

附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組
第 83 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 173 地號衛生設施或社區教育設施及集合住宅新建工程都市設計審議案」

一、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	相關法令檢討	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	本案鄰幢間隔依規定應檢討同幢建築物各面相對部分（相對部分是否有開口？），請設計單位補充。（P. 3-5）
二	開放空間系統及景觀計畫	淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 依左列審議規範第十一點（一）5. 規定，「基地地下室之開挖，應儘可能避免位於退縮建築範圍內」。經查本案部分地下開挖範圍位於退縮建築範圍內，請設計單位說明並提請委員討論。（P. 3-4、P. 3-8~3-10） 2. 經查本案一樓電梯排煙室旁之戶外空間未說明鋪面材質，請補充鋪面材料之圖示及色彩係數。（P. 3-17） 3. 經查本案喬木部份種植於地下開挖範圍內，致剖面圖 B 中部份喬木覆土深度不足，請修正。（P. 3-14） 4. 請確認本案是否有圍牆設計，並請於報告書註明（P. 3-17）。 5. 本案開放空間系統及景觀計畫等設計，請設計單位說明並提請委員討論。

三	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	查本案供行動不便者使用設施說明，基地東北側入口設置階梯，惟未配置斜坡道，請考量修正；另請補充標示出基地內外高程及坡道坡度，以利審查（P. 3-20）。
四	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 本案請補充東南側之透視圖，以利委員審查。（P. 3-25） 2. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位說明並提請委員討論。（P. 3-23～3-25）
五	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. 本案有廣告物設計，依左列規範二十二、（二）1. 規定，「住宅區內不得設置廣告物，但第4種、第5種、第5-1種、第6種住宅區作商業使用時，其設置廣告物經主管機關核准者，不在此限」惟查本案之設計並未供商業使用，是否有必要？請設計單位說明並提請委員討論。（P. 3-4、P. 3-26） 2. 經查本案空調設備之剖面示意圖有誤（圖面與圖名不符），且其立面與平面無法對照（例如平面無開窗立面卻有），請補正剖面、立面示意圖並標示其遮蔽之材質，以利查核。（P. 3-27）
六	其他	淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊	1. 經查本案北側 6M 退縮帶之縱向剖面圖有誤（地下室結構體樑位置有異），請補正，以利委員審查。（P. 3-3、P. 3-11、P. 3-15） 2. 經查本案社區教育設施平面圖與橫向剖面圖高程前後不符（+70 或+0），請補正，以利委員審查。（P. 3-4、P. 3-11） 3. 經查本案於二至十五樓住宅平面設置機電空間，請設計單位說明其需求並提請委員討論。（P. 3-5、P. 3-6）

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 174、175、176 地號集合住宅新建工程都市設計審議案」

作業單位初審意見

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	相關法令檢討	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	1. 本案設計之地下開挖率為 50.3%，超出左列要點第 54 點之地下最大開挖率 50%規定，請設計單位修正。(P. 3-2、6-2) 2. 經查報告書未見本案停車數量檢討內容，請補充。(P. 3-7、6-1) 3. 請設計單位說明本案住宅單元相對部分是否開口？及建築物鄰幢間隔檢討情形，並提請委員討論。(P. 3-6)
二	開放空間系統	淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 請說明本案是否規劃基地內之公共出入口，可直接到達公司田河岸的開放空間，提供本案未臨公司田溪住戶便利的人行動線。(P. 3-8) 2. 請補充車道出入口鋪面、高程與路緣石之設計。(P. 3-9) 3. 為利查核本案之景觀開放空間，建議設計單位另補充東西向之開放空間剖面圖說。(P. 3-5)
三	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. 請說明本案沿公司田溪之退縮開放空間範圍內，設置之若干類似頂蓋型格柵的設施物為何？是否影響河岸景觀之開放性，並提請委員討論。(P. 4-7~8) 2. 本案例中庭部分喬木種植於地下室開挖範圍上方，請補充其建築結構與景觀之長向剖面圖說(P. 3-2、5-2~3、6-2)，及標示 P. 5-3 的喬木覆土深度。 3. 依左列規範二十一、(二)內容規定，住宅區設置之圍牆不得高於 1.5 公尺，經查本案圍牆高度為 2 公尺，請設計單位說明本案是否有特殊需求？另請設計單位補充標註本案圍牆設置之位置及圍牆材質說明，並提請委員討論。(P. 5-11) 4. 請於相關平面圖中補充標示本案基地內之機械排風設施、廢氣排出口、通風口、緊急發電機通風口等地面突出物設施之位置，以及美化

			方式圖說。 5. 本案開放空間系統及景觀計畫等設計，請設計單位說明並提請委員討論。
四	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 本案各向立面圖請補充標註立面方向之平面小圖，以利委員審查。(P. 4-4~5、6-7~9) 2. 依左列規範十二、(二) 3. 內容規定，住宅區建築物宜設置斜屋頂，本案屋頂設計方式請設計單位說明並提請委員討論。(P. 4-4~4-15) 3. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位說明並提請委員討論。(P. 3-23~3-25) 4. 請補充本案建築物附加設備(冷氣、水塔、鐵窗等)之設計方式並提請委員討論。
五	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	經查報告書未見本案垃圾貯存空間的規劃，請補充說明。若本案垃圾貯存空間位於地下層，請依左列規範十七、(二)規定設計，車道淨高應在 2.5 公尺以上。註：本案車道淨高為 2.15 公尺。(P. 3-9)
六	其他	淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊及淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 請補充標示地下室開挖範圍於報告書之相關平面圖上。(如與喬木種植相關之圖說) 2. 本案報告書圖面及所附內容大多不清晰，以致審查作業困難，請改善印刷解析度及字體大小。 3. 報各書附錄未見「定稿本書圖使用同意書」，請補充。 4. 報告書圖面誤植及修正如下：(1) P. 2-2 環境特色，公路內容與本案基地不符。(2) P. 2-6 現況地形高程剖面圖的剖線位置，請補充標註，並請加強高程數值的清晰度。(3) P. 3-5 建築物高度之單位應為公尺 m。 5. 經查報告書未見本案配電設備、垃圾儲存空間及管理維護計劃說明內容，請設計單位補充。 6. 依左列審議規範第十七點 (二) 規定供垃圾車使用之車道淨高應在 2.5 公尺以上，經查本案車道淨高僅 2.15 公尺，請設計單位補正。 7. 本案地下室連續壁體曲折且未與結構柱連結，是否可行？請設計單位說明並提請委員討論。(P. 6-2)