

附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組
第 100 次委員會議討論案件作業單位初審意見

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 81、82 地號衛生設施集合住宅新建工程」都市設計審議案

本案經查核設計單位應檢送書圖要件及設計內容情形如後，請設計單位依下列各點修正或補充說明。

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	申請設置公共開放空間	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	<p>本案依左列要點第 45 點申請設置公共開放空間，並申請獎勵樓地板面積 2660.12 平方公尺 (20%)、公共服務空間面積 668.91 平方公尺 (5%)，獎勵容積共計 25%。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依左列要點第 47 點略以：「…得增加之樓地板面積(ΔFA)按下式核計，…$\Delta FA=S \cdot I$」(S：開放空間有效總面積，I：鼓勵係數)，本案申請公共開放空間之獎勵容積樓地板面積係依<u>土管要點規定為限，不包括建築技術規則建築設計施工編第 285 條所稱之公共服務空間</u>。故本案申請公共服務空間面積 668.91 平方公尺不得計入獎勵容積，請取消。(P. 4-1、4-11、5-1、6-2) 2. 依左列要點規定，本案四面臨道路側均應退縮留設帶狀式開放空間，該部分法定退縮之開放空間得否計入開放空間有效面積，提請委員討論。 3. 有關本案公共開放空間之相關公益性及其設計內容請設計單位說明，提請委員討論。
二	開放空間系統及景觀計畫	淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計	<p>請設計單位說明臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行步道設計、其他開放空間之景觀設計後，提請委員討論。(P. 5-1)</p>

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
		審議規範	
三	動線系統	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	本案動線系統設計，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 4-4)
四	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	<ol style="list-style-type: none"> 1. 左列審議規範第十二(二)3規定，建築物頂層及屋突宜設置斜屋頂，本案未設置斜屋頂，其設計是否符合本審查小組第62次會議紀錄之決議內容：「建議取消斜屋頂相關規定，並建議增加『以輕巧、開放、鏤空及多層次之屋頂造型，以增進天際線變化』等鼓勵性條文。」。之建議原則，請設計單位說明並提請委員討論。(P. 4-8~9) 2. 依本審議規範第十九點之(一)之9及第二十點之(五)規定相關機械排風設施等內容，請設計單位補充圖說及標註本案排風設施之位置和排風方向，俾利審查。 3. 經查報告書未見說明本案建築外觀開口使用之材料，請補充，並建議採用不具反射性的材質，避免造成炫光和鳥類撞擊的意外。(P. 4-8~9) 4. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位說明並提請委員討論。(P. 4-8~9、7-8~13)
五	建築與管理維護計畫	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量全球暖化、節能減碳等環保意識，建議採用再生能源系統、雨水回收、生態工法、自然通風採光、綠建築等設計概念。 2. 請設計單位考量本案基地周邊現有之公共行道樹或照明設備，若需遷移上述項目之位置，請於圖面標示與說明，並附本案車道出入口與公有人行道交接處之圖說。請設計單位說明

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
			<p>後，提請委員討論。</p> <p>3. 請說明本案是否有設置廣告招牌之需求，若有，請依本地區都市設計審議規範之相關規定辦理。</p> <p>4. 報告書第 8-4~8-5-2 頁有關本案管理維護計畫專章，建議增加有關本案建築立面外觀、公共開放空間及景觀配置之管理維護及不得私自裝設附加物或變更與原通過都審設計不同等文字說明，其餘有關管理委員會之產生和運作方式等，請酌予取消。</p>
六	其他	淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊	<p>1. 報告書多處內容缺漏或誤植（如：植栽數量不一及圖面有誤、後院退縮距離不一、缺漏停車場出入口之警示燈標示、查核表月份誤植、並無第 9-1 頁…等），請參考作業單位查核之報告書予以修正。</p> <p>2. 報告書中部分為建築技術規則或新北市政府審查內容之檢討專章，非屬本小組審查項目，請刪除。（P. 0-4、5-3、6-1、6-3~5、）</p>

**第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 62 地號
新市國民小學校舍新建工程都市設計審議案」（第 1 次
變更）」**

作業單位初審意見：

經查本案依「淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計審議規範」十九、(一)3. 規定：建築基地之植樹量，以平均每 50 平方公尺植樹 1 棵…，依前開規定本案需植樹 520 棵。設計單位目前進行景觀細部設計之執行階段，檢討發現本案扣除廣場、操場、教學空間、生態池、車道等使用後，實際可種植喬木之面積有限，因考量喬木生長之適當樹距，請設計單位加強說明本案景觀配置之喬木設計後，提請委員討論是否同意放寬本案喬木數量之規定。