

附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 87 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 開發區淡海段 165 地號集 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 淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 本案依左列土管要點第二點二十五、規定，「後院深度：建築物外牆中心線或其代替柱中心線與後面基地線間之水平距離。但免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板，得不受此限制。」同要點第 11 點規定，「第 3 種住宅區最小後院深度超過 6 公尺以上者，得免再增加，建築基地基於地形與規模，基地無法達到前項規定者，經淡海新市鎮特定區都市設計審查小組審查通過後，得酌予放寬」，經查本案後院範圍內設有擋土牆之結構撐樑及車道上屋頂平台，請設計單位說明其必要性及是否影響消防或逃生動線，並提請委員討論。(P. 6、P. 7、P. 15) 2. 依左列審議規範第十點(一)8.(5)規定，「…訪客停車位應不得小於允建停車數量之百分之一，其未達一車位者，應以一車位計算」，請依規定補正。 3. 本案最小基地面積之檢討有誤，請補正。(P. 2、P. 6)
二	開放空間 系統及景觀 計畫	淡海新市鎮綜合示範社區 (第 1 期發展	1. 依左列審議規範第五、(四)1.(2)規定，「沿道路指定留設六公尺以上之帶狀式開放空間內，人行步道之寬度不得小於三

	<p>區第1開發區) 都市設計準則 沿道路退縮建築與街廓整地 課題討論案</p> <p>淡海新市鎮第 1 期細部計畫 地區都市設計 審議規範</p>	<p>公尺。」。經查本案於人行步道種植喬木致寬度未達3公尺，不符規範規定。另查本小組第32次會議決議二，「基地退縮建築範圍內因地勢陡峭，個別建築申請案設置人行步道有其困難，考量計畫道路本身即設有人行道，故有關基地退縮建築範圍內，不設置人行步道；……」，且本街廓同側基地182地號已通過都審，建議納入本案規劃設計之考量。請設計單位說明並提請委員討論。(P.9)</p> <p>2. 依左列規範附圖二規定，本案基地南側應設置「基地內指定留設6M帶狀式開放空間」，另本街廓已有通過都審並設置該帶狀式開放空間之基地(178-1~178-4及182地號)，建議本案之規劃設計應配合辦理，請設計單位說明並提請委員討論。(P.9)</p> <p>3. 本案現況地形圖基地高程差約有8~9公尺，且經查本案設計之地下層突出於原地形，請說明突出部份之立面處理方式(如綠美化)，另請依左列審議規範第十六、(三)附圖7之整地建議圖，補充說明整地方式及相關圖說。(P.5、P.19、P.20、P33、P34)</p> <p>4. 依左列審議規範第十一(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，是否可以避免？請設計單位說明並提請委員討論。又地下開挖範圍之外牆是否須設置複壁設施，請予釐清。(P.9、P.11~13、P.21~22)</p> <p>5. 本案請補充綠化面積計算檢討圖，俾利審查。(P.27)</p> <p>6. 本案請補充鋪面材料之色彩係數。(P.28)</p> <p>7. 經查本案未設置圍牆，惟基地與東側鄰地約有4~5公尺高差，因有挑空空間之設計，基於安全之考量，建議加強安全防護措施。(P.7、P.15)</p> <p>8. 請設計單位於本次提送都市設計審議時，應一併妥適考量本案基地周邊之公共行道樹或公共照明等位置來進行設計規劃配置，並標示出</p>
--	--	--

			<p>車道出入口與公有人行道交接處之詳圖及須遷移之現有行道樹與路燈後提請委員討論。(P. 30)</p> <p>9. 依左列審議規範十九、(一) 5. 規定,「沿道路指定留設開放空間第一排植栽應與行道樹相同」。經查本基地第一排植栽為大葉山欖,與西側公有人行道行道樹樹種刺桐不同,是否同意?請設計單位說明並提請委員討論。(P. 27)</p> <p>10. 請設計單位說明本案臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行道設計、其他開放空間之景觀設計後,提請委員討論。</p>
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	<p>1. 本案行動不便者使用設施請補標示動線上之高程(包含人行步道)及坡道坡度,俾利審查。(P. 30)</p> <p>2. 請依左列規範十、(一)2. 規定,補充檢討汽車出入口路段之規定。(P. 31)</p> <p>3. 本案動線系統設計,請設計單位說明並提請委員討論。</p>
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	<p>1. 經查本案部分立面及陽台未標註立面材質及色彩係數,請補正。(P. 33~34)</p> <p>2. 經查本案空調設備無立面示意圖,請補正,以利查核。(P. 36)</p> <p>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. 18、P. 33~35)</p>
五	其他	淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊	經查本案地下二層平面圖未標示通往地下三層之車道,請補正,以利委員審查。(P. 12)

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 32 地號文物館陳列館新建工程都市設計審議案」

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 淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計審議規範	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查報告書第 7-02 頁平面圖標示用途為「文物陳列空間」，7-03 頁剖面圖標示為「佛堂」，另第 10-01 頁說明本案為「社區環保教育站及社區道場」，依左列要點第七點規定，第五種住宅區內並未有容許設置第十三組（宗祠及宗教設施）使用之規定，請設計單位說明本案實際使用用途及未來使用對象後，依規定修正。（7-02、7-03、10-01） 2. 本案未設置廣告物，惟依左列審議規範第二十二、（二）規定，「住宅區內不得設置廣告物，但第五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」，本案申請之主要用途為文物館、陳列館，請設計單位說明本案是否作商業使用（門票、入場費、清潔費等）？是否有設置廣告物之需求？若作商業使用且有設置廣告物之需求者，請依左列審議規範第二十二點規定辦理。 3. 依左列審議規範第十點（一）8.（5）規定，「…訪客停車位應不得小於允建停車數量之百分之一，其未達一車位者，應以一車位計算」，請依規定補正。另本案停車計算數量有誤，請依左列土管附表「停車空間規定」辦理。（P.9-01）
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地之喬、灌木及綠化植栽皆成直線排列種植，建議調整為多樣多層次的開放空間。（P.8-01） 2. 經查報告書第 10-03 頁之透視圖僅展示本案建築量體，皆未包含景觀植栽綠化之設計內

			<p>容，請設計單位補充。另請補充本案後院全景之透視圖及輔助說明透視方位的小平面圖，俾利委員審查。(P.10-03)</p> <p>3. 本案請補充鋪面材料之材質及色彩係數，俾利委員審查。(P.8-02)</p> <p>4. 請設計單位於本次提送都市設計審議時，應一併妥適考量本案基地周邊之公共行道樹或公共照明等位置來進行設計規劃配置，並標示出車道出入口與公有人行道交接處之詳圖及須遷移之現有行道樹與路燈後提請委員討論。(P.8-01)。</p> <p>5. 請設計單位說明本案臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行道設計、其他開放空間之景觀設計後，提請委員討論。</p>
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	<p>1. 本案請補標示行動不便者使用設施之動線及動線上之高程(包含人行步道)及坡道坡度，俾利審查。(P.9-01~02)</p> <p>2. 請考量行動不便者的方便性及需求，建議將本案行動不便者停車位由戶外改設於室內停車空間。(P.9-01)</p> <p>3. 本案動線系統設計，請設計單位說明並提請委員討論。</p>
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	<p>1. 本案立面請以彩色方式呈現並標註立面材質及色彩係數(含開口部分)，另請補充輔助說明立面方位的小平面圖，俾利委員審查。(P.10-01~-02)</p> <p>2. 請補充標示說明本案空調設備放置位置之平面、立面及剖面圖，俾利委員審查。(P.10-01~-02)。</p> <p>3. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩、圍牆及屋突等設計，請設計單位說明並提請委員討論。(P.8-02、10-03)</p>
五	其他	淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊	請補充報告書第11-02頁所示之庭園矮燈設備於其他相關平面圖說中，俾利委員審查。