

附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 71 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 53 地號日 用品零售或服務業新建工程都市設計審議案」

本基地前於 94 年 5 月 25 日以「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 53 地號私立劍橋幼稚園新建工程都市設計審議案」申請都市設計審查，並經本都市設計審查小組第 22 次會議審議通過。

作業單位初審意見

本案經查核設計單位應檢送書圖要件及設計內容情形如後，請設計單位予以補正或說明。

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	開放空間及動線系統	淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 本案基地東南角臨道路退縮之 3 公尺綠帶範圍內設置配電場所 (250x500cm) 不符左列規範四、(一) 2. 之規定，請設計單位說明，並提請討論。(P. 3-3) 2. 本案騎樓設於建築物西側，汽機車停車區域設於建築物東側，請設計單位說明本案騎樓及人車出入口之設置與動線計畫，並提請討論。(P. 3-4.1) 3. 請考量行動不便者的動線安全及便利性，將行動不便者停車位設於靠近出入口之位置。(P. 3-6.2)
二	景觀計畫	淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 本案建築物高度為 12.8 公尺，屋頂以 1:4 之斜率設計，惟以 350 公分之女兒牆圍庇，且屋頂也未有綠美化設計，請設計單位考量都市整體景觀以及基地周圍已通過都市設計審議案件之建築形式，加強或調整屋頂之造型，以上

			提請委員討論。(P.3-7.4、3-4.2) 2. 依左列規範二十二、(二) 1. 之規定，本案是否得設置廣告物，應經主管機關核准，建議請委員討論本案廣告物量體、形式後，再行確定是否核准。 3. 本案設置之樹立廣告高度約為11公尺，各面積約為13.875平方公尺，連同橫幅之廣告物共設置3幅，不符左列規範二十二、(一) 6.、(二) 2.、7. 之規定，請設計單位說明，並提請討論。(P.3-8.1) 4. 本案之綠化面積應扣除垃圾儲存空間及水箱之面積，請設計單位重新檢討圖面及計算式。(P.3-5.4) 5. 經查未見本案垃圾儲存空間之面積檢討及綠美化方式圖說，請補充。(P.3-8.2) 6. 經查未見說明本案是否設置圍牆，請補充。
三	建築與管理維護計畫	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 經查未見停車出入口相關警示設施之圖說，請補充。(P.3-6.3) 2. 請加強本案開放空間及建築外觀相關之管理維護計畫及機制之內容。(P.3-8.4)
四	其他	淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊	1. 請設計單位考量全球暖化、節能減碳、環保、永續的概念，規劃本案時多使用再生能源(太陽能、風力)之系統、雨水收集系統、生態設計(生態池、綠屋頂、植栽牆)、自然通風採光等永續、綠建築之手法。 2. 經查平面配置未繪製垃圾儲存空間，請補充。(P.3-5.1) 3. 經查透視圖未繪製配電場所，請補充。(P.3-7.4) 4. 請補充本案樹立廣告之材質標示。(P.3-8.1) 5. 經查本案法定停車位數量之檢討計算式有誤，請修正。(P.3-2、3-9.1) 6. 經查本案報告書剖面示意圖之B-B標示方向有誤，請修正。(P.3-5.3)