

第 1 案：「淡海輕軌 G02～G04 候車站新建工程」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（173）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	-		請於排水系統圖補充各部分高程並說明詳細排水計畫。	部分高程標示仍不清楚。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 181 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（173）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. 本次未見輕軌路線沿線位置及其路線周邊景觀規劃圖說，請於下次送審時一併檢附，以利檢視車站站體與路線整體設計。 2. 請於都市計畫圖、現況圖及地籍圖上正確套繪各站體位置、尺寸（至少須包含比例尺、指北針、實際量體範圍），以利審查。 3. 請於平面圖、剖面圖標示各部分尺寸並套繪道路、人行道及鄰近建物（至少須包含道路、公私有人行道寬度、境界線及鄰近已通過都市設計建案圖說），以確認站體與周遭環境關係。 4. 請於透視模擬圖及剖面圖補充視角索引圖，另請增繪至少 1 張站體及周邊已通過都市設計建案量體之鳥瞰透視模擬圖。 5. 各場站之平面圖、剖面圖、模擬圖及地籍套繪圖前後不一致（如 G02 站體地面層連通道似位於車道上，惟依模擬圖所示係位於人行道；G04 站平面圖與模擬圖不相符）部分，請重新檢視修正。 6. 部分站體之無障礙電梯緊鄰路口，考量行動不便人士通行安全，請修正調整於距離路口較遠處或預留足夠之停留及通行空間。 7. 請補充候車站鋪面實際材質照片（非示意照片）及施工細部大樣圖（須包含透水性及耐壓性說明）。	1. 已檢附，請加強說明。（P. 2-05~07、3-12、4-11、5-12、6-11） 2. 基地 500 公尺範圍內之底圖請更換為地形圖或都計圖。（P. 5-02、6-02） 3. 本次仍有部分圖面未確實套繪。 4. 請補充視角及剖面範圍索引圖。 5. 平面圖與景觀配置圖之無障礙電梯開口方向不相符，請修正。 6. 已調整。 7. 已補充。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 181 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（173）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
				8. 輕軌捷運站位於道路用地，站體地面層之販賣店請取消；如經重新評估仍有設置販賣店需求，請依都市計畫程序辦理，以符實際。 9. G02 站地面層連通道所需土地請釐清使用分區及所有權屬。（P.3-17）	8. 已變更為儲藏室，惟部分圖面仍有販賣店之圖例。 9. 設計單位回覆 G02 站之用地範圍位處「水碓子段」211 等地號及「公司田段」1 地號之重疊部分，刻正函請新北市淡水地政事務所協助澄清地籍疑義。
				10. G04 站南側係倉儲用地，未來使用人數眾多，請於該側增設樓電梯出入口及聯通車站站體之通道。	10. 設計單位說明未來將於 G04 站南側捷運設施專用地辦理土開，結合 G04 站出入口設施，設置樓電梯及聯通道。
基地與鄰地關係	1.人行動線		提請討論	1. 請加強說明人、車及行動不便人士使用動線設計。	1. 請加強說明。
	2.順平（高程）	-		2. 無障礙坡道請補充標示坡度及寬度。	2. 未於圖面補充。
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	-			
臨道路退縮及圍牆	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 181 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（173）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
	2.綠籬或圍牆設計	-			
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）	-			
	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	-		提請討論	請加強說明各站區救災及逃生動線規劃。	請加強說明。
喬木數量及覆土深度	1.喬木數量及樹種		提請討論	站體位於公有人行道及中央分隔島上，請於圖面標示既有喬木位置並說明移植計畫及移植後植栽保活計畫。	已補附新北市政府農業局核准本工程樹木移植計畫及計畫書摘要。（附件 15、16）
	2.覆土深度				
建築造型、外觀及色彩	-		提請討論	1. 請加強說明各站體造型、色彩及材質（非示意之實際材質照片）。 2. 各站體屋頂層平面的線條間距不一致，請釐清係不同設計或圖面誤植。	1. 請加強說明。 2. 已修正。
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬）	-			

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 181 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（173）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
垃圾儲存空間	-		提請討論	請於圖面詳細說明垃圾儲存空間（或垃圾桶）等街道家具種類、位置及數量。	請補充說明種類及數量。
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	請預留站名及各類指引標示牌面位置並補繪細部立面色彩、材質及尺寸。	已補充。
其他	-	-		報告書之部分書圖不清晰、誤植和需補正的內容請再重新檢視修正。	1. 本次仍有部分書圖不清晰、誤植和需補正的內容。 2. 未檢附初審意見回應表。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 181 次委員會議作業單位初審意見

第 2 案：「淡海輕軌運輸系統計畫第一期統包工程 G05~B08 候車站新建工程」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		提請討論	請於排水系統圖補充 各部分高程並說明詳 細排水計畫。	部分高程標示仍不 清楚。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 181 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)		
	12.平面配置合理性		提請討論	1. 本次未見輕軌路線沿線位置及其路線周邊景觀規劃圖說，請於下次送審時一併檢附，以利檢視車站站體與路線整體設計。 2. 請於都市計畫圖、現況圖及地籍圖上正確套繪各站體位置、尺寸（至少須包含比例尺、指北針、實際量體範圍），以利審查。 3. 請於平面圖、剖面圖標示各部分尺寸並套繪道路、人行道及鄰近建物（至少須包含道路、公私有人行道寬度、境界線及鄰近已通過都市設計建案圖說），以確認站體與周遭環境關係。 4. 請於透視模擬圖及剖面圖補充視角索引圖，另請增繪至少 1 張站體及周邊已通過都市設計建案量體之鳥瞰透視模擬圖。 5. 各場站之平面圖、剖面圖、模擬圖及地籍套繪圖前後不一致（如 G06 站平面圖東側為牽引變電站，惟依模擬圖所示為綠地；G08 站部分色塊標示分隔島惟依模擬圖所示為綠地；B08 站平面圖、剖面圖、模擬圖不相符）部分，請重新檢視修正。	1. 已檢附，請加強說明。(P.2-05~07、3-11、4-11、5-11、6-12、7-12) 2. 基地 500 公尺範圍內之底圖請更換為地形圖或都計圖。(P.3-02、4-02、5-02、6-02、7-02) 3. 本次仍有部分圖面未確實套繪。 4. 請補充視角及剖面範圍索引圖。 5. G06 站平面圖東側為牽引變電站及機電設施，惟依模擬圖所示仍為綠地。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 181 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)		
				6. 部分站體之無障礙 電梯緊鄰路口，考 量行動不便人士通 行安全，請修正調 整於距離路口較遠 處或預留足夠之停 等及通行空間。 7. 請補充候車站鋪面 實際材質照片（非 示意照片）及施工 細部大樣圖（須包 含透水性及耐壓性 說明）。	6. - 7. 未補充。
基地與鄰地關係	1.人行動線		提請討論	1. 請加強說明人、車 及行動不便人士使 用動線設計。 2. 無障礙坡道請補充 標示坡度及寬度。	1. 請加強說明。 2. 未於圖面補充。
	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 圍牆	1.臨道路退縮設 計	-			
	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 181 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)		
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）	-			
	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	-		提請討論	請加強說明各站區救 災及逃生動線規劃。	請加強說明。
喬木數量及 覆土深度	1.喬木數量及樹 種	-		站體位於公有人行道 及中央分隔島上，請 於圖面標示既有喬木 位置並說明移植計畫 及移植後植栽保活計 畫。	已補附新北市政府 農業局核准本工程 樹木移植計畫及計 畫書摘要。(附件 15、16)
	2.覆土深度	-			
建築造型、外觀 及色彩	-		提請討論	請加強說明各站體造 型、色彩及材質（非 示意之實際材質照 片）。	請加強說明。
屋突造型	屋突及屋脊裝飾 物（金屬或非金 屬）	-	提請討論		
垃圾儲存空間	-		提請討論	請於圖面詳細說明垃 圾儲存空間（或垃圾 桶）等街道家具種 類、位置及數量。	請補充說明種類及 數量。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 181 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		提請討論	請預留站名及各類指引標示牌面位置並補繪細部立面色彩、材質及尺寸。	已補充。
其他	-		提請討論	報告書之部分書圖不清晰、誤植和需補正的內容請再重新檢視修正。	1. 本次仍有部分書圖不清晰、誤植和需補正的內容。 2. 未檢附初審意見回應表。

第 173 次會議決議	修正情形查核
1. 基本資料的齊全度及精確度不足，請確實補充檢附，以利審查。 2. 各站體平、立、剖面及模擬圖說請重新檢視一致性及正確性。 3. 請確實將站體設計套繪於都計圖及地形圖，並補充說明設計規劃與現況道路、人行道及自行車道的關係；另下次送審時請連同站體及沿線景觀設計圖說一併送審，以利檢視整體設計。 4. 請補充說明候車站與轉運設施（如行人、機車及自行車）空間及動線關係。 5. 請考量周遭環境，規劃整體消防逃生計畫；另防救災動線應儘量避免使用電梯設備，以免人員受困。 6. 考量使用者需求及環境衛生，建議至少於高架站體增設廁所。 7. 請加強說明高架段候車站月台連通道與月台之間人車動線及安全管理措施。 8. 請加強說明站體設計與未來道路系統的動線規劃。 9. 候車站屋頂規劃，建議採用可遮陽的材質，增加遮蔭效果。 10. 高架候車站部分斜屋頂設計與整體站區造型較不協調，建議再斟酌調整造型或色彩。 11. 請檢附 G01 站設計內容（包含廁所、街道家具及公共藝術等）作為附件資料納入考量。 12. G02 站地面層連通道所需土地請釐清車站範圍、使用分區及土地所有權屬；另如車站連通道係位於車道，應加強人車動線之安全管理措施。 13. 考量 G07 站位處中心商業區範圍，站體設計建議可配合中心商業區留設之通廊與法定退縮開放空間整體設計。	1. 仍有部分未確實補充檢附。 2. 圖面仍有不正確處。 3. 本次仍有部分未將站體設計套繪於都計圖，另請加強說明設計規劃與現況道路、人行道及自行車道的關係。 4. 部分候車站與轉運設施空間之標示不清楚。 5. 已補充區域性之防災計畫，惟請加強高架段候車站月台層之逃生避難計畫。 6. 設計單位說明原規劃於首尾 2 站(G01 及 B06)地面層設置廁所，未來將於高架站體 G04 站南側捷運設施專用土地辦理土開，結合 G04 站出入口設施設置廁所。 7. 未補充說明。 8. 高架候車站(除 G01 站)均預留第二出入口位置。 9. 候車站屋面板採用金屬板搭配部分玻璃帷幕，以達遮蔭效果。 10. 已調整，請加強說明。 11. 未檢附。 12. 設計單位回覆 G02 站地面層出入口連通道位於計畫道路範圍內，未佔用車道。 13. 配合周邊商業區劃設行人穿越道。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 181 次委員會議作業單位初審意見

第 173 次會議決議	修正情形查核
14. 本案依交通部相關設計規範規劃部分，請於報告書內容中加註說明。	14. 未檢附。

第 1 次專案小組建議事項	修正情形查核
(一) 有關高架及平面候車站的整體建議： 1. 請套繪周邊已通過都審案件，並標示車行及人行動線，以審視站體與鄰近環境之關係。 2. 請依實際圖面確實繪製模擬圖，例如平面候車站應有架空電線、B08 車站應為側式月台。 3. 請補附新北市政府農業局核發之樹木移植計畫核准函及摘錄相關內容。 4. 請重新檢視無障礙動線之合理性，並確實標示於圖面。 5. 部分站體植栽種類非本計畫區規範建議樹種，例如臺灣赤楠，建議參考本計畫區規範建議樹種調整或說明規劃意旨。 6. 請補充平面候車站防止人車誤入軌道之安全管理措施。 7. 請加強補充高架候車站消防救災疏散計畫。 8. 請加強轉乘設施接駁說明，包括鄰近自行車、機車及公車停車位置、動線，建議經新北市交通局審視後再提會審查。	1. 已套繪周邊已通過都審案件，惟未標示車行及人行動線，請加強說明站體與鄰近環境之關係。(高架段 P. 5-4、平面段 P. 6-4、7-4) 2. 已修正。 3. 已補充。(附件 15、16) 4. 已補充。 5. 已補充 (設計單位說明種植臺灣赤楠係參考基地鄰近道路(新市二路)中央分隔島植栽)。(附件 3) 6. 已補充警示色彩鋪面。(平面段附件 18) 7. 請補充月台層之逃生疏散計畫並加強說明相關權管單位審查進度或辦理情形。 8. 本次仍未確實說明及標示轉乘設施接駁，另請補充說明新北市交通局審視進度。
(二) 有關高架及平面候車站的整體建議： 1. B08 站南側路線(原 55 號道路處)路線變更建議併同 11 號道路辦理都市計畫，避免造成都市計畫道路不連續，影響周邊居民通行權益。 2. G02、G03、G03A 站之垂直動線出入口規劃於都市計畫道路上，考量未來計畫道路拓寬後，站體位於車道上影響人車安全，致須拆遷位移，前述車站站體之垂直動線出入口請調整至計畫道路邊緣臨建築線處。 3. G07、G08 站與鄰近商業區連通空廊之銜接、站體預留連結空間，俟未來周邊建案開發後由主管機關、開發單位及設計單位再行討論銜接位址及方式。	1. 設計單位說明刻正辦理相關工程設計調整及 11 號計畫道路都市計畫變更作業，請加強說明 55 號道路處是否併入都市計畫變更或補附其他目的事業主管機關土地使用同意文件。 2. 已調整。(高架段 P. 3-22、4-21、5-22、附件 4) 3. 本次僅於 G08 站預留未來空廊可設置連通空間，請再補充 G07、G08 站銜接通廊規劃。(平面段 P. 6-4)
(三) 王委員小璘書面意見如後附，請參考其意見辦理。 1. 請補充各候車站環境分析(含交通動線、日照、風場、鄰近人文及景觀資源、主要樹種及建物色彩等)並以圖面表示。 2. 建物(含候車亭站體、墩柱及高架橋)之色彩未能與周遭環境相呼應，建議綠山線(含 G01-G08)以綠色為<u>基調</u>，藍海線(B08-B08)以藍色為<u>基調</u>，以強化建物特色並提高環境的辨識度。 3. 高架縱向柱身設計採直線造型，略顯剛硬，且國內外不乏類似案例，建議採全弧形設計以增加美	1. 已補充。(高架段附件 5) 2. 已調整。(高架段附件 5) 3. 已調整。(高架段附件 5)

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 181 次委員會議作業單位初審意見

第 1 次專案小組建議事項	修正情形查核
感，並弱化角度，減低視覺衝擊。 4. 柱體色彩除前述<u>基調色</u>外，以柔和色彩做細部設計，營造親和的友善空間。Ie 將建物視為公共藝術來設計。 5. 各候車站及各路段植栽景觀自明性不足，建議選擇地方特色樹種或各站鄰近如公園住宅社區等現有樹種作整體設計。 6. 喬木未設支架，植穴未標示尺寸，且圖說未現顯示鋪面上有連續性的植栽槽，請補充並說明。 7. 各站室內外鋪面配置及各式標誌系統皆未考慮視障使用者之需求，請補充。 8. 連接各站的人行空間宜酌設座椅等街道家具 9. 消防救災應以區域性安全為考量，請配合消防車進出動線，補充各站與鄰近地區之人車疏散動線及緊急避難空間(含各站約 10.20 & 30 分鐘之步行距離)。 10. 除高燈外，宜於人行道連接階梯處，鋪面水平有高低差及特殊造景之處，宜酌予設置矮燈，以確保用路人的安全。 11. 請補充研提適用於本案且具體可行之”管理維護計畫”。	4. 已調整。(高架段附件 5) 5. 本次僅補充 G03、G03A 站之植栽規劃說明，請加強各站之植栽規劃。(高架段附件 7) 6. 已補充。 7. 已補充。 8. 已調整。 9. 已補充。(高架段附件 9~12、平面段附件 22~26) 10. 設計單位說明考量矮燈管理維護不易，故未設置矮燈。 11. 本次僅補充候車站屋頂防墜系統，請加強說明管理維護計畫。(高架段附件 13)

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 181 次委員會議作業單位初審意見

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 151 地號宏盛建設一般零售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	✓		
	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		提請討論	法定空地綠化面積率計算有誤，請依土地使用分區管制要點第 2 點及第 25 點規定檢討。 (P. 7-17)
	11. 法定空地透水率/補償措施		提請討論	1. 法定空地透水率檢討有誤，請修正。(P. 7-18) 2. 請確實標示現況高程及規劃後之高程。(P. 2-4、7-10) 3. 本案係大規模基地，建議依「新北市都市計畫規定設置雨水貯留及涵養水分再利用相關設施申請作業規範」規定辦理。
	12. 基地保水設施（高程、配置、剖面；參照新北市）		提請討論	請加強說明規劃提升基地保水性之相關措施。(P. 7-11)
	13. 平面配置合理性		提請討論	1. 請加強說明本案平面配置設計內容。(P. 4-1) 2. 本案於開放空間設置景觀水道，請加強安全管理措施。 3. 本案第 2 層規劃一般零售業，未設計公用廁所、茶水間，請說明使用合理性。 (P. 8-3) 4. 地面層規劃水池，請加強說明水池之管理維護及用水來源，另考量大環境缺水的問題，建議採用回收水源或低維管之生態水池為宜。
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）		提請討論	1. 請加強說明人行動線之設計。(P. 4-2) 2. 請標示住宅及商業使用人行動線。(P. 4-2) 3. 請確實套繪周邊行穿線、自行車道及標示人行道植栽樹種。
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）	✓		
	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）	✓		
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	-		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 181 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. 設置公共開放空間容積獎勵		提請討論	1. 本案申請開放空間獎勵容積 43374.39 平方公尺 (約法定容積 20%)，請說明開放空間相關設計及其空間之公益性與開放性。(P. 4-4、5) 2. 依通案原則，法定退縮開放空間 (廣場式開放空間 B1 及沿街步道式開放空間 A1、A2) 不計入開放空間有效面積，請扣除。(P. 4-5) 3. 依往例頂蓋型開放空間 (B5~B10) 不計入開放空間有效面積，請扣除。
	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. 其他	—		未申請
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計		提請討論	1. 請加強說明本案臨道路退縮設計內容。(P. 4-4、7-14、15) 2. 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. 7-14、15)
	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	本案未依都市設計審議規範五、(五) 規定檢討，請補充。
	2. 頂蓋式通廊		提請討論	1. 依都市設計審議規範附圖五，本案鄰北側及西側設置騎樓，上方須留設人行通廊，請修正。 2. 請預留未來與鄰地頂蓋式通廊連接之空間及後續銜接至地界之通廊工程費用予管委會專款專用，並納入買賣契約列入交代，或先行將頂蓋式通廊施作至地界，以利後續鄰地銜接。
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置 (是否位於次要道路；有無鄰公車彎)	✓		
	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，請比照新北市都市設計審議原則留設 6 公尺以上之緩衝空間，並請補充標示本案留設之寬度。(P. 4-3)
	4. 汽車停車位數量		提請討論	1. 經查未見臨時停車數量之檢討式，請修正。(P. 8-1) 2. 請標示無障礙停車位位置。(P. 8-6~8) 3. 經查本案商業區停車空間未依土管要點附表規定檢討：「不得小於興建時所核准容

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 181 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)	
	5. 機車停車位數量			基之 30%」，請依規定補正。 4. 因本案屬住商混合，停車空間之動線規劃應採住商分離，請補充說明並於圖面標示商業（含臨停）及住宅停車空間位置，及地下各樓層商業及住宅汽、機車使用之動線。(P. 8-6~8)
	6. 自行車停車位數量 (參照新北市)		提請討論	本案臨沙崙路二段及新市六路二段側均有設置公有自行車道，自行車停車位數建議比照新北市都市設計審議原則以法定機車位 1/4 為原則。
救災及逃生動線	—		提請討論	請加強說明救災及逃生動線之設計。(P. 4-9、10)
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）		提請討論	1. 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. 7-7) 2. 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」，經查基地北側行道樹係「水黃皮」，本案種植「小葉欖仁」，請依前點檢討修正。(P. 7-7)
	2. 覆土深度		✓	
	3. 綠屋頂及立體綠化（參照新北市）		提請討論	本案無規劃。
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. 6-1~4)
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）		提請討論	1. 請加強說明屋突和屋脊裝飾物之設計。(P. 6-1~5) 2. 本案未見屋突及屋脊裝飾物透空遮牆、立體構架等相關檢討，請修正。(P. 6-5)
垃圾儲存空間	—	✓		請確實標示垃圾儲存空間位置。(P. 4-1)
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)	✓		1. 請確實標示空調設置位置。(P. 6-6) 2. 請標示剖面範圍圖。(P. 6-6)
	2. 廣告物設置		提請討論	經查本案 1、2 層設置一般零售業，惟未見相關廣告物型式檢討，請依審議規範第二十二點規定補充。
其他	—			1. 請參考作業單位查核之報告書，修正本次送審之書圖中誤植和需補正的內容。 2. 基地現況照片請框選基地範圍。(P. 2-5) 3. 平、立、剖面圖面不清，請修正。