明基地條件限制並於報告書中研擬環境友善措施方案。                                                           | 已修正。                                                                         |
|           | 2. 覆土深度                         | (無意見)                                                                                                                                                                    | -                                                                            |
|           | 3. 綠屋頂及立體綠化(參照新北市)              | (符合)                                                                                                                                                                     | -                                                                            |

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 250 次委員會議作業單位初審意見

| 項目         | 檢討內容                                   | 前次(245)查核意見                                                                                                          | 修正情形查核                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築造型、外觀及色彩 | -                                      | 1. 請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。<br>2. 考量淡海多雨氣候型態，請加強說明立面後續維管計畫。                                                                | 1. 請加強說明。<br>2. 請加強說明。                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 屋突造型       | 屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬；公共建築物是否有無功能性裝飾框架）      | （無意見）                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 垃圾儲存空間     | -                                      | （無意見）                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 建築物附屬設施及廣告 | 1. 建築物附加設備及遮蔽（冷氣、水塔、鐵窗裝設等）<br>2. 廣告物設置 | （無意見）<br>（無意見）                                                                                                       | -<br>-                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 其他         | -                                      | 1. 本案於污水處理廠用地設置環保局休息廳舍，請釐清是否需依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請審查，並請於報告書檢附申請進度相關說明或證明文件。<br><br>2. 請加強說明大型垃圾車清洗設施位置及清洗設備排放之污水處理方式。 | 1. 已補充相關文件說明未申請公共設施用地多目標使用，惟近日新北市政府於新市鎮範圍內之公共設施用地作多目標使用，如公七申請警消使用，致民眾擔憂該新建工程影響公園使用，頻傳民眾抗議陳情事件，致警察局、消防局新建工程延宕，建請新北市政府先行召開地區說明會，以取得民眾共識，減少陳抗事件，以利工程進行順利。<br>2. 報告書說明未於本基地清洗垃圾車。<br>3. 請檢附臨時路外停車場許可申請進度文件，及需於核備前通過並檢附通過文件。<br>4. P4-7 新北市政府辦理利用空地申請設置臨時路外停車場申請書內容與本案依規定檢討之停車數量、車子類型不一致，請釐清修正。 |

| 第 245 次會議建議                                                                                     | 修正情形查核                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| （一）本案依「利用空地申請設置臨時路外停車場辦法」設置停車空間，請檢附相關申請證明文件及說明申請進度；另辦公廳舍之設置請提供法源依據及其法規規定內容，並請檢附相關申請證明文件及說明申請進度。 | 已補充相關文件。                 |
| （二）本案污水處理廠用地設置環保局休息廳舍，請釐清是否適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 8 條規定，如適用請先行                                    | 已補充相關文件說明未申請公共設施用地多目標使用。 |



| 第 245 次會議建議                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 修正情形查核                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 與新北市政府環保局協商，並取得相關證明文件。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                    |
| (三) 本案基地面積為 2 公頃，請依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」規定於報告書檢附核定函。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 已補充相關文件。                                                                                                           |
| <p>(四) 本案臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行道設計、其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請參考後列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依「淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫都市設計審議規範」規定：「污水處理廠用地內之建築物結構體應儘可能採半地下化遮蔽處理，減輕視覺景觀影響，並利用結構體上部適當綠化成運動公園，提供活動及休憩之機會」，請設計單位說明本案採用遮蔽規劃設計之手法，另請加強結構體上部綠化之設計。</li> <li>2. 報告書 P. 3-16、P. 3-17「植栽配置、基地喬木數量檢討計算」圖示及圖例所載未一致，請釐清修正。另請說明本案依淡海新市鎮設計規範檢討喬木設置數量及本案目前規劃設置情形，並請確認 P. 3-19 地皮面積① 1422.1 平方公尺是否含括到 A 254.8 平方公尺範圍。</li> <li>3. 報告書 P. 3-20 依新北市施行細則第 43 條(全區)基地綠化計算誤植(包含:無法綠化面積，8608.3 平方公尺僅係本案 253-2 地號，請修正)。</li> <li>4. 透水率檢討之開挖面積 1064.74 平方公尺與報告書 P. 3-3 建築空間使用計算表所載之設計開挖面積 1345.154 平方公尺未一致，請釐清修正。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已補充相關設計說明。</li> <li>2. 已修正。</li> <li>3. 已修正。</li> <li>4. 已修正。</li> </ol> |
| <p>(五) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議調整車道動線，平行動線建議採兩道水平車道供垃圾車通行，多出車道空間建議增加基地綠化。</li> <li>2. 報告書 P. 3-5 有關基地北側臨接未開闢計畫道路 12M 分別規劃汽機車車道(7.5 及 6M)、人行道寬度(1.5M)是否誤植，以及該留設人行道寬度 1.5M 與東側臨公園用地退縮 6M(包含 P. 3-15 說明 6M 係 3M 規劃為人行步道，3M 規劃為綠帶臨公園用地；惟 P. 3-15 全區景觀配置圖所載之人行步道卻布滿假儉草地皮植栽)順平連接及人行出入動線規劃合理性部分，請設計單位加強說明。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                             | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已修正，另請加強說明。</li> <li>2. 已修正，另請加強說明。</li> </ol>                           |
| (六) 本案建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                    |

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 250 次委員會議作業單位初審意見

| 第 245 次會議建議                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 修正情形查核                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請依建築技術規則規定設置雨水貯集滯洪設施。</li> <li>2. 報告書 P. 2-5 套疊圖示(囊底路)、P. 3-1 頁及 P. 3-4 頁圖例說明(側、後院退縮 10M 範圍)誤植，以及 P. 3-3 建築空間使用計算表之各層用途記載與平面圖所載未一致，請檢視並修正。</li> <li>3. P. 3-32 所載「本案為地上 4 層建築物」應屬誤植，請修正。</li> <li>4. P. 3-31 臨停車位與 P. 3-49 裝卸車位位置重疊，請修正。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已修正。</li> <li>2. 已修正。</li> <li>3. 已修正。</li> <li>4. 已修正。</li> </ol> |



第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 128、129 地號立信偉業股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

| 項目      | 檢討內容                                                | 查核意見                                                                |
|---------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 土地使用與配置 | 1. 建蔽率                                              | (符合)                                                                |
|         | 2. 容積率                                              | (符合)                                                                |
|         | 3. 基地最小面寬(基地最小寬度)                                   | (符合)                                                                |
|         | 4. 最小基地面積                                           | (符合)                                                                |
|         | 5. 最小後院深度                                           | (符合)                                                                |
|         | 6. 最小側院深度                                           | (符合)                                                                |
|         | 7. 鄰幢間隔                                             | (符合)                                                                |
|         | 8. 建築物高度                                            | (符合)                                                                |
|         | 9. 地下最大開挖率                                          | (符合)                                                                |
|         | 10. 法定空地綠化面積率                                       | (符合)                                                                |
|         | 11. 法定空地透水率/補償措施                                    | (符合)                                                                |
|         | 12. 基地保水設施(高程、配置、剖面；參照新北市)                          | 請加強說明規劃提升基地保水之相關措施；建請加強落實低衝擊開發相關計畫及設施，配合實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。 |
|         | 13. 平面配置合理性                                         | 請規劃留設外送平臺停等空間。                                                      |
| 基地與鄰地關係 | 1. 人行動線（套繪左右鄰地及對向公、私有行人道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線）     | 請加強說明基地內外人行、無障礙動線之設計，並請套繪周邊已有建築設計或完成建築之人行或車行動線等圖說。                  |
|         | 2. 順平（高程、剖面、公私人行道）                                  | (無意見)                                                               |
|         | 3. 車道出入口及車行動線（套繪全街廓各車道出入口位置及動線，包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線） | 本案車道出入口設置於囊底路，請加強檢討囊底路既有建築設計停車數量與本案設計停車數量於上下班尖峰時間停車進出等候時間合理性。       |
| 容積獎勵措施  | 1. 開發時程容積獎勵                                         | (未申請)                                                               |
|         | 2. 設置公共開放空間容積獎勵                                     | (未申請)                                                               |
|         | 3. 設置公益設施容積獎勵                                       | (未申請)                                                               |
|         | 4. 建築物高度放寬                                          | (未申請)                                                               |
|         | 5. 其他                                               | (未申請)                                                               |

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 250 次委員會議作業單位初審意見

| 項目         | 檢討內容                              | 查核意見                                                                                                                                                            |
|------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 臨道路退縮及圍牆   | 1. 臨道路退縮設計                        | 1. 依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」第 55 點規定，地下開挖範圍應避免位於指定留設帶狀式開放空間範圍內，本案東側、南側及北側部分開挖範圍位於指定留設帶狀式開放空間範圍內，請調整開挖範圍。<br>2. 如需申請放寬，請敘明基地條件限制並研擬環境友善措施，如建議增加人行空間等，提陳委員會討論。 |
|            | 2. 綠籬或圍牆設計                        | (無意見)                                                                                                                                                           |
| 騎樓及頂蓋式通廊   | 1. 騎樓(高程、順平)                      | (無意見)                                                                                                                                                           |
|            | 2. 頂蓋式通廊                          | (未申請)                                                                                                                                                           |
| 停車動線及空間    | 1. 停車出入口位置<br>(是否位於次要道路；有無鄰公車彎)   | (無意見)                                                                                                                                                           |
|            | 2. 停車出入口坡度<br>(參照新北市)             | (無意見)                                                                                                                                                           |
|            | 3. 停車出入口前緩衝停車等空間                  | (無意見)                                                                                                                                                           |
|            | 4. 汽車停車位數量                        | 住宅類建築物自 111 年 3 月 1 日起應全面預留供電動車輛使用之設施管線，請補充檢討。                                                                                                                  |
|            | 5. 機車停車位數量                        |                                                                                                                                                                 |
|            | 6. 自行車停車位數量<br>(參照新北市)            |                                                                                                                                                                 |
| 救災及逃生動線    | —                                 | 請加強說明建築物逃生避難動線相關設計。                                                                                                                                             |
| 喬木數量及覆土深度  | 1. 喬木數量及樹種<br>(含公有行道樹)            | 建議比照新北市都市設計規定於臨道路退縮 6 公尺範圍內種植雙排樹，構成林蔭大道以提供民眾休憩遮蔭使用。                                                                                                             |
|            | 2. 覆土深度                           | (無意見)                                                                                                                                                           |
|            | 3. 綠屋頂及立體綠化<br>(參照新北市)            | (符合)                                                                                                                                                            |
| 建築造型、外觀及色彩 | —                                 | 1. 請加強說明建築造型、外觀及色彩設計；建築物立面設計建議簡化，另 1 樓設計似與 3 樓以上風格迥異，請再檢討設計或補充說明設計理念。<br>2. 考量淡海多雨氣候型態，請加強說明立面後續維管計畫。                                                           |
| 屋突造型       | 屋突及屋脊裝飾物(金屬或非金屬；公共建築物是否有無功能性裝飾框架) | (無意見)                                                                                                                                                           |
| 垃圾儲存空間     | —                                 | (無意見)                                                                                                                                                           |
| 建築物附屬設施及廣告 | 1. 建築物附加設備及遮蔽(冷氣、水塔、鐵窗裝設等)        | (無意見)                                                                                                                                                           |
|            | 2. 廣告物設置                          | (無意見)                                                                                                                                                           |
| 其他         | —                                 | 報告書誤植內容請修正。                                                                                                                                                     |