

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 161 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 開發區淡海段 13、14-1 地號麥當勞建設日用品零售或服務業及集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項目	檢討內容	查核結果		前次（155）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
土地使用 與配置	1. 建蔽率	✓			
	2. 容積率	✓			
	3. 基地面積最小面寬(基地最小寬度)	✓			
	4. 最小基地面積	✓			
	5. 最小後院深度		提請討論	本案於後院範圍內設置車道及游泳池，是否妨礙消防、救災或逃生避難之動線，請設計單位加強說明。(P. 3-1、5-1)	經查本次調整後仍於後院範圍內設置車道，另本案之後院深度留設不足且檢討有誤，如擬依淡海土管要點第十一點第二項規定申請放寬，請設計單位說明放寬理由及必要性。(P. 0-10、0-11、3-1)
	6. 最小側院深度	✓			
	7. 鄰幢間隔	✓			本次建築物配置已調整，請依淡海土管要點規定補附檢討計算式，以利查核。(P. 3-1、6-6~6-10)
	8. 建築物高度	✓		請補充建築物高度檢討說明。(P. 6-12~6-16)	已補正。(P. 6-12~6-16)
	9. 地下最大開挖率	✓		請依淡海土管要點第 51 點補充開挖率檢討說明。(P. 6-1~6-4)	已補充開挖率檢討說明，惟圖面標示地下室開挖範圍與地下各層平面圖不符，請檢附相關檢討圖面，以利查核。(5-5、6-1~6-4)
	10. 法定空地綠化面積率				
	11. 法定空地透水率/補償措施		提請討論	依管制要點第 51 點規定本案最小透水率為 15%，經查本基地之透水率未符合規定且計算式有誤(1027.97/10129.7=10.15%)，請依規定重新修正。(P. 5-5)	已修正，透水率提高至 16.89%，惟請加強說明本案基地透水設計相關內容，並請補充說明是否規劃提升基地保水性之補償措施。(P. 5-5)

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 161 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		前次（155）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
	12. 平面配置合理性		提請討論	1. 經查本案於地面層臨道路退縮帶狀開放空間內規劃多處零碎之綠帶，且與基地主要人行動線交織，建議調整動線規劃及綠地位置，以利植栽綠帶之連續性。(P. 3-2、3-6、5-4) 2. 請說明本案規劃之設計內容。(P. 3-1、3-2) 3. 經查本案未說明車道、騎樓及局部開放空間（三角形、梯形）之鋪面材質，請補充並說明各種鋪面材料之工法。(P. 3-2、5-4、5-6)	1. 經查本次開放空間設計配置已調整，請設計單位加強說明動線規劃及綠地設計。 （P. 3-2a、3-2b、3-6、3-7、5-1、5-4） 2. 請加強說明本次規劃之設計內容。(P. 3-1、3-2a、3-2b) 3. 經查本案未說明水霧廣場之鋪面材質，亦未說明各種鋪面材料之工法，請補充。(P. 5-6)
基地與鄰地關係	1. 人行動線		提請討論	請設計單位說明本次人行動線之設計。(P. 3-6～3-8)	請加強說明本次人行動線。(P. 3-6～3-8)
	2. 順平（高程）	✓			
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		提請討論	本案依淡海土管要點第 44 點申請設置公共開放空間獎勵，共申請獎勵樓地板面積 5704.92 平方公尺（法定容積之 14.08%），請設計單位說明開放空間相關設計及其空間之必要性、公益性與開放性。(P. 3-2、5-1)	本次開放空間設計配置調整後為申請獎勵樓地板面積 5707.79 平方公尺（法定容積之 14.09%），請設計單位加強說明開放空間相關設計及其空間之必要性、公益性與開放性。 （P. 3-2a、3-2b）
	3. 增設停車空間獎勵	—		未申請	
	4. 設置公益設施容積獎勵	—		未申請	
	5. 建築物高度放寬	—		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 161 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		前次（155）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計		提請討論	1. 本案為本街廓中開發第 1 案，現於三側沿道路指定留設 6 公尺帶狀式開放空間之人行步道規劃未依都市設計審議規範四、（一）2. 及五、（四）1. 規定與公共人行步道銜接，另於東側臨道路退縮範圍內設置景觀水池，請設計單位說明。（P. 2-4、3-1、3-2） 2. 經查本案於地面層臨道路退縮帶狀開放空間內規劃多處零碎之綠帶，且與基地主要人行動線交織，建議調整動線規劃及綠地位置，以利植栽綠帶之連續性。（P. 3-2、3-6、5-4）	1. 已依規定修正。（P. 3-6、5-1） 2. 經查本次開放空間設計配置已調整，請設計單位加強說明。（P. 3-2a、3-2b、3-6、3-7、5-1、5-4）
	2. 綠籬或圍牆設計	✓		經查本案查核表說明設置綠籬或圍牆，惟報告書內容查無說明，如有設置請於報告書內補充標註其設置範圍、高度及位置並標示於相關圖面，以利審查。	經查僅說明開放空間未設置圍牆，如本案基地範圍內皆未設置請於查核表內註明。（P. 0-6、0-8、1-2-1）
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	—		經查本案依淡海土管要點第 7 點規定設置騎樓，惟未依審議規範第五、（五）之 1、2 點規定檢討騎樓型式，請補充。	已補充。（P. 3-10）
	2. 頂蓋式通廊	—		未設置	
停車動線及空間	1. 停車出入口位置（是否位於主要道路）	✓			
	2. 停車出入口寬度（參照新北市）		提請討論	本案汽機車車道坡度合併設置，請於相關圖面標示出入口寬度，以利審查。（P. 3-6、5-1）	已補正。（P. 0-13、6-4、6-5）

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 161 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		前次（155）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
	3. 停車出入口前緩衝停等空間		提請討論	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，請至少留設 4 公尺以上之緩衝平台或空間，並請補充標示本案留設之寬度。（P. 3-6、5-1）	已補正。（P. 0-13、6-5）
	4. 汽車停車位數量	✓	提請討論	1. 經查本案停車空間之檢討式有誤，依淡海土管要點附表規定：「同一幢建築物內供二類以上用途使用時，其設置分別依表內規定計算予以累加後合併計算」，請依規定補正。（P. 4-1、6-1～6-4） 2. 本案設計第 14 組日用品零售業，應依審議規範規定設置臨時停車（第十、（一）之 8 及 15 點）及裝卸車位（第十、（三）之 5 及 6 點），請依規定修正及檢討，並標示於地下室平面圖。（P. 4-1、6-1～6-4）	1. 經查檢討式仍有誤，請修正，並請於圖面標示住宅及商業用途之汽、機車位分佈情形，以利查核。（P. 4-1、6-1～6-4） 2. 經查未見臨時停車數量之檢討式，請修正。（P. 6-4）
	5. 機車停車位數量	✓	提請討論	3. 請於地下室平面圖中補充各層停車數量總表，以利查核。（P. 6-1～6-4） 4. 經查本案設置行動不便車位，請釐清是否須設置行動不便機車位。（P. 6-1）	3. 已補充。（P. 6-1～6-4） 4. 已設置。（P. 6-4）
	6. 自行車停車位數量 （參照新北市）		提請討論	本案未規劃，請加強說明及補充標示本案規劃自行車停車位數量及相關設施內容。（P. 6-1）	經查已於地面層規劃設置。（P. 5-1、6-4、6-5）
救災及逃生動線	—	✓			

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 161 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		前次（155）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
喬木數量 及 覆土深度	1. 喬木數量及樹種	✓	提請討論	1. 依審議規範第十九、（一）、5 點規定，「沿道路指定留設帶狀式開放空間範圍內第一排植栽應與行道樹相同」，經查新市六路 1 段、後洲路 1 段、崁頂路 3 段行道樹為水黃皮、茄冬、大葉山欖，本案設計為小葉欖仁，請設計單位加強說明。（P. 5-1） 2. 請設計單位於提送審議時，應於圖面補充標示既有行道樹樹種及位置並說明是否遷移現有行道樹及遷移數量。（P. 2-2、5-1）	1. 已依規定修正。（P. 5-1） 2. 經查後洲路 1 段現有行道樹，惟報告書未標示其行道樹樹種及位置，亦未說明現有行道樹是否遷移。（P. 2-2、5-1）
	2. 覆土深度	✓	提請討論	本案於地下開挖範圍內種植喬木，請於景觀植栽配置圖標示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。（P. 5-1）	經查景觀植栽配置圖未標示地下開挖範圍及高程，請補充。（P. 5-1）
建築造型、外觀及色彩	—		提請討論	1. 請設計單位加強說明本次建築造型及外觀。（P. 3-3、6-12～6-14） 2. 請補充標示立面材質之色彩係數，以利審查。（P. 3-3）	1. 請加強說明本次建築造型及外觀。（P. 3-3、3-4、6-12～6-14） 2. 未補正。（P. 3-3、6-12～6-14）
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬）		提請討論	請設計單位加強說明本次屋突造型設計。（P. 3-4、6-11～6-14）	請加強說明本次屋突造型設計。（P. 3-4、6-11～6-14）
垃圾儲存空間	—	✓			
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）			經查本案報告書說明設置位置不清楚，請修正並於相關平、立、剖面圖清楚標示，以利審查（P. 3-11）	已補正。（P. 3-11）
	2. 廣告物設置			經查本案未依審議規範第二十二點規定檢討廣告物型式，請補充。（P. 3-10）	已補正。（P. 3-10）

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 161 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		前次（155）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
其他	—			1. 請補充基地照明之圖片說明。(P. 5-7) 2. 請於透視圖、立面圖及剖面圖補充索引圖並標註位置及方向，以利審查。(P. 3-4、6-12~6-16)	1. 已補正。(P. 5-7) 2. 經查透視圖尚未修正。(P. 3-4)

第 155 次會議決議	修正情形查核
(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： - 申請開放空間獎勵部分：(1) 申請獎勵之空間位置建議集中於基地南側，(2) 請加強街角處之入口意象形塑，(3) 沿街步道式之開放空間請比照新北市規定等寬設置，(4) 廣場式開放空間新北市只獎勵深度至 10 公尺處，請修正設置深度。 - 開放空間鋪面請加強建築物及行人動線關係之聯繫，照明燈具請以容易維護之種類為主，另開放空間設置圍牆有妨礙行人可及性之虞，建議取消。 - 喬木及灌木植栽請以常綠、低維護之種類為主，避免採用季節性或多落葉之種類。 - 游泳池位置有影響環境濕度、出入動線及使用者安全疑慮，且由於淡海新市鎮地區目前缺水問題嚴重，自去年年底本新市鎮地區設置景觀水池及游泳池部分，自來水公司已不發供水證明，建議取消設置。 - 自行車停車位設置於地面層，建議開放供公眾使用。	- 本次開放空間設計配置位置已調整集中至基地南側，請設計單位加強說明街角處之入口意象、沿街步道式及廣場式之開放空間等設計，並提請委員討論。(P. 3-2a、3-2b) - 已依意見修正。(P. 5-6、5-7) - 經查未見喬木及灌木植栽之性質說明（是否為常綠、低維護之種類），請補充。(P. 5-1、5-2) - 已取消規劃游泳及池景觀水池。(P. 5-1) - 經查已於地面層規劃設置。(P. 5-1、6-5)
(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： - 本案量體及戶數較多，垃圾儲存空間建議分設於建築物 2 端。 - 地下停車場入口機車道如需供行動不便者之機車使用，其寬度至少需達 1.8 公尺。 - 本案停車位數量較多，考量車道出入口人車安全，地下停車出入口斜坡起始點與人行動線之緩衝停等空間距離建議加長為 6 公尺。	- 已修正。(P. 3-12、6-4) - 已修正。(P. 6-5) - 已修正。(P. 6-5)
(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，請參考後列建議修正：建築物外觀盡量以明亮的彩度和淺色為原則，避免使用大面積沉重色彩，以減低建築量體對都市景觀之壓迫感並呼應淡海地區山海城市	經查本次調整後建築物立面外觀與透視圖之色彩呈現略有差異，請設計單位加強說明，並請補充立面材料之色彩係數。(P. 3-3、3-4、6-12~6-14)

第 155 次會議決議	修正情形查核
意象，另請加強說明建築物立面材質。	
(四) 委員書面意見，請參考下列各點修正： 1. 本案針對申請開放空間獎勵之開放空間設計，在公共停留性與休憩活動之提供上仍需加強。 2. 請詳細檢討消防救災車輛實際進出迴轉之可行性與對應建物可救援面向之可及性。 3. 開放空間點狀植穴建議合併，以增加實際透水率。 4. 請加強說明後側開放空間之實際活動。 5. 請繪製剖面圖說明人行道之淨寬及與公有人行道之結合方式。 6. P. 6-1 機車停車區之緊急疏散入口及垂直逃生動線太少，一樓部分逃生梯疏散空間呈現甬道型態，不利緊急疏散，建議改善。 7. P. 6-6 露臺之必要性與各戶之間的隱私性關係請加強說明。 8. 請清楚標示各類管委會空間之具體空間使用內容。 9. 地下車道出入口停等空間應避免佔用。 10. 地下停車應設置裝卸貨停車位。 11. 本案開發面積較大，建議對基地保水及雨水滯留等提供較積極的作法，並與基地外公共排水系統合併檢討。	1. 經查本次開放空間設計配置已調整，請設計單位加強說明公共停留性與休憩活動，並提請委員討論。(P. 0-12、0-13、3-2a) 2. 已補充檢討。(P. 3-9) 3. 已修正，並提高透水率。(P. 5-4、5-5) 4. 已取消後側開放空間設計。(P. 3-2a、3-2b) 5. 已補充。(P. 5-3a、5-3b) 6. 已修正。(P. 0-19、6-4) 7. 說明為約定專用露臺。(P. 6-6、6-7) 8. 已補充。(P. 6-5~6-7) 9. 請依意見修正。(P. 6-5) 10. 已規劃於地下一層。(P. 6-4) 11. 請補充說明本案有關基地保水、雨水滯留及基地內外公共排水系統等計畫內容。(P. 3-14)
(五) 新北市政府交通局書面意見如後附表，請依示辦理。 1. 第 2-1 頁、第 3-6 頁圖說顯示本基地停車場出入口似與北側道路相對，請將該道路標示於平面圖，並說明停車場出入口位置是否符合”建築技術規則”建築設計施工編第 135 條有關其位置與道路交叉點間距離之規定。至停車場出入口位置是否適宜，建請提會討論。 2. 請說明新市六路上停車場出入口周邊為停車彎或公車彎，以及其是否與停車場出入車輛衍生動線交織疑慮。	1. 已調整將車道出入口位置改至基地南側設置。(P. 0-20、0-21、2-1、3-6) 2. 已調整將車道出入口位置改至基地南側設置。(P. 0-20、0-21、2-1、3-6)

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 161 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 208 地號臺灣基督徒見證協會文教會館新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項目	檢討內容	查核結果		前次（155）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
土地使用 與配置	1. 建蔽率	✓			
	2. 容積率	✓			
	3. 基地面積最小面寬(基地最小寬度)	✓			
	4. 最小基地面積	✓			
	5. 最小後院深度	✓			
	6. 最小側院深度	✓			
	7. 鄰幢間隔	✓			
	8. 建築物高度	✓			
	9. 地下最大開挖率		提請討論	本案地下最大開挖率符合相關規定，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」，經查本案東側的地下室開挖範圍已位於臨道路應留設之 6 公尺退縮空間，請調整開挖範圍或說明開挖必要性。(P. 3-3)	本案東側的地下室開挖範圍仍位於臨道路應留設之 6 公尺退縮空間，請調整開挖範圍或說明開挖必要性。(P. 3-3、3-11-1)
	10. 法定空地綠化面積率		提請討論	1. 本案景觀空間之綠化、水體和動線設計皆相當零碎，請說明是否可提出較有整體性、連貫性，並有利基地透水保水的景觀規劃。 (P. 3-9) 2. 本案綠化面積率之檢討有誤，請修正；另請依淡海土管要點規定將本案之綠地草花、植草磚以及喬木米高徑部分面積分別加總與標註，以利審查。 (P. 3-12)	1. 已修正，請加強補充說明。(P. 3-9) 2. 本案綠化面積率之檢討仍有誤，請修正。 (P. 3-12)
	11. 法定空地透水率/補償措施		提請討論	本案法定空地透水率符合相關規定，惟檢討式誤植，請加強說明本案基地透水設計相關內容，並請補充說明是否規劃提升基地保水性之補償措施。 (P. 3-13)	本案之透水率計算方式已修正，惟請加強說明本案基地透水設計相關內容，並請補充說明是否規劃提升基地保水性之補償措施。(P. 3-13)

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 161 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		前次（155）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
	12. 平面配置合理性		提請討論	請加強說明本案平面配置設計內容。(P. 3-3)	請加強說明本次調整後平面配置設計內容。(P. 3-3)
基地與鄰地關係	1. 人行動線		提請討論	請加強說明本案人行動線內容。(P. 3-5、3-16)	請加強說明本次調整後人行動線內容。(P. 3-5、3-16)
	2. 順平（高程）	✓			
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. 增設停車空間獎勵	—		未申請	
	4. 設置公益設施容積獎勵	—		未申請	
	5. 建築物高度放寬	—		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 161 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		前次（155）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
道路退縮 及圍牆	1. 臨道路退縮設計		提請討論	1. 本案沿道路指定留設帶狀式開放空間之人行步道和綠帶設置方式似與都設規範不符，即退縮 6 公尺範圍內應至少有 3 公尺人行步道與公共人行道銜接共構，其餘以植栽綠化處理（本案基地西側臨囊底路應退縮 3 公尺內，其中設置之人行步道不得小於 2 公尺）。考量本案為本街廓第一件規劃開發之基地，其退縮空間之設計內容將影響鄰地相關設計的延續性，請加強說明。（P. 3-3） 2. 請補充說明並標示本案基地景觀與公共部分之設計高程、鋪面……等相關內容，以利審查其交接介面和人行動線順平的處理。（P. 3-3） 3. 本案基地西向之設計高程相關圖說不明，請補正。從報告書第 3-21 頁之西向透視圖可見部分基地西側臨囊底路之高差形成牆面，請考量降低對公共空間和道路的壓迫感，建議加強以立體綠化措施或其他設計手法的方式改善。 4. 請加強說明本案臨道路退縮設計內容。（P. 3-3）	1. 未修正，請修正或說明設計原由。（P. 3-3、P. 3-5） 2. 本案未標示基地景觀與公共部分之設計高程，請補充說明。（P. 3-3、P. 3-11-1～3-11-5） 3. 請補附本案基地西向之設計高程相關圖說，並請考量降低對公共空間和道路的壓迫感，建議以立體綠化措施或其他設計手法的方式改善。（P. 3-11-1、P. 3-23） 4. 請補充說明。（P. 3-3）
	2. 綠籬或圍牆設計			請說明本案基地周圍是否設置綠籬或圍牆。	已補充說明。（P. 3-15）
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	-			
	2. 頂蓋式通廊	-			

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 161 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		前次（155）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
停車動線 及空間	1. 停車出入口位置 （是否位於主要道路）	✓			
	2. 停車出入口寬度 （參照新北市）	✓			
	3. 停車出入口前緩 衝停等空間		提請討論	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，請至少留設 4 公尺以上之緩衝空間，並請補充標示本案留設之寬度。 （P. 3-17）	檢討有誤，臨囊底路應退縮 3 公尺，其中設置之人行步道不得小於 2 公尺，緩衝空間應自前開基地內 2 公尺人行步道後起算。 （P. 3-3、3-16）
	4. 汽車停車位數量	✓		請補充標示地面至地下 1 樓之車道坡度，以利審查。	圖面標示車道坡度為 1/6，惟回復說明為 1/8，請釐清修正。（P. 3-5-1）
	5. 機車停車位數量	✓			
	6. 自行車停車位數量 （參照新北市）		提請討論	請補充本案自行車停車空間之相關內容。	已補充。（P. 3-5-1）
救災及逃生動線	—	✓			
喬木數量 及 覆土深度	1. 喬木數量及樹種		提請討論	本案部分喬木種植於地下開挖範圍內，而且部分以圖說交代其覆土設計，若有深度未達 150 公分者，請修正，以利喬木生長。 （P. 3-9、3-11）	已修正。（P. 3-9、3-11）
	2. 覆土深度	✓			
建築造型、外觀 及色彩	—		提請討論	請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。 （P. 3-20~21）	請加強說明本次築造型、外觀及色彩設計。 （P. 3-19、P. 3-20、P. 3-20-1）
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物 （金屬或非金屬）		提請討論	請加強說明屋突和屋脊裝飾物之設計。 （P. 3-20~21、4-1）	請加強說明本次屋突和屋脊裝飾物之設計。 （P. 3-4、P. 3-19、P. 3-21、P. 3-22）
垃圾儲存空間	—	✓			
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）	✓			
	2. 廣告物設置	—			

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 161 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		前次（155）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
其他	—			1. 請補充本案「定稿本書圖使用同意書」文件內容。 2. 請參考作業單位查核之報告書，修正本次送審書圖之內容不清晰、誤植和需補充調整的部分。 3. 請補充基地西側之周邊現況照片，以利審查。(P. 2-3)	1. 未補充。 2. 書圖仍有誤植和需補充調整的部分。 3. 已補充。(P. 2-3)

第 155 次會議決議	修正情形查核
(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. 就使用性質以及期待本案對社區具有開放性，請加強說明本基地二側設置圍牆之必要性，或考量取消，或以綠籬取代。 2. 考量透水性、喬木覆土深度，請加強說明是否調整地下室開挖範圍或增加降版以利喬木生長。 3. 喬灌木植栽部分：大喬木「錫蘭橄欖」覆土深度建議以 2 公尺以上較佳。另「楓香」根性較強，不建議種植於人工地盤上。其他如季節性的「鼠尾草」、「翠蘆莉」建議可考量採用其他常綠性之草花植栽，以利日後維管。 4. 請加強考量本案臨囊底路退縮 3 公尺範圍與公有部分、鄰地交接之規劃，其高程和相關設計請檢附詳細圖說檢討。	1. 仍設置圍牆，說明將俟鄰地開發後拆除。(P. 3-15) 2. 已調整人工地盤上之喬木種類，請加強說明。(P. 3-9) 3. 已修正。(P. 3-9) 4. 請標註高程和相關設計之尺寸。(P. 3-11-1、3-11-3)
(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. 本案一樓之戶外景觀綠地規劃零散、人行動線迂迴，且基地西側（本案臨囊底路之後院）的斜坡道出入口臨近地下停車場之出入口，對行動不便者較不友善，請考量適度調整。 2. 請加強說明本案部分空間（如：國際會議廳）規劃較多人同時使用時，其逃生避難出入口之寬度與動線是否足夠。	1. 戶外景觀已調整；斜坡道出入口設計未調整。(P. 3-9) 2. 請設計單位加強說明。(P. 3-5-4、3-5-5)
(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： 1. 請補充說明本案斜屋頂於雨天之排水機能。 2. 考量本案使用性與對社區開放性的訴求，其建築物主要出入口和臨囊底路之入口意象較封閉，親切感不足，請說明是否可調整。	1. 已補充。(P. 3-22) 2. 請設計單位加強說明。(P. 3-4、3-5、3-11-1、3-24)

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 161 次委員會議作業單位初審意見

第 155 次會議決議	修正情形查核
3. 請加強說明或模擬不同視角以利審查本案建築物量體的銳角造型對於周邊環境和集合住宅住戶的影響。 4. 本案建築頂層造形高度和屋脊裝飾物部分建議經由本委員會議討論同意通過，以利日後新北市政府就該地區之都市天際線相關審查作業。	3. 請設計單位加強說明。(P. 3-8、3-8-1、3-19) 4. 請設計單位加強說明頂層造形高度和屋脊裝飾物設計後，提請委員討論。
(四) 本案其他意見，請參考下列各點修正： 1. 請補充圖面內容表達本案與公共空間的介面處理（如：基地前後臨道路退縮範圍和公有人行道、動線、植栽綠化之間的關係與如何銜接等），以利審查。 2. 建議本案於規劃戶外兒童遊戲區周圍可增設戶外傢俱或座椅，以利家長就近看顧孩童時使用。 3. 請加強本案透水率計算之檢討內容。 4. 請補充說明本案戶外之薄層景觀水池的維護管理和安全機制，請特別說明如何避免水池生成青苔容易造成人員滑跤，以及雨天時，水池滿時影響周圍動線之疑慮。 5. 請就必要性和節能減碳趨勢，再整體考量本案部分照明設備之規劃，如：考量取消部分樹燈。 6. 請再考量本案鋪面設計與材質和建築外觀風格之協調性。 7. 請依新北市政府規定補充檢討本案無障礙停車相關內容。 8. 請依新北市政府規定補充檢討本案建築物內部空間挑高設計內容。 9. 因本案規劃為文教設施且設計內容有其特殊性，提醒設計單位先洽詢教育局或其他主管機關確認是否需經其同意或備案後始得使用。 10. 請補充本案於新北市政府工務局申請建照之日期，以釐清本案法令適用事宜。 11. 建議本案依新北市政府相關規定設置自行車停車空間。 12. 建議本案考量綠建築之自然通風採光原則加強相關設計內容之調整。	1. 請設計單位加強說明。(P. 3-3、3-5、3-9、3-11-1) 2. 已增設戶外傢俱。(P. 3-9、3-15) 3. 已檢討。(P. 3-13) 4. 請於相關圖面加強說明維護管理和安全機制。(P. 3-9、3-11-1) 5. 已修正。(P. 3-14) 6. 請於 P. 3-13 增加鋪面材質及色系示意圖。(P. 3-13、3-20、3-20-1) 7. 已補充檢討。(P. 3-5-1) 8. 檢討之樓地板面積有誤。(P. 3-5-4~3-5-6) 9. 請另洽相關單位確認。 10. 已補充說明。(P. 6-2) 11. 已設置自行車位。(P. 3-2、3-5-1) 12. 請設計單位加強說明。(P. 3-5-5)

第 3 案：「淡海新市鎮 11 號道路新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項 目	檢 討 內 容	查核結果		說明
		符合	不符合 (提請討論)	
土地使用與配置	1.建蔽率	-		
	2.容積率	-		
	3.基地面積最小面寬 (基地最小寬度)	-		
	4.最小基地面積	-		
	5.最小後院深度	-		
	6.最小側院深度	-		
	7.鄰幢間隔	-		
	8.建築物高度	-		
	9.地下最大開挖率	-		
	10.法定空地綠化面積率	-		
	11.法定空地透水率/補償措施	-		
	12.平面配置合理性	-		1. 請於平面圖標示各路段（拓寬部分、橋樑部分、新闢道路部分）範圍以利審查。 (P. 20) 2. 請於道路及公司田溪橋平面圖及剖面圖標示各部分寬度及配置。(P. 17~20)
基地與鄰地關係	1.人行動線	-		1. 人行道、人行道兼自行車牽引道鋪面請加強防滑。 2. 請加強說明人車動線設計。
	2.順平（高程）	-		
容積獎勵措施	1.開發時程容積獎勵	-		
	2.設置公共開放空間容積獎勵	-		
	3.增設停車空間獎勵	-		
	4.設置公益設施容積獎勵	-		
	5.建築物高度放寬	-		
臨道路退縮及	1.臨道路退縮設計	-		

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 161 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查核結果		說明
		符合	不符合 (提請討論)	
圍牆	2.綠籬或圍牆設計		提請討論	1. 請加強說明人行道護欄之危險防護措施（如避免孩童頭手伸出卡住、攀爬、墜落等）；另請補充欄杆色彩說明及材質照片。(P. 21) 2. 請加強說明護欄金屬格柵、圖案之防鏽蝕處理及維護管理計畫。(P. 21)
騎樓及頂蓋式通廊	1.騎樓（高程、順平）	-		
	2.頂蓋式通廊	-		
停車動線及空間	1.停車出入口位置 （是否位於主要道路）		提請討論	1. 請釐清公司田溪橋下穿越箱涵是否供機車使用，如不供機車使用，請補充防止機車進入之阻隔設施。 2. 考量箱涵人車安全性，進出箱涵前 90 度及較曲折之轉彎路徑建議改採較緩角度之設計或加裝安全警示設施。 （P. 20、27） 3. 請說明橋下箱涵內是否設置照明燈具，以維人車安全。 （P. 20、27） 4. 人行道兼自行車牽引道請補附較大比例之模擬圖，以利檢視其與橋樑銜接之細部設計；另剖面圖請依基地實際情形繪製，並請補繪剖線及剖面索引圖。(P. 27)
	2.停車出入口寬度 （參照新北市）			
	3.停車出入口前緩衝停等空間			
	4.汽車停車位數量			
	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	-	-		
喬木數量及覆土深度	1.喬木數量及樹種		提請討論	1. 行道樹植穴請加強雨季防範土石流失相關設計。(P. 21、24) 2. 既有喬木移植部分（35 棵）請補附移植計畫（期程）及植物保活計畫。
	2.覆土深度			
建築造型、外觀及色彩	-		提請討論	1. 請加強說明公司田溪橋造型、色彩及材質。(P. 16~18) 2. 請加強說明公司田溪橋 120 公尺跨度未落墩之結構安全、橋樑防鏽蝕年限及後續維護管理計畫。(P. 16~18)
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬）	-		
垃圾儲存空間	-	-		

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 161 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查核結果		說明
		符合	不符合 (提請討論)	
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)	-		
	2.廣告物設置	-		
其他	-	-		1. 請於淡海新市鎮第一期細部計畫圖標示本案位置，以利審查。 2. 請參考作業單位查核之報告書，修正本次送審之書圖中不清晰、誤植和需補正的內容。