

**附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組
第 89 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 29、30 地
號社區教育設施、衛生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	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. 依左列審議規範第五點(四)1.(4)規定,「沿道路指定留設帶狀式開放空間內設置人行步道時,人行步道之一側應臨接道路境界線,並應與臨接道路之人行道及建築基地內之人行步道接齊順平」,惟本案沿道路退縮設計與規範不同,請設計單位說明並提請委員討論。(P. 3-4、P. 3-17) 2. 經查本案綠化面積率為 52.47%,符合規定,惟 A 梯廳出口上方設置露台,是否影響實際綠化功能,請設計單位釐清。(P. 3-5、P. 3-19) 3. 經查本案透水率說明為 29.56%,惟依表列檢討所示未扣除「3 公尺人行步道」與「6 公尺基地內通路」,請設計單位釐清上開區域鋪面是否屬可透水之設計。(P. 3-19) 4. 經查本案中庭喬木(楓香、小葉欖仁等樹種)係設置於人工地盤,報告書卻標示係植於天然地盤,請釐清補正;另置於人工地盤上部份喬木覆土深度未達 1.5 公尺部分亦請補正。(P. 3-18、P. 3-19) 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. 3-4)

二	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請考量無障礙之設計，尤其是室內外連接部份之處理，並補充相關圖說明其處理方式。(P. 3-23)。 2. 經查本案防災動線系統之人行避難動線規劃與平面配置圖不符，請修正。(P. 3-25) 3. 經查本案僅說明汽車坡道，請補充機車坡道相關圖說。(P. 3-15) 4. 請依左列規範第十點(一)8. (5)規定補充訪客車位檢討式於相關圖面。(P. 3-2、P. 3-11) 5. 本案停車數量法定汽車 309 輛 (實設 319 輛) 機車 259 輛 (實設 296 輛)，設計單位標註須提送交通影響評估，請補充其計算檢討式，並請設計單位於定稿前，檢附相關核准文件。(P. 3-2) 6. 本案動線系統設計，請設計單位說明並提請委員討論。(P. 3-22~P. 3-24)
三	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查本案未說明鋪面之工法與基地內通路使用材料，請補充。(P. 3-20) 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. 3-26~P. 3-31)
四	其他		<ol style="list-style-type: none"> 1. 請補充本案地下一層平面中 A 梯廳旁之空間名稱。(P. 3-11、P. 3-33) 2. 植樹量數值部分誤值，請補正。(P. 3-19) 3. 經查本案地下一層淨高度標示為 2.4 公尺，且規劃有垃圾儲存空間，垃圾車行經動線上其淨高是否均大於 2.5 公尺，請設計單位釐清。(P. 3-11、P. 3-18) 4. 經查本案基地位置圖與平面配置圖方向不一致，建議報告書所有圖面方向應一致，以利判讀。