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		前次 (192) 查核意見	修正情形查核
		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)	報告書敘明西側地界線與都市計畫圖範圍基地面積小於都市計畫面積係因西側部分土地尚未辦理徵收, 故未列入, 請說明未取得土地部分之使用計畫。(P. 3-2)
	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)	1. 已補充, 請加強說明。(P. 3-31) 2. 已修正。(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)	報告書敘明除設施使用面積外, 均為綠化設計, 惟廠區軌道及道路等無法綠化範圍較廣, 請加強說明。(P. 3-17~18)

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		前次 (192) 查核意見	修正情形查核
		符合與否	釐清修正/提請討論		
	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)	1. 已補充排水及滯洪設施設計資料與圖說，請加強說明。(P. 3-24~29) 2. 已補充，請加強說明。(P. 3-28~29) 3. 報告書敘明除廠區道路及大型材料堆放區外，均為透水設計，惟前開無法設計透水鋪面範圍較廣，無法依前開細部計畫檢討，請加強說明；另請補充透水鋪面大樣圖。(P. 3-23)
	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。	請加強說明。(P. 3-23, 3-26)
	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)	1. 已補充。(P. 3-67) 2. 已補充維護管理計畫，惟仍未見自然生態循環相關資料，請加強說明。(P. 3-29)
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	請加強說明人行動線之設計。(P. 3-8)	請加強說明。(P. 3-8)

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		前次 (192) 查核意見	修正情形查核
		符合與否	釐清修正/提請討論		
	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)	1. 已補充。(P. 3-38) 2. 請補繪局部剖面並請以順平方式設計。(P. 3-35)
	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)	未見相關資料, 請補充。
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. 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)	仍未依前開細部計畫規定設計臨道路退縮 6 公尺帶狀開放空間, 請修正, 以維退縮空間綠化、人行空間一致性; 另部分綠帶位於計畫道路範圍, 請配合依第一期細部計畫地區公有人行道、行道樹設計修正。(P. 3-14)
	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一期細部計畫地區都設規範檢討透空率, 另請釐清綠籬、擋土牆或圍牆。(P. 3-14)	景觀剖面圖標示防洪牆、擋土牆、圍牆、圍籬、欄杆...等, 請於平面圖分別標示位置, 並補附立面及透空率檢討等相關圖說; 另請於剖面圖加強各部分寬度、尺寸標示。(P. 3-15、3-16)
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 192 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 (192) 查核意見	修正情形查核
		符合與否	釐清修正/提請討論		
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。	1. 報告書文字敘明北側車道主要供機廠機具進出使用, 南側車道主要供西側住戶出入通行使用, 請重新檢討南側車道設置必要性。(P. 3-9) 2. 已補充。(P. 3-9)
	2. 停車出入口坡度 (參照新北市)	○			
	3. 停車出入口前緩衝停車等空間	○			
	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)	1. 已補充。(P. 3-9) 2. 已補充, 惟駐車廠北側沿街停車位圖說部分缺漏, 廠區內通路淨寬未標示 (扣除停車位後), 且滯洪沉砂池北側停車位配置報告書前後不一致, 請釐清修正。(P. 3-10)
	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)	已補充, 請加強說明。(P. 3-31~32)
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)	已補充, 惟圖面植栽顏色仍難以辨識, 請修正。(P. 3-38)
	2. 覆土深度	○			
	3. 綠屋頂及立體綠化 (參照新北市)	○			

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		前次 (192) 查核意見	修正情形查核
		符合與否	釐清修正/提請討論		
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)	1. 已補充，請加強說明。(P. 3-36~37) 2. 已補充，請加強說明。(P. 2-4) 3. 仍未補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，請補正並加強說明。(P. 3-11)
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)	1. 已補充，請加強說明。(P. 3-53) 2. 報告書敘明未設計屋突及屋脊裝飾物。(P. 0-7)
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)	1. 各建築物用途文字、滯洪池名稱等均有前後不一致情形，土地使用分區名稱誤植…等，請重新檢視修正。 2. 已修正。 3. 透視模擬圖請補繪圍牆，欄杆，車道出入口號誌等規劃內容。

第 192 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，請參考下列建議修正： 1. 請將基地高程及開挖範圍套繪於全區配	1. 報告書文字說明為順平處理並於平面圖標示高

第 192 次會議決議	修正情形查核
置圖、景觀圖，並標示於剖面、立面圖說，建築物外部空間請儘量以順平方式設計。 2. 圍牆請比照淡海新市鎮第一期細部計畫地區審議規範規定調降為 1.5 公尺以下並檢討透空率；擋土牆及圍牆應配合地形調整，建請改以綠籬為主，或加強立體牆面綠化。 3. 捷運系統用地與捷運車站專用區中間之帶狀綠帶是否影響捷運車站專用區未來使用規劃、是否設置圍籬區隔，請補繪詳細圖說。 4. 請補充生態滯洪池施工大樣圖及後續維護管理計畫。 5. 建築物配置建議再考量錯落設計，減低廠區生硬形象並儘量提高基地內綠化量，以營造較舒適之工作環境；另基地內鋪面除供車輛進出之通道外，建議以透水鋪面為主，請補繪鋪面施工大樣圖。 6. 本案汽機車停車空間設置位置，建議酌予設置雨遮或車棚。 7. 請量化分析澆灌用水、水池用水及貯留水等，調整雨水貯留系統與補充排水計畫圖。 8. 南側滯洪池位置有違反土地使用分區管制之虞，請檢討是否佔用計畫道路範圍，並配合調整位置；另基地緊鄰淡海新市鎮第一期發展區，請加強基地內外排水及滯洪相關設施，以避免洪泛期間造成已開發區居民生命財產損失情形。 9. 綠化植栽景觀規劃部分： (1) 喬木請以合理間距配置以維樹木生長。 (2) 綠帶規劃請以喬灌木複層植栽為宜。 (3) 假儉草生長速度較快需經常維護修剪，建議改植台北草，以減低修剪頻率。 (4) 部分喬木高度比灌木高度低之誤植情形，請修正。 (5) 部分喬木植栽位於路燈旁，其成樹樹冠有影響人行動線夜間照明之虞，請再檢討調整。	程，惟未見局部剖面等相關圖說，請補附。(P. 3-38) 2. 剖面圖標示防洪牆、擋土牆、圍牆、圍籬、欄杆…等，請於平面圖分別標示位置，並補附立面及透空率檢討等相關圖說。(P. 3-15、3-16) 3. 報告書載明帶狀綠帶係提供相鄰捷運車站專用區現況農田灌溉溝渠使用，不影響未來開發使用規劃，另依平面及剖面圖所示車道旁似有設計擋土牆，請標示各部分尺寸並請補繪擋土牆立面圖。(P. 3-16) 4. 已補充滯洪池平面圖，惟請加強說明管理維護計畫，如為生態導向，應以自然循環及低維管為主，並請釐清係景觀滯洪池或生態滯洪池。(P. 3-29) 5. 報告書敘明建築物配置因配合列車行車動線及安全規範，無法錯落設計，改以立面造型、色彩及景觀規劃以提高廠區舒適性；另說明除廠區道路及大型材料堆放區外，均為透水設計，惟前開無法設計透水面積範圍較廣，無法依前開規定檢討，請加強說明載重考量致透水面積(含透水鋪面)設置困難理由；另請補充透水鋪面細部大樣圖。(P. 3-11、23) 6. 報告書敘明停車位多採沿街式規劃，因建築物外側皆有通風換氣需求，不適合設置雨遮或車棚，請再加強說明。(P. 3-9~10) 7. 已補充，請加強說明。(P. 3-30) 8. 報告書文字敘明基地內南側滯洪池設置於計畫道路下方，惟水土保持計畫經新北市政府核定，請加強說明滯洪池設置是否符合水土保持計畫審查通過內容。(P. 3-26、4-2) 9. 已補充，請加強說明。(P. 3-14~22)

第 192 次會議決議	修正情形查核
(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正： 1. 本案一般汽機車車道破口設置 2 處，建議儘量整併停車出入口，以減低人車動線交織情形及維護人車安全；另依新北市規定，車道寬度請縮減至 8 公尺以下。 2. 停車空間請補充較大比例之詳細圖說，標示停車位編號、尺寸、車行軌跡線…等，並請加強無障礙車位使用之安全及便利性。 3. 停車位需求檢討建議考量未來員工人數、訪客…等因素，酌予調整停車位數量；另請釐清停車位數量檢討之法規依據、檢討之類組並配合修正計算式。 4. 倉庫區進出為 6 公尺寬之通路，輕軌列車所需大型機具、零件及裝卸車輛之迴轉與搬運空間是否足供需求，請再檢討。 5. 本案臨近 G08 輕軌車站，建議配合輕軌車站留設臨停及轉乘設施，並補充停車供需分析及停等長度分析。	1. 報告書文字敘明北側車道主要供機廠機具進出使用，南側車道主要供西側住戶出入通行使用；惟北側車道寬度仍大於 8 公尺，請加強說明車道寬度需求理由。(P. 3-9) 2. 已補充，惟駐車廠北側沿街停車位圖說部分缺漏，廠區內通路淨寬未標示(扣除停車位後)，且滯洪沉砂池北側停車位配置報告書前後不一致，請釐清修正。(P. 3-10) 3. 報告書敘明停車數量檢討已考量廠區人員、訪客及洽公民眾到訪頻率設置，請加強說明。(P. 3-7、3-10) 4. 報告書敘明倉庫區進出通路寬度係供堆高機使用，請加強說明。(P. 3-9~10) 5. 報告書敘明輕軌 G08 站轉乘需求與設施業於該車站設足，且廠區不對外開放，故未留設輕軌車站臨停及轉乘設施，請加強說明。(P. 4-1)
(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. 本案建築立面造型及色彩較單調，請加強建築物立面造型及色彩設計豐富性。 2. 基地周邊緊鄰已開發區之住宅區，廠區內維修測試輕軌列車易產生之噪音與震動，應加強隔音及減震等相關措施，避免影響周邊居民；另鋼軌校正區易造成地質沉陷，應加強該部分地質穩定度。 3. 本案如需排除建築技術規則有關防火避難相關規定，建議研擬相對應之防災避難配套措施，以維廠區人員安全。 4. 基地位於淡海新市鎮地區且鄰近海邊，建築材料請加強防鏽蝕及耐久性。 5. 屋頂層出入口建請增設台階防止豪大雨屋頂積水倒灌造成建築物內部淹水。	1. 報告書敘明建築立面造型考量屋頂設備及現況地面層空間受限，造型調整有困難，請加強說明本次修正後立面色彩設計。(P. 2-3、4、3-11~13) 2. 報告書敘明廠區噪音分析與防制措施依相關規定設計，鋼軌校正區已規劃施作基樁至岩層，請加強說明。(P. 3-10) 3. 報告書敘明依相關規定設計，請加強說明。(P. 4-5~6) 4. 報告書敘明依相關規定設計，請加強說明。 5. 報告書敘明屋頂層出入口已設計 30 公分高差區隔；惟未見相關圖說，請補繪局部剖面(須包含各棟建築物屋頂層出入口與外部屋頂平台結構面高低差)，並請加強說明。