

**附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組
第 67 次委員會議作業單位初審意見**

**第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 124 地號
櫻花精品汽車旅館新建工程」都市設計審議案第 3 次變
更設計**

作業單位初審意見

項次	變更內容	作業單位初審意見	參見圖說
一	四樓平面變更： 1. 4 樓樓地板面積增加 112.72 m²，故增加部分建築物量體。 2. 四樓增設一座樓梯	1. 本次變更設計涉及四樓增加樓地板面積，惟報告書未重新檢討總樓地板面積，故請補充面積檢討，以確認是否符合容積率等相關法規規定，另請補充變更後「建築空間使用計畫表」，俾利查核。 2. 本案因樓地板面積增加，請重新檢討停車數量、裝卸車位及垃圾儲存空間之計算式，以確認符合法規規定，並補充相關法規檢討計算式。 3. 請於圖面補充標示空間名稱，以說明所增加樓地板面積之用途。 4. 本案變更設計部分，請補充（變更後）縱向剖面圖。	P. 20
二	設計容積率變更： 本案平面設計變更後，容積率由 128.54%，增加為 130.63%。	經查鄰里商業區之容積率為 200%，並依「淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計審議規範」第 28 點第 1 款規定，符合規定。	P. 20
三	建築物量體與立面設		

	計變更： 1. 配合四樓增加樓地板，增加部份量體 2. 建築物立面之型式由鍛造窗花變更為鋁擠壓型直條格柵。	1. 經查本次變更內容非屬「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」第28點所列情形，故依規定提請委員會審議。 2. 請設計單位說明涉及建築物量體、立面造型變動部分並提請委員討論。	P. 6、7、8、10、12、14、16、18
四	建築物立面材料變更： 磁磚變更為仿板岩石頭漆。	1. 經查本次立面材料變動部分：磁磚變更為仿板岩石頭漆、圓碩石材或大理石材；刪除金屬方管烤漆改用鋁擠壓型直條格柵，請設計單位確認後修正立面材料表。 2. 經查本次立面材料變更內容說明磁磚變更為仿板岩石頭漆，惟部份變更後圖面標示為面鈴鹿塗料頁岩系列，請設計單位確認立面材料變更種類後修正相關圖說。	P. 1、5、6、9、10、11、12、13、14 P. 1、7、9、10、11、12、13、14
五	其他	1. <u>本案前於96年12月26日以前授營鎮字第0960808369號函核定在案，本次變更設計是否依據96年10月30日發布「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」、97年1月9日發布「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」進行設計，請設計單位釐清。</u> 2. 為報告書之完整性並利作業單位查核，請重新檢視報告書頁碼及目錄說明；請於定稿本補齊定稿本書圖使用同意書。 3. 變更設計報告書應針對變更前後之差異加強說明，以利查核。 4. 經查報告書變更前之圖面解析度不清楚，請補正以利查核。	P. 11、13、15、17、19、21