

**附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組
第 77 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 1 開發區新市段 12、14 地號店鋪集合住宅新建工程都市設計審議案」(第 2 次變更設計)

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	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. 請設計單位說明本案是否應先提送交評報告至臺北縣政府交通局審查之必要。(P. 6-2) 2. 經查本案基地東側臨登輝大道之 6 米沿道路指定留設帶狀式開放空間設置二處供車輛通行之車道出入口，並穿越現有綠帶及自行車道。請設計單位說明後，提請委員討論。(P. 4-1、4-2、5-1、5-2-1) 3. 依規範二十一、(一)1. 規定，沿道路指定留設帶狀式開放空間內禁止設置圍牆或遮蔽物，並應供公眾使用。經查本案基地西側的後院臨囊底路的 3 米退縮開放空間範圍內，設置超過 4 米以上的景觀牆，請設計單位說明設置之必要後，提請委員討論。(P. 5-1、5-2-1) 4. 請設計單位從社區居民的角度，說明行動不便者或嬰兒車…等，如何從本案一樓室內之開放空間步行至基地西側的後院和囊底路空間，並提請委員討論。(P. 4-3)

			5. 經查報告書未見說明本案建築外觀開口使用之材料，請補充，並建議採用不具反射性的材質，避免造成炫光和鳥類撞擊的意外。(P. 4-6) 6. 本案建築量體配置、開放空間景觀設計、立面造型風格、色彩及屋突等設計，提請委員討論。
二	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. 考量全球暖化、節能減碳等環保意識，建議採用再生能源系統(太陽能、風力)、雨水回收、生態工法(生態池、綠屋頂、植栽牆)、自然通風採光、綠建築等設計概念。 2. 依審議規範十四、(五)規定建築物一樓各戶出入口應避免設置鐵捲門，請設計單位說明本案東側一樓店鋪設置鐵捲門之必要，並提請委員討論。(P. 4-8)
三	其他	淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊	1. 請補正報告書 P. 5-2 C'-C 剖面圖中 2 株喬木的植穴覆土深度不足 150 cm 的部份。 2. 請修正本案綠化面積率的檢討方式，俾作業單位查核。(P. 5-3) 3. 經查報告書見缺漏第一章基地概要等內容，請補充，並補正本案報告書查核表部份內容與參照頁次，詳作業單位複查結果。 4. 請設計單位加強、增大平面圖中與法規檢討、空間標示等相關文字的字體大小，俾閱圖之便利。