

附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 136 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 141、141-1、141-2、145、145-1、145-2 地號宏泰人壽一般零售或服務業及集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案（第 2、3 期範圍）

本案法定建蔽率為 70%，容積率為 700%，為地下 5 層、地上 29 層，屋突 3 層之建築物，前經本部「淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」102 年 3 月 28 日、4 月 11 日及 5 月 2 日召開之第 131、132 及 133 次會議審查未通過，請設計單位依會議決議及作業單位初審意見修正。

一、前次會議（第 133 次）初審意見修正情形查核

第 133 次初審意見	修正情形查核	參考 頁次
（二）開放空間系統及景觀計畫： 1. 基地透水率請適度提高，請盡量達法定空地二分之一。經查第 132 次會議報告書已檢討基地透水率雖達法定空地二分之一，惟檢討式仍有錯誤，請修正。 2. 開放空間之硬鋪面過多，建議再增加喬灌木複層式植栽綠化以提高基地保水。 3. 開挖範圍之喬木覆土原設計為 1.5 公尺，第 132 次會議建議再增加覆土深度至 3 公尺。 4. 開放空間應以不落柱為原則，本案分設二條 20 公尺帶狀開放空間仍規劃為柱子突出之設計，請設計單位修正或依前述決議敘明理	1. 本次報告書基地透水率檢討請扣除地上不可透水鋪面（如車道）。 2. 經查已增加喬灌木複層式植栽。 3. 依本審查小組往例，喬木覆土深度係要求至少 1.5 公尺，經查本次覆土深度設計單位已調整為 1.8 公尺，已符合前述通案原則，惟仍未符合前次會議建議之 3 公尺覆土深度，請設計單位說明後提請委員討論。 4. 經查基地內二條 20 公尺帶狀開放空間，第 2 期範圍之帶狀開放空間內仍規劃為柱子突出之設計，經查係為設置頂蓋式通廊所	5-26 5-13～ 5-20、 5-22 5-17、 6-32、 6-53 6-1

第 133 次初審意見	修正情形查核	參考 頁次
由提陳本審查小組討論。	需落柱，致扣除柱位後淨寬約 17.9 公尺，不足 20 公尺部分(2.1 公尺)，已於第 3 期 20 公尺帶狀開放空間加寬 2.1 公尺補足；請設計單位補充說明後提請委員討論。	
5. 本案於基地中央南北向原規定留設一條 40 公尺帶狀開放空間調整為分設二條 20 公尺帶狀開放空間後，面臨道路側設置之入口廣場，應確實維持其空間使用之完整性以提供人行活動空間；另開放空間之層次已因寬度調整而改變，建議除應維持其開放空間品質外，並納入防災安全性之考量。	5. 雲梯車進出通道防災安全動線規劃標示不清楚，請設計單位加強說明後，提請委員討論。	5-6
6. 本案屬整體開發型態，惟採分期分區方式興建，請補充說明第 1、2、3 期範圍之相互串連關係，如整體地下室開挖位置與連結之圖說、開放空間系統與各棟建築物之處理方式、建築物高度之天際線變化、土地使用轉變後其住宅品質與商業管制之兼顧…等。請設計單位加強說明，提請委員討論。	6. 經查設計單位已補充相關圖說於報告書內，惟建築物高度之天際線變化及相關高度檢討未有相關說明（詳後列（四）1. 修正情形查核），請設計單位加強說明，提請委員討論。	6-1～ 6-5
7. 依審議規範五、（四）2.（2）及五、（四）2.（4）規定，指定留設帶狀式開放空間內之人行步道寬度不得小於十二公尺，本次提送申請第 2、3 期範圍請依規定標示東西向 24 公尺帶狀開放空間留設人行步道及綠帶之寬度，俾利審查。	7. 經查第 2、3 期範圍東西向 24 公尺帶狀開放空間留設人行步道及綠帶之寬度已符合規定，惟請於平面圖補充標示。	5-16 6-1
8. 本次提送申請第 2、3 期範圍審議，經查本基地內東西向高程差約 3.5 公尺，南北向高程差約 3.5	8. 因基地高程差異甚大，經查本案 2 期、3 期規劃各為兩種檢討高程，請設計單位補充說明並標示	5-13

第 133 次初審意見	修正情形查核	參考 頁次
公尺，本案於地下開挖範圍內種植喬木，惟基地內有高程差，請於景觀植栽配置圖標示第 2、3 期地下開挖範圍及高程，並於相關大樣圖說補充標示覆土深度，俾利審查。 9. 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。 10. 本案綠化面積包含一樓及屋頂綠化，惟屋頂栽植 282 棵喬木，請說明覆土深度、屋頂防滲漏水、屋頂承重等設計。	地下室開挖範圍；另請補充三期地下室開挖範圍內之景觀剖面圖並標示覆土深度，以利審查。 9. 經查本次所送圖說第 2、3 期開放空間景觀已重新調整，請設計單位加強說明，並提請討論。 10. 經查屋頂綠化雖符合審議規範規定，惟第三期未見相關圖說，請補充，以利審查。	5-1～5-11 5-19～5-12、6-24
(三) 停車及動線系統： 1. 請補充說明本案一至二樓之商業分佈之動線規劃及各棟建築物間連結之關係。 2. 停車位數量除須加強註明法規來源並應補充分列各檢討說明，以利審查。 3. 本案屬住商混合建築物，其停車空間之動線規劃應採住商分離，經查本次提送申請第 2、3 期範圍之汽機車停車位僅標明裝卸車位、商業臨停車位、住宅臨停車位及垃圾車位，建議依原核定第一期範圍於地下各樓層圖面補充標示住宅及商業之法定汽機車停車位分布與動線規劃，以利審查。 4. 第 2、3 期範圍之停車位數分別為 1714、1834 位，應實施交通影響評估，請於定稿本補充交通影響評估通過之證明文件。	1. 請設計單位加強說明商業空間及住宅空間之垂直動線與主要出入口後，提請委員討論。 2. 停車位數量檢討請註明法規來源並詳列檢討式說明。 3. 經查本案地下各樓層圖面已標示住宅及商業之法定汽機車停車位及動線，惟圖例未就住、商使用分別標示，請釐清補正。 4. 請設計單位於定稿本時補充證明文件。	6-1、6-2 6-7～6-11、6-35～6-39 6-3～6-5、
(四) 建築量體配置、高度、造型、色彩及風格：		

第 133 次初審意見	修正情形查核	參考 頁次
1. 經查本案第 2、3 期開發規模之建築物高度、樓層數與原核定之規劃高度不一致，請設計單位考量都市天際線變化，以高低錯落之方式設計，避免產生齊頭式單調的天際線，並提請委員討論。 2. 建築物立面色彩建議調淡，以符合淡海新市鎮山海悠遊城市意象。 3. 本案建築物排列過於密集，都市微氣候不佳，建議考量調整棟距。 4. 本基地土地使用分區係中心商業區，建議商業使用樓層之各單元以大面積為宜，以期儘速帶動周邊商業發展。 5. 依審議規範第十三點規定，本區建築物高度管制為 75 公尺，依本審查小組第 112 次會議紀錄略以「法定建蔽率每降 2%，建築物高度可增加 3 公尺…中心商業區建築物高度最多以增加 30 公尺為限」，本次申請 2、3 期建築物高度分別為 99.9 公尺、101.45 公尺（二、三期高度增加約 24.9 公尺及 26.45 公尺），請於報告書標示本次申請二、三期因高度放寬所減少法定建蔽率之範圍，並註明該等空間開放供公眾使用後，提請委員審議。 6. 本案應視第 2、3 期範圍之建築物高度調降後幅度，再提送審議較	1. 經查本次第 2 期設計 24 層之高度為 86.9 公尺，29 層為 99.9 公尺；第 3 期設計 27 層之高度為 91.8 公尺及 94.8 公尺，29 層為 98.2 公尺，各棟高度最大差距約 13 公尺（上次提會之最大差距約 6.4 公尺），請設計單位說明全街廓建築物高度之天際線變化後提請委員討論。 2. 經查未調整建築物立面色彩，請設計單位說明設計理念後提請委員討論。 3. 經查報告書本次第 3 期建築物配置已重新調整建築物配置及棟距，棟距從前次 18~26 公尺增加到 18~150 公尺，請設計單位說明後提請委員討論。 4. 經查一層仍規劃為小單元店鋪，二層為大面積店鋪使用，請設計單位補充說明商業空間需求後提請委員討論。 5. 經查報告書本次調整後第 2、3 期建築物高度最高分別為 86.9 公尺、99.9 公尺（第 2、3 期高度增加為 11.9 公尺及 24.9 公尺）；因本次調整二、三期建築物高度及配置，請設計單位於報告書內補充全開發區域之建蔽率及高度檢討內容並標示高度放寬所減少法定建蔽率之範圍，以利審查。 6. 經查報告書本案之立面圖與剖面圖所標示建築物高度與樓層數仍	6-32~ 6-33、 6-53~ 6-54 4-2~ 4-6 6-28~ 6-33、

第 133 次初審意見	修正情形查核	參考 頁次
為適當。另本案之立面圖與剖面圖所標示建築物高度與樓層數不同，請設計單位釐清建築物高度與樓層數。	有前後不符情形，請設計單位釐清修正。	6-50～ 6-54
7. 本案屋突（含屋脊裝飾物設計）是否須提送屋脊裝飾物審查，請釐清說明並依建築技術規則補充相關檢討。	7. 經查本次規劃有屋脊裝飾物，請依建築技術規則規定補列檢討式。	4-12、 6-26～ 6-27
8. 依第 6-14～6-23、6-37～6-45 頁所示，屋脊裝飾物高達 6～9 公尺，請補繪該部份細部設計圖說，並加強說明後，提請委員討論。	8. 請補充屋脊裝飾物細部設計圖說，另查本次規劃屋脊裝飾物高度為 6～9 公尺，惟第 3 期平面圖未標示，請補正。	6-26～ 6-27 6-47～ 6-49
（五）其他： 1. 請補充建築技術規則第 164 條及第 286 條之相關檢討圖說。查設計單位說明：「將補充建築技術規則第 164 條之檢討，惟有關技術規則第 286 條：實施容積管制地區允許增加之樓地板面積……，本案未申請綜合設計獎勵，依規定免檢討。」 2. 本案所設基地內通路面積之檢討，不得與因高度放寬後增加之開放空間面積重疊計算；另基地內通路與店舖出入口連接處之檢討，應補充檢附相關圖說詳細註明；又基地內通路跨越各期範圍部分，請申請單位說明處理方式。 3. 本案建築物各樓層高度請依建築技術規則檢討並修正。 4. 請補充說明本案有關裝飾柱之檢討。 5. 本案報告書之部分書圖不完整、	1. 經查未補充建築技術規則第 164 條之道路投影檢討，請補正。 2. 經查本案基地內通路面積檢討標示不清楚，請依規定辦理，另查未補充基地內通路與店舖出入口連接處之檢討，亦未說明基地內通路跨越各期範圍之處理方式，請補正。 3. 未依規定檢討，請修正。 4. 請補充說明裝飾柱位置，並依相關規定檢討。 5. 局部圖面內容尚有闕漏、誤植，	6-12、 6-40 6-28～ 6-33、 6-50～ 6-54 4-11

第 133 次初審意見	修正情形查核	參考 頁次
送審圖面比例較小、文字未交代清楚等，請補充並修正。	請補充並修正。	
(六) 新北市政府交通局會後提供書面意見： 1. 本案基地位於中心商業區，請考量本案基地之各商業及住宅使用之整體停車需求，留設足夠數量之各類用途停車位數量(包含裝卸車位、臨時停車位、訪客停車位等)，以確保基地停車問題內部化，不會外溢。 2 請於報告書面圖中標示機車彎尺寸，並留設適當數量之自行車架，建議數量為機車停車位之 1/4。	1. 請設計單位說明各類用途停車位數量後，提請委員討論。 2. 設計單位僅說明機車彎尺寸 6 公尺，惟未於圖面標示，自行車停車格全區設置為 375 部，未達建議標準，仍請加強增設，如無法達建議標準值，請設計單位說明並提請委員討論。	3-17、 6-7~ 6-12、 6-30~ 35 3-13

二、前次會議（第 133 次）決議修正情形查核

第 133 次會議決議	修正情形查核	參考 頁次
(一) 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，請參考下列各點建議修正： 1. 本案建議應盡量增加基地地面層之透水、保水、排水及屋頂層之水再利用等性能，並補充相關計算式。 2. 有關留設之 20 公尺帶狀開放空間，應以淨寬度距離計算，惟本	1. 經設計單位說明除法定開挖範圍外，均以具透水性能之鋪面材料作為地坪鋪面，並調整第 3 期建築物配置方式，增加地面層綠化，透水率檢討已達法定空地 1/2 以上，請設計單位加強說明，提請委員討論。 2. 經查第 2 期範圍內之帶狀開放空間仍規劃為柱子突出之設計，係	5-24、 5-26 3-13、 6-1、

第 133 次會議決議	修正情形查核	參考 頁次
基地於第 1 期範圍之頂蓋式通廊內落柱，於第 2、3 期範圍內是否依循第 1 期方式辦理，另本案 2、3 樓有雨遮、陽台等構造物突出，應一併提經本審查小組討論決議後辦理。	因設置頂蓋式通廊；另本案 2、3 樓有雨遮、陽台等構造物突出於開放空間上方，請設計單位補充說明後提請委員討論。	6-2
3. 本案 2 樓為商業活動空間，惟目前於寬 2 公尺之通廊內規劃設置柱子，其走道淨寬度僅約 1 公尺，不利於商業使用，建議商業活動空間之連接通廊淨寬度應達 2.5 公尺或 3 公尺以上，以提高商業區活動之便利及舒適性。	3. 經查第 2 期 2 樓通廊留設淨寬為 2.5 公尺，惟第 3 期部分於圖說上並未標示留設位置及淨寬，請設計單位補充說明。	6-2
(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正： 1. 本案分別於第 2、3 期範圍內規劃設置雙向汽、機車及單向汽車等車道出入口各 1 處，惟單向汽車道之車行規劃為調撥方式，請於提送交通影響評估報告時檢討進出車輛數，並標示各處車道出入口尺寸；另本案設計之停車位數量較多，建議於第 1、2、3 期範圍內考量整體地下室連通之可行性，以紓解尖峰時段之車流量。 2. 本案規劃地下停車動線僅為單向，其使用動線極為不便，請考量調整。 3. 請考量本案商業用途使用之停車需求，且停車需求應盡量內部化，如附近公有停車場全供中心商業區使用，其建設經費建議由開發單位負擔。	1. 請設計單位補充標示各車道出入口位置及人行道破口寬度；另第 1、2、3 期地下室連通可能性經設計單位說明規劃有困難，請設計單位加強說明，提請委員討論。 2. 經查本次部分停車動線仍為單向車道，請設計單位加強說明，提請委員討論。 3. 經設計單位說明本案依審議規範及土管要點設置法定停車，停車數量可於本基地自行滿足。	6-1 6-3~6-5 6-4、6-10、6-38
(三) 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：		

第 133 次會議決議	修正情形查核	參考 頁次
1. 建議本案應再加強 2、3 期建築物高度之天際線變化。 2. 本案屋脊裝飾物之透視圖與平面圖不符，請修正；請補充說明屋脊裝飾柱之材質，建議考量以輕質或金屬構架為主，另請補充說明屋脊裝飾柱其尺寸之結構性考量。 3. 建議考量加強增設建築物立體綠化。	1. 第 2、3 期建築物高度之天際線變化從上次提會之 6.4 公尺調整為 13 公尺，請設計單位加強說明，提請委員討論。 2. 請補充屋脊裝飾物細部設計圖說，請設計單位說明後提請委員討論。 3. 經設計單位說明因淡海地區氣候關係，不考量立體綠化，將加強第 3 期基地地面綠化，請設計單位加強說明後提請委員討論。	4-1～4-8 4-12、6-26～6-27 5-20～5-22
（四）報告書缺漏或誤繕部分，請確實查明後修正： 1. 本案於非住宅類之挑高設計，1 樓有部份高度達 8.6 公尺，請說明其空間需求之必要或特殊性。 2. 本案 2 樓之商業空間係以露台方式連通，惟其上方有構造物設計，請補充露台檢討之說明。 3. 請補充本案 1、2 樓內零售業空間逃生檢討之說明。 4. 請補充說明本案地下防空避難室之空間用途，及機械室通道淨寬尺寸之檢討。 5. 本案建築物規模較大，容積率部分請依相關規定再檢討。	1. 經設計單位說明因本案地面高程差距，一樓樓高會因基地高程變化而有較高之樓層高度，請設計單位加強說明，提請委員討論。 2. 經查本案 2 樓商業空間之連通空間應係頂蓋式通廊非露台，請修正標示名稱。 3. 經查本案 1、2 樓之零售業空間均設有戶外直通樓梯，且 2 樓有頂蓋式通廊連接至 1 樓避難層，請設計單位加強說明，提請委員討論。 4. 經設計單位說明此防空避難室係考量住戶數量眾多，供短時間緊急容納之用，請設計單位加強說明，提請委員討論；另機械室通道淨寬依建築技術規則規定檢討。 5. 本次提送圖說內容為第 1、2、3 期分開檢討，請補充全區容積率檢討。	6-32、6-33、6-53、6-54 6-2、6-13、 6-1、6-2 6-4、6-10 6-6～6-49

**第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 25 地號富樂群
建設集合住宅大樓新建工程」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	申請開發時程獎勵	淡海新市鎮特 定區第一期細 部計畫建築物 及土地使用分 區管制要點	本案未申請。
二	申請設置 公共開放 空間及公 益設施獎 勵	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	本案未申請。
三	申請增設 停車空間 獎勵	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	本案未申請。
四	開放空間 系統及景 觀計畫	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 淡海新市鎮第 1 期細部計畫 地區都市設計 審議規範	1. 依審議規範第十一、(一)、5 點規定，「基地地下室之開挖，應儘可能避免位於退縮建築範圍內」，經查本案基地於臨道路 3 公尺及 6 公尺退縮範圍內均有開挖，請設計單位說明後，提請委員討論。(P. 3-14) 2. 為維持行人通行順暢及開放空間延續性，圍牆請調整不得設置於指定留設 3 公尺帶狀開放空間內。(P. 3-14) 3. 請重新檢討本案基地之透水率，其計算方式依下列原則辦理：基地實際透水面積與基地總面積之百分比。(所謂實際透水面積，請扣除地上與地下結構體所佔面積、或非透水之硬鋪面等，透水鋪面應以 1/2 計算)(P. 3-7) 4. 景觀平面配置圖請套繪地下開挖範圍，以利審查。

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
			5. 請將臨接本案基地之公共人行道、綠帶（含公共照明、喬木植栽穴、變電箱…等）現況套繪於景觀平面配置圖中，以利審查。 6. 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。
五	停車及動線系統	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 淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 為維護行人安全並降低車輛對行人之衝擊，車道出入口與人行步道之距離，請比照新北市政府至少留設4公尺以上之緩衝平台或空間之規定辦理，並請補充標示本案留設之寬度。（P.3-15） 2. 本案動線系統設計（含人行、車行及出入口），請設計單位說明後提請委員討論。（P.3-15）
六	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	1. 經查本案立面材料及色彩未說明完整，請補充說明建築立面各部份相對應之材料型式及色彩係數。（P.3-23） 2. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位加強說明並提請委員討論。
七	屋脊裝飾物	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	本案屋突（含造型女兒牆設計）是否須提送屋脊裝飾物審查，請釐清並說明；屋脊裝飾物請以輕巧材質為主，以避免有違建或二次施工疑慮。（P.3-26）
八	建築物附屬設施及管理維護計畫	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	無意見。
九	其他	-	經查本案局部圖面內容尚有闕漏、誤植，請參考作業單位查核之報告書修正。

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 205、206、207、211 地號集合住宅新建工程」都市設計審議案（第 1 次變更設計）

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	1. 本案前依土管要點第 45~47 點申請容積獎勵，並經本審查小組審議通過，取得 19.72% 開放空間獎勵容積（面積為 13,074.83 m²）。惟全案建築配置及開放空間系統均重新規劃，請設計單位說明後，提請委員重新審查其開放空間獎勵容積之必要性。(P. 6-1、6-9~10) 2. 請加強說明本案基地南側、西南側與東側之開放空間，在水道內側部分綠地之公私區域區隔方式（若有設有圍籬，請清楚標示）避免日後水道內側之公共開放空間未能對外開放，影響其開放性，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 6-9、6-12) 3. 請補充基地周圍各處公共開放空間之景觀剖面圖，並請拉長剖面圖之範圍（例如：含水道兩側完整之開放空間），以利查核。(P. 6-4、6-11~14、9-2~11) 4. 請確實標示本案各個開放空間內外與進出動線之高程以利查核。(P. 8-2) 5. 請於西南側適當地點增加一處開放空間告示牌於人行動線明顯處。(P. 6-8)
三	申請增設停車空間	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	1. 本案前依土管要點第 59 點申請容積獎勵，並經本審查小組審議通過，取得 10.5% 增設停車空間獎勵容積（面積為 6,966.67 m²）。惟全案建築配置、開放空間及動線系統均重新規劃，請設計單位說明設計後，提請委員重新審查其停車空間獎勵容積之必要性。(P. 6-1、6-9~10) 2. 請說明本案是否應重新檢送交通影響評估審核。(P. 13-15~17)

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
四	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審議規範	1. 經查本案申請放寬建築物高度，故設計建蔽率由法定之35%調降至23.03%，並應留設3,452 m²之開放空間供公眾使用，經查本案僅留設2,885.5 m²，不足566.5 m²，請修正。(P.5-7、6-10、7-2、7-5) 2. 建議本案北側臨程氏古厝之地下室開挖範圍再予退縮，以利喬木生長。(P.9-12) 3. 請標示景觀水池之深度，並請加強安全防護措施。(P.6-12~14、9-3、9-7、9-10~11) 4. 本案開放空間內容已變更，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.6-1)
五	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	1. 請補充本案社區停車場出入口之剖面圖，以利查核。(P.6-4) 2. 本案動線系統設計已重新設計，請設計單位說明後提請委員討論。(P.6-1、6-3、6-5、6-7、6-15)
六	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	1. 請確實依地形和設計高程繪製本案之長向剖面圖說，以利查核。(P.10-22~23) 2. 請加強說明本案屋頂綠化之結構與防滲漏補強設計，俾利審查。(P.9-15) 3. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計已重新設計，請說明並提請委員討論。(P.7-4、8-2~8、10-18~23)
七	屋脊裝飾物	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	(參P.8-6~8-8) 無意見。
八	建築物附屬設施及管理維護計畫	淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊	由於淡海地區多雨，建議本案設置之自行車停放區增設頂蓋，以利使用者及車輛保養。(P.9-25)
九	其他		報告書部分內容缺漏或誤植，請參考作業單位查核之報告書後再行修正。