

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 192 次委員會議作業單位初審意見

第 1 案：「淡海輕軌運輸系統計畫機廠及行控中心新建工程」案

都市設計檢核表

項目	檢討內容	查核結果		查核意見
		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. 基地最小面寬(基地最小寬度)	○		
	4. 最小基地面積		釐清修正	依面積計算表所示之基地面積與都市計畫面積不符 (P. 3-5)，且西側地界線與都市計畫圖範圍不符部分，請釐清修正(P. 3-9)
	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		釐清修正	1. 依本計畫區土管要點第四、(三)規定，地下管溝建置以集中收納為原則，主要道路設置自來水、電力、電纜等維生系統管溝，地下管線以埋設於慢車道下為原則；惟未見相關圖說，請補正並加強說明。(P. 3-6) 2. 地下一層面積計算加總有誤，請修正。(P. 3-5)
	10. 法定空地綠化面積率		提請討論	法定空地綠化面積率檢討建議依淡海新市鎮土地使用分區管制要點第四十點檢討。(P. 3-15)
	11. 法定空地透水率/補償措施		釐清修正	1. 依本計畫區土管要點第五、(一)及(三)規定，滯洪設施規劃應依「水土保持技術規範」相關規定至少符合 50 年暴雨頻率。為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成下游衝擊，應設置雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施，…。；惟未見相關圖說，請補正並加強說明。(P. 3-6) 2. 請於排水系統圖補充各部分高程並說明詳細排水計畫，另基地所需之排水、滯洪設施請於基地內自行滿足，避免位於臨道路退縮帶狀開放空間及計畫道路範圍，請釐清修正。(P. 3-9、3-24) 3. 透水率建議依淡海新市鎮第一期細部計畫檢討。(P. 3-21)
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面；參照新北市)		提請討論	請加強說明提升基地保水性相關措施。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 192 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		查核意見
		符合與否	釐清修正/ 提請討論	
	13. 平面配置合理性		釐清修正	1. 依面積計算表所示，本案申請 9 棟建築物，惟未見污水廠、污泥處理及控制室 2 棟建築物之平面與立面圖說，請補附。(P. 3-5) 2. 基地東北側生態滯洪池應補附維護管理計畫，請以自然生態循環及低維管方式為主。(P. 3-13)
基地與鄰地關係	1. 人行動線（套繪左右鄰地及對向公、私有行人行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線）		提請討論	請加強說明人行動線之設計。(P. 3-8)
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）		釐清修正	1. 請補附基地周邊至少 50 公尺範圍之地形圖並詳細標明基地內外高程，請儘量以順平方式設計。 2. 行動不便坡道請標示坡度。(P. 3-26)
	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）		釐清修正	請補充標示南側街廓（淡海新市鎮第一期計畫區內）車道出入口及周邊公車站牌位置。(P. 3-9)
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. 其它	—		
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計		釐清修正	臨道路退縮 6 公尺帶狀開放空間建請依淡海新市鎮第一期細部計畫規定設計，以維退縮帶行人通行及綠帶之延續性。(P. 3-9)
	2. 綠籬或圍牆設計		釐清修正	報告書剖面圖說設計圍牆，惟平面圖未見設置範圍亦未見立面設計詳圖，請補繪，建請參考淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都設規範檢討透空率，另請釐清係綠籬、擋土牆或圍牆。(P. 3-14)
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（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）	○		1. 車道出入口共計 3 處（一般汽機車道 2 處、輕軌列車 1 處），建議縮減整併車道為輕軌列車與一般汽機車出入口各 1 處。 2. 停車出入口請標示寬度並補繪及標示安全警示設施。
	2. 停車出入口坡度（參照新北市）	○		
	3. 停車出入口前緩衝停車空間	○		

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 192 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		查核意見
		符合與否	釐清修正/ 提請討論	
	4. 汽車停車位數量	○	釐清修正	1. 各種停車位（無障礙停車位、一般汽車停車位、機車停車位與自行車停車位）請分別以不同色塊或標線標示，以利檢視。(P. 3-9) 2. 請補附各停車空間較大比例之詳細圖說，各種停車位請標示尺寸、編號及標明車行動線，以利檢視動線順暢性。(P. 3-9)
	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	請加強說明救災及逃生動線之設計。(P. 3-22)
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）		釐清修正	請套繪南側街廓（淡海新市鎮第一期計畫區內）之公有人行道、行道樹，並配合鄰地設計，以維人行道植栽景觀協調性。(P. 3-16)
	2. 覆土深度	○		
	3. 綠屋頂及立體綠化 (參照新北市)	○		
建築造型、外觀及色彩	—		釐清修正	1. 依本計畫區土管要點第四、(二)規定，機廠建築物應通過綠建築分級評估銀級以上；惟未見相關圖說，請補正並加強說明。(P. 3-6) 2. 請補充立面材質實際材質照片（非示意照片）及色號，並加強說明建築造型、外觀及色彩設計。(P. 3-10, 3-32~34) 3. 請於透視模擬圖及剖面圖補充相關索引圖，另請增繪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. 3-10, 3-48)
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. 依本計畫區土管要點第五、(六)規定，建築物屋頂應設置1/3面積以上之綠能設施或設備；惟未見相關圖說，請補正並加強說明。(P. 3-6) 2. 請加強說明是否設計屋突及屋脊裝飾物。(P. 3-10)
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	—		釐清修正	1. 本次送審書圖有字樣誤植部分，請修正。(P. 3-22) 2. 裝修材料表格等與都市設計無關之圖面，建議無須檢附。(P. 3-28, 3-37)