

第 1 案：「淡海輕軌 B07~B08 高架橋梁新建工程」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
		符合與否	釐清修正/ 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. 提請討論 2. 釐清修正 3. 提請討論	1. 請說明本案規劃之設計內容。(P.11~16) 2. 請確實套繪淡水 11 號道路與本計畫區內 55 號道路上方輕軌路線銜接圖說，並釐清兩都市計畫區銜接處之輕軌路線是否位於道路用地上，如有位於非道路用地不合土地使用分區者，請說明處理方式。(P. 1-1、15、16) 3. 本案就淡海輕軌系統高架路線上空穿越公司田溪部分，將依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定辦理，請說明目前辦理情形。(P.1-1、附錄一)
基地與鄰地關係	1. 人行動線		1. 提請討論 2. 提請討論	1. 請加強說明人行動線之設計。(P.9、27) 2. 本案未清楚標示人行動線設計與周遭道路、人行道及鄰近建物之關係，請補充說明。(P.9、27)
	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	-		

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 185 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
		符合與否	釐清修正/ 提請討論	
	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	-		
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	<p>1. 本橋樑屬 55 號道路範疇,55 號道路係本計畫區通行淡水市區重要交通路線,目前規劃寬度及功能僅提供輕軌通行使用,請釐清說明未來維持道路通行之可行性或替代方案;另設計單位於報告書載明未來將預留增設公司田溪兩側行人及自行車通行功能之空間,惟未見細部路線設計及與橋下現況之銜接處理,請補充相關設計、未能一併施作的理由及未來施作期程;另請加強說明目前規劃路線及功能是否能達到行人及自行車通行功能之寬度及動線。(P. 28)</p> <p>2. 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),俾利檢視高架橋樑與周遭環境關係及人車動線規劃合理性。</p> <p>3.</p>
	2. 停車出入口坡度(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	請設計單位說明救災及逃生動線之設計。(P. 17)
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種	-		
	2. 覆土深度	-		

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 185 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
		符合與否	釐清修正/ 提請討論	
建築造型、外觀及色彩	-		1. 提請討論 2. 釐清修正	1. 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 張橋體及本計畫區內周邊已通過都市設計建案量體之鳥瞰透視模擬圖。(P. 23、26)，另請加強說明橋體造型及外觀設計理念及與周邊環境、建物協調處理。(P. 21~26) 2. 報告書僅標示橋樑基座照片 (P. 18)，請補充高架橋樑 (紅色拱肋及白色吊索部分) 立面及鋪面實際材質照片 (P. 22) 及施工細部大樣圖 (須包含防鏽蝕、透水性及耐壓性說明)，材質顏色請參照都市設計審議規範附表二標示色號。(P. 18、22)
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	-			