

**附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組  
第 86 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 19 地號  
日用品零售業及集合住宅新建工程都市設計審議案」(第  
1 次變更設計)**

**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。

審查項目	都市設計準則依據	第 76 次初審意見	修正情形查核	參見圖說
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	<p>1. 經查本案基地西側之沿道路指定留設帶狀式開放空間範圍內僅種植 2 棵喬木，並設置成排突出於地面的花台種植灌木，為考量給周圍居民一個舒適、自然的街道行走空間，建議設計單位加強調整西側的開放空間品質，請設計單位說明，並提請委員討論。(P. 3-01、3-02、4-08)</p> <p>2. 請設計單位從周圍居民的角度，說明本案基地東南邊留設的後院空間，與鄰接的沿道路指定留設帶狀式開放空間的關聯性，並提請委員討論。(P. 3-13)</p>	<p>1. 經查本案基地西側增加退縮 4 公尺騎樓空間並增加喬木植栽數量為 8 棵，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p> <p>2. 經查本案原核定及前次申請之車道設計皆設於基地東南側，必須截斷臨接之公共綠地，本次申請改設於西北側，可避免上述破壞綠地完整性之情況，並延續景觀之開闊性，請設計單位加強說明後提</p>	<p>3-01~ 3-03</p> <p>3-01~ 3-03</p>

		<p>3. 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. 4-07、4-08)</p> <p>4. 請設計單位補充本案東南向或東北向包含建築物及後院景觀空間全景之透視圖，俾審議本案與周邊都市景觀品質之關係。(P. 3-13)</p> <p>5. 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。</p>	<p>請委員討論。</p> <p>3. 經查本案報告書已補正說明建築外觀開口採低反射之色板玻璃。</p> <p>4. 經查本案報告書已補充多向建築物及後院景觀空間全景之透視圖。</p> <p>5. 本意見請設計單位加強說明後提請委員討論。</p>	<p>4-07 4-08</p> <p>3-13~ 3-16 4-07~ 4-10</p>
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	<p>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。</p> <p>2. 經查報告書未見相關停車出入口之警示設備標示或圖例說明，請設計單位補充。(P. 6-04)</p>	<p>1. 本意見請設計單位加強說明後提請委員討論。</p> <p>2. 經查本案報告書已補充警示設備標示或圖例說明。</p>	<p>5-01 6-04</p>
其他	淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊	<p>1. 請補充或修正本案報告書部分圖說誤植，如：P. 3-02 平面圖中本案基地南側的花台，在 A-A 剖面圖中只有一側；P. 3-08 圍牆設置示意圖中，車道入口處有標示圍牆部份；P. 3-12 本案未規劃水池，使用之照明器具項目中卻有包含水底嵌燈。</p>	<p>1. 經查報告書圖誤植部分已修正。</p>	<p>3-02 3-08 3-12</p>

	<p>2. 請補充或修正本案報告書部分內容文字誤植，如：P. 3-06、3-07 應為小葉「欖」仁；其餘如查核表部份內容與參照頁次，詳作業單位複查結果。</p> <p>3. 請設計單位將地下室開挖範圍的說明文字標示清楚。 (P. 3-09)</p> <p>4. 請於報告書有關「停車空間高度及坡度設置標準」的專章檢討內容中，補充註明「由相關主管機關審查」。(P. 3-05)</p>	<p>2. 經查報告書圖誤植部分已修正。</p> <p>3. 經查報告書地下室開挖範圍已標示清楚。</p> <p>4. 經查報告書已補充相關說明。</p>	<p>3-06 3-07</p> <p>3-09</p> <p>3-05</p>
--	---	---	--

## 二、會議決議修正情形查核

第 76 次會議決議	修正情形查核	參見圖說
<p>1. 本案變更後之建築風格及建築型式與原設計差異過大，不同意以變更設計方式辦理。</p> <p>2. 本案如仍有變更之必要，請設計單位就本案建築量體配置、開放空間景觀設計、立面造型風格、色彩、屋突及動線系統等設計重新調整。</p>	<p>本案本次重新提送之建築量體及景觀配置設計風格，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p>	

## 三、本次查核後之新增意見

依都市設計審議規範第 19 點規定，建築基地之植樹量，以平均每 50 平方公尺植樹一棵，經查本案基地喬木種植數量為 31 棵，不符依規範規定應種植之 63 棵，請設計單位加強說明後提請委員討論。(P. 3-06、3-09)