第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 2 地號日常用品零售業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		說 明
		符合	不符合 (提請討論)	
土地使用與配置	1.建蔽率	✓		本基地之土地使用分區為中心商業區，惟本案規劃以住宅使用為主，請說明本案規劃理念之定位與商業使用規模。
	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	-		未規定
	7.鄰幢間隔	✓		
	8.建築物高度	✓		
	9.地下最大開挖率	✓		未見地下室開挖面積及開挖率之相關檢討說明，請依淡海土管要點第 51 點補充開挖率檢討說明。(P.5-9~12)
	10.法定空地綠化面積率		提請討論	本案綠化面積率計算內容有誤，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.3-19~21)
	11.法定空地透水率/補償措施		提請討論	未見透水率之相關檢討說明，請依淡海土管要點第 51 點補充透水率檢討，並請補充說明是否規劃提升基地保水性之相關措施。
	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.3-14~15) 2. 本案開放空間規劃水池，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，如水池已達需申請供水證明規模，建議取消設置或縮減水池面積。(P.3-14~15) 3. 請說明本案規劃之設計內容。(P.5-13~23)

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 163 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)	
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.3-28)
	2.順平(高程)	√		
容積獎勵措施	1.開發時程容積獎勵		提請討論	1. 本案依管制要點第 46 點規定申請開發時程獎勵，應於本案土地點交完成日起 1~3 年內申請建築執照，並申報開工，以符獎勵規定。設計單位擬申請第 3 年內開發時程獎勵為基準容積之 5%，惟經查本案土地點交日為 99 年 11 月 10 日已逾第 3 年內開發時程獎勵期限，如擬依前點第二項規定申請扣除環境影響評作業時間，請補附相關審查時程證明文件。(P.5-2)
	2.設置公共開放空間容積獎勵		提請討論	1. 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 15,150.76 平方公尺(法定容積之 12.02%)，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.5-7) 2. 經查本案沿道路退縮建築帶狀開放空間計入開放空間有效面積，惟依往例法定退縮帶狀開放空間應以不計入開放空間有效面積為原則，請依規定修正並重新調整申請區域範圍。(P.5-7)
	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
臨道路退縮及圍牆	1.臨道路退縮設計		提請討論	1. 本案沿道路指定留設 6 公尺及 8 公尺帶狀式開放空間之人行步道及綠帶規劃未依都市設計審議規範四、(一) 2. 及五、(四) 1. 規定設計，請修正或說明規劃理念。(P.3-6) 2. 經查本案臨公有人行道側已設置自行車道，請說明基地內增設自行車道之必要性。(P.3-6)
	2.綠籬或圍牆設計	√		
騎樓及頂蓋式通廊	1.騎樓(高程、順平)		提請討論	經查本案依淡海土管要點第 24 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。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 163 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)	
	2.頂蓋式通廊		提請討論	依審議規範附圖四，本案應於地面層留設 6 公尺寬騎樓或頂蓋式通廊（本案設置騎樓），其上方至少留設一層人行通廊，經查未見人行通廊相關檢討及圖面，請補充。
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 公尺以上之緩衝平台或空間，並請補充標示本案留設之寬度。 (P. 3-28、5-13)
	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	-		提請討論	請設計單位說明救災及逃生動線之設計。(P. 3-34)
喬木數量及覆土深度	1.喬木數量及樹種	✓		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. 3-6)
	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. 3-6)
建築造型、外觀及色彩	-		提請討論	請設計單位加強說明本次建築造型及外觀。(P. 3-35~40)
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. 3-35)
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		提請討論	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. 3-46)
其他	-		提請討論	本案第 1~3 層設計商業用途，請依土管要點規定標示組別，以利審查。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 163 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 開發區新市段 214 地號頤昌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 (157) 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	經查本案建築物高度分別為 49.7 公尺及 40.2 公尺，本案後院深度留設不足，請依規定修正 ($49.7 \times 0.2 = 9.94$ 、 $40.2 \times 0.2 = 8.04$)，本基地以囊底路為後院檢討應計算至道路最短距離，並於相關圖面分別檢討及標示後院深度，以利審查。(P. 3-1、4-6、4-9)	經查本次調整後仍未見相關檢討說明，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，請設計單位加強說明放寬理由及必要性。 (P. 3-1、4-6、4-9)
	6. 最小側院深度	✓			
	7. 鄰幢間隔		提請討論	經查本案建築物 A、B 棟間之側面鄰幢間隔留設不足，且檢討式計算有誤(未以建築物平均高度計算)，如擬依土管要點第十三點規定放寬，請設計單位說明放寬必要性並提請委員會討論。(P. 4-9)	經查本次調整後側面鄰幢間隔留設不足，且檢討式計算有誤，請設計單位加強說明放寬理由及必要性。 (P. 4-9、4-15) ($(49.7 + 40.2) / 2 \times 0.2 = 8.99$)
	8. 建築物高度	✓			
	9. 地下最大開挖率		提請討論	經查本案未見地下室開挖面積之說明，請依淡海土管要點第 51 點補充開挖率檢討。(P. 4-1~4-5)	經查僅補充開挖率檢討說明，惟請於檢附地下各層平面圖補充相關檢討說明，以利查核。(P. 4-1~4-5)
	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	依淡海土管要點第 51 點規定本案最小透水率為 15%，經查本基地之透水鋪面面積計算說明不清，且計算式有誤(透水鋪面應以 1/2 計算)，請修正並依規定重新檢討。(P. 3-4)	經查本次調整後未見透水率檢討，請補充且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. 3-4)

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 163 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 (157) 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	<p>4. 經查本案於地面層規劃住宅使用空間，又於 1 樓夾層設置臥室空間，惟部分空間過於狹長，請設計單位說明臥室空間尺寸之使用性，並說明本案規劃之設計內容。(P. 3-1、4-6、4-7)</p> <p>5. 經檢視景觀配置圖未規劃水景設計，惟景觀示意圖有水景設計；景觀配置圖上未標示景觀示意圖之規劃位置，上述圖說不一致及未標示清楚部分，請釐清修正，以利審查。(P. 3-6)</p> <p>6. 經查本案地面層鋪面材質之說明與鋪面圖例不易辨識，請於配置圖面標示位置並補充說明各種鋪面材料之工法。(P. 3-9)</p> <p>7. 經查本案地下 1 層樓高為 3.8 公尺，相較其他樓層高度為高，請設計單位說明設計需求或必要性。(P. 4-16、4-17)</p>	<p>1. 經查本次調整後已將地面層之住宅使用空間改為店鋪使用，惟於 1 樓夾層圖未標示空間用途，請補正。(P. 3-1、4-6、4-7)</p> <p>2. 經查本次調整後於開放空間規劃水池，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；另查景觀配置圖上仍未標示景觀示意圖之規劃位置，請補正。(P. 3-6)</p> <p>3. 經查未說明各種鋪面材料之工法及色彩係數，另本案鋪面 B、H 之圖例相同不易辨識區分規劃設置位置，請補正。(P. 3-9)</p> <p>4. 經查本次調整後地下 1 層樓高為 3.9 公尺，請設計單位加強說明設計需求或必要性。(P. 4-18、4-19)</p> <p>5. 經查本次鋪面設計調整後，惟車道出入口處與人行步道之鋪面規劃相同，建議於車道出入口以不同鋪面型式或顏色區分，以維人車通行安全。(P. 2-2、3-9)</p>
基地與鄰地關係	1. 人行動線		提請討論	<p>經查本案於地面層住宅使用空間規劃多處出入口，其設置型式類似店鋪設計，請設計單位說明本次人行動線與停車動線(含 1 樓住戶)之設計內容。(P. 2-2、2-4、3-1、4-5)</p>	<p>經查本次調整後已將地面層之住宅使用空間改為店鋪使用，請加強說明本次人行動線。(P. 2-2~2-5)</p>

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 163 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 (157) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
	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 163 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 (157) 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. 經查本案現於南側沿道路指定留設 3 公尺帶狀式開放空間之人行步道，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，請設計單位說明規劃意旨，另請說明本案西側及南側之臨道路退縮設計與延續鄰地配合設計相關內容。(P. 3-1、3-2) 2. 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」，經查本基地於西側、北側及東側臨道路退縮範圍內均有開挖，請調整開挖範圍或說明開挖必要性。(P. 3-1、3-2、4-2~4-5) 3. 經查本案臨道路退縮設計之相關剖面圖比例過小無法辨識，請修正並標示人行道及綠帶設置寬度，俾利審查。(P. 3-5)	1. 經查本案南側臨道路退縮設計未調整，請說明規劃意旨，另請說明本案西側及南側之臨道路退縮設計與延續鄰地配合設計相關內容。(P. 3-1、3-2) 2. 本案前於第 157 次會議決議略以「本案於臨道路退縮範圍內開挖，致使雨水入滲少，地表逕流多，易造成淹水，且水份入滲量少易使溫度上升迅速，為呼應淡海新市鎮生態城市理念，並兼顧開挖率及透水率，建議考量以減少戶數(停車位數)、部分停車位改機械車位等方式，以縮減開挖範圍，並至少應維持西側退縮範圍之保水功能，如仍需於法定退縮範圍開挖，請提出開挖必要性及合理性之說明，再提委員會審議。」經查本案基地調整為西側、東側及南側臨道路退縮範圍內開挖，請加強說明開挖必要性。(P. 3-1、3-2、4-2~4-6) 3. 請於圖面標示地界線以區分基地範圍，俾利審查。(P. 3-5-1、3-5-2)
	2. 綠籬或圍牆設計	✓			

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 163 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 (157) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓 (高程、順平)	-		未設置	1. 經查本次調整後地面層改為店鋪使用空間應規劃設置騎樓，請加強說明本案西側騎樓延續與鄰地配合設計相關內容。(P. 3-1、3-2) 2. 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。
	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)	✓			
	2. 停車出入口寬度 (參照新北市)		提請討論	經查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. 2-2、4-5、4-6)	經查圖面未標示出入口寬度，請補正。(P. 2-2、4-5、4-6)
	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. 2-2、4-5、4-6)	經查圖面未標示緩衝平台寬度，請補正。(P. 2-2、4-5、4-6)
	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 (計算式不完整)，依土管要點附表規定：「依建築物總樓地板面積檢討設置」，請依規定補正。	1. 本次調整後地面層改為店鋪使用空間，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

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 163 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 (157) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
	5. 機車停車位數量	✓	提請討論	(P. 4-1~4-5) 2. 請於地下室平面圖中補充各層停車數量總表及停車位尺寸說明，以利查核。(P. 4-2~4-5)	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) 2. 未補正。(P. 4-2~4-5) 3. 本案調整後地面層設計第 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. 0-3、4-1~4-5) 4. 經查本案於地面層規劃裝卸車位，依審議規範第十、(三) 之 3 點規定，請加強說明其設置不得對周邊人行及交通安全造成負面之影響或衝擊。(P. 2-2、3-2)
	6. 自行車停車位數量 (參照新北市)		提請討論	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. 3-1)	經查已於地面層規劃設置。(P. 3-1、4-6)
救災及逃生動線	-	✓			
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種	✓			
	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喬木覆土深度 (至少 1.5 公尺)，俾利審查。(P. 3-2、3-5)	經查景觀植栽配置圖未標示高程，另本案調整後於東西兩側之開挖範圍內種植喬木，請補充相關大樣圖說並標示喬木覆土深度。(P. 3-5-1~3-5-3)

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 163 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 (157) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
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、2-6~2-7) 2. 經查本案建築物立面材質之說明圖比例較小，且立面材質標示有缺漏，請補正，以利審查。(P. 2-7)	1. 請加強說明本次調整後建築造型及外觀。(P. 2-6~2-7、4-15~4-17) 2. 經查立面材質之說明圖仍有缺漏，請補正。(P. 2-7)
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物(金屬或非金屬)		提請討論	經查本案屋突造型設計採金屬框架及 RC 結構，請設計單位加強說明本次屋突造型設計。(P. 2-8)	請加強說明本次調整後屋突造型設計。(P. 2-8-1、2-8-2)
垃圾儲存空間	-				本次調整後地面層改為店鋪使用空間，經查本案垃圾貯存空間之檢討式有誤，請依審議規範規定依建築物內不同使用用途分別核算累加。(P. 3-10)
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	-		未設置	本案調整後地面層設計第 14 組日用品零售業，請說明是否需設置廣告物設施，如需設置廣告物設施，請依審議規範第二十二點規定補充檢討。(P. 0-3)。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 163 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 (157) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
其他	-			1. 經查本案套繪基地周邊已通過都審案件平面配置圖之解析度不佳，且透視模擬圖之背景建物非真實情景，請一併補正。(P. 2-1、2-6、2-9、2-10、4-16、4-17) 2. 請於立面圖補充索引圖並標註位置及方向，以利審查。(P. 4-13~4-15)	1. 經查透視模擬圖之背景建物仍非真實情景。(P. 2-6、2-9、2-10) 2. 經查未修正。(P. 4-15~4-17) 3. 本次調整後相關圖面已將非基地範圍納入設計，請補充說明後續認養計畫內容，並於圖面將非基地範圍之公有人行道與基地範圍以不同色系或其他方式明確區隔，以利查核。(P. 2-2~2-4、3-1~3-9、3-11-1、3-12)

第 157 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： <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案於臨道路退縮範圍內開挖，致使雨水入滲少，地表逕流多，易造成淹水，且水份入滲量少易使溫度上升迅速，為呼應淡海新市鎮生態城市理念，並兼顧開挖率及透水率，建議考量以減少戶數（停車位數）、部分停車位改機械車位等方式，以縮減開挖範圍，並至少應維持西側退縮範圍之保水功能，如仍需於法定退縮範圍開挖，請提出開挖必要性及合理性之說明，再提委員會議。 2. 本案於 1 樓規劃住宅使用，其空間之隱私性較差，請設計單位說明空間規劃之合理性，建議調整於 2 樓以上設置。 3. 請補充本基地南側臨道路退縮部分與鄰地連接設計圖說，以說明本案西側及南側兩端之人行道介面與植栽規劃關係。 4. 本案規劃雨水儲留於筏基內，惟未說明相關雨水收集的方式及儲水量之容量，請補充。 5. 本案基地排水計畫部分，建請補充圖說詳細說明本基地排水與整體公共區域排水的方式及關 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查本案停車方式未調整，且停車位總數原為 100 部調整後為 106 部，惟基地調整後於西側、東側及南側臨道路退縮範圍內開挖，請加強說明基地西側退縮範圍之保水處理及開挖必要性與合理性，並提請委員討論。(P. 3-1、3-2、4-1、4-2~4-6) 2. 已依意見修正取消地面層之住宅使用。(P. 3-1、4-6) 3. 請加強說明本案西側及南側兩端之人行道介面與植栽規劃關係。(P. 3-1、5-2) 4. 已補充。(P. 3-11-3) 5. 請加強說明本案基地排水計畫及區域防災系統。(P. 3-11-1~3-11-3、2-3)

第 157 次會議決議	修正情形查核
<p>係；另請補充標示並說明本案周圍環境之區域防災系統的圖示及動線。</p> <p>6. 本案有關植栽部分：(1) 報告書第 3-2 頁中，有關配置圖內喬木種類植栽之標示與圖例不符，請修正。(2) 本案規劃種植菩提樹、鳳凰木等根系較強之植栽，建請考量改用其他喬木樹種，避免破壞人行道鋪面。(3) 第 3-5 頁，本案於人工地盤上規劃喬木，請補充相關圖說以說明排水、保水設計。(4) 沿街人行步道旁之植栽，建議設置連續性的植栽穴。(5) A、C 向景觀剖面圖之喬木覆土深度不足，請修正。(6) 第 3-9 頁，本案規劃硬鋪面面積甚多，建議調整。</p> <p>7. 本案照明規劃部分：靠近客廳部分，建議考量亮度對住宅安全私密性之影響，並考量減少燈具數量以兼顧植物生長。</p> <p>8. 建議本案於未開挖區域範圍內，多增加綠化面積區域，以提升基地之透水、保水及植物生長條件。</p>	<p>6. (1) 已修正。(P. 3-2) (2) 已修正。(P. 3-2) (3) 經查圖面未說明排水、保水設計，請補正。(3-5-1~3-5-3) (4) 經查僅於基地南側設置連續性的植栽穴，其餘三側沿街步道之植栽為獨立植栽槽。(P. 3-1) (5) 本案調整後於東西兩側之開挖範圍內種植喬木，請補充相關大樣圖說並標示喬木覆土深度。(P. 3-5-1~3-5-3) (6) 經查本次調整後未見透水率檢討，請補充。</p> <p>7. 已重新調整照明規劃。(P. 3-7、3-8)</p> <p>8. 請加強說明本案未開挖區域範圍內之綠化面積及透水設計。(P. 3-4)</p>
<p>(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：</p> <p>1. 請於汽機車車道出入口處加強設置警示燈系統，另車道旁景觀植栽如對行車視線有影響請移開或取消。</p> <p>2. 本案地下 2、3 層於車道上下坡道旁規劃汽車車位 (編號 45、46、74、75)，有礙車行動線，請調整。</p>	<p>1. 經查未見規劃設置警示燈。(P. 2-2、3-1、4-6)</p> <p>2. 經查本次調整後仍規劃有汽機車車位於地下各層於車道上下坡道旁，請加強說明是否影響車行動線。(P. 4-2~4-5)</p>
<p>(三) 報告書缺漏或誤繕部分，請確實查明後修正：</p> <p>1. 本案於 15 樓露台部分設置屋脊裝飾物，請依規定檢討是否須計入容積率檢討。</p> <p>2. 本案於排煙室外作格柵造型設計，為避免通風口造成迴煙情形，請取消。</p>	<p>1. 經查已調整 15 樓露台位置。(P. 4-13、4-14)</p> <p>2. 經查已調整排煙室位置。(P. 4-6~4-13)</p>

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		前次 (161) 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	-			
	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) 2. 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)	1. 已補充說明。(P.14、15、18) 2. 已補充說明。(P.7~9)
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。	1. 已補充說明。(P.23) 2. 請加強說明。
	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	-			

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 163 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 (161) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
	5. 建築物高度放寬	-			
道路退縮 及圍牆	1. 臨道路退縮設計	-			
	2. 綠籬或圍牆設計	-		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)	1. 已補充說明。(P. 23) 2. 已補充說明。(P. 23)
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)	1. 已補充說明。 2. 已補充說明。(P. 30) 3. 已補充說明。(P. 30) 4. 未補附較大比例之模擬圖; 剖面圖請補繪剖線。(P. 30)
	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	-		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。	1. 已補充說明。(P. 27) 2. 已補充說明。(P. 25、26)

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 163 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 (161) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
	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)	1. 已補充說明。(P. 16) 2. 已補充說明。(P. 18、19)
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物(金屬或非金屬)	-			
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	-			
其他	-	-		1. 請於都市計畫圖標示本案位置並於相關圖面標示淡海新市鎮第一期細部計畫範圍，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。	1. 已補充說明。(P. 6) 2. 書圖仍有誤植和需補充調整的部分。

第 161 次會議決議	修正情形查核
<p>(一)本案跨公司田溪橋樑設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 橋樑結構、造型尊重設計單位本次設計內容。 橋樑色彩建議再調整與周邊環境協調(如增加灰色系等大地色彩)；另建議考量增加橋面裝飾燈具。 橋明柱旁玻璃材質考量安全性建議調整為其他較安全且不易碎裂材質。 橋上如規劃供自行車道使用，欄杆高度應配合騎乘自行車之高度調整。 自行車牽引道建議調整為較輕量化之材質，其橋下空間及箱涵建議在結構安全許可之原則下儘量採透空設計。 橋樑兩側建議增加綠化植栽，以軟化金屬橋樑之剛硬意象。 建議考量在經費許可原則下，於橋樑內部預先埋 	<ol style="list-style-type: none"> 依原設計。 橋樑色彩已調整採灰藍色等天然色系；另請加強說明橋面燈具設計。(P. 17) 已調整為鋁製直式欄杆。(P. 23) 欄杆高度已調整為 1.4 公尺。(P. 23) 本案自行車牽引道之輕量化設計、橋下空間及箱涵之透空設計有限，請加強補充說明。(P. 17) 本案橋梁設計利用兩端橋頭處之空間綠化，請補充說明。(P. 22) 本案未裝設安全監測儀器，請補充說明未來

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 163 次委員會議作業單位初審意見

第 161 次會議決議	修正情形查核
<p>設安全監測儀器（如沉陷度、耐重等），以供預先警示疏散之用。</p>	<p>是否加裝相關儀器。</p>
<p>(二)本案道路設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 位於淡海新市鎮範圍內之計畫道路寬度為 30 公尺，請釐清修正道路寬度。 2. 人行道鋪面之色彩建議簡化，避免動線紊亂。 3. 行道樹植穴請調整為圓角設計以維行人安全。 4. 自行車道建議採用不同色彩區隔。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已修正道路寬度。(P. 15) 2. 已修正。(P. 23) 3. 已修正。(P. 23) 4. 已修正。(P. 23)