

附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 94 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 87 地號淡水區綜合行政大樓新建工程」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。

審查項目	都市設計準則依據	前次（第 92 次）審查意見	修正情形查核	參見頁次
相關法令檢討	淡海新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	1. 經查本案停車空間面積占總容積之 40%，符合左列土管要點附表 35%之規定，惟附表之備註 2.「基地面積達 1,000 平方公尺以上之公有建築物之停車空間應依上表規定加倍留設；但基地特殊情形者，經淡海新市鎮特定區都市設計審議小組審查通過後，得酌予放寬。」本案未依前開規定加倍留設停車空間，請設計單位說明，並提請委員討論。(P. 3-3、3-21、3-29、5-15~17)	1. 本案停車空間面積經委員討論同意毋須加倍留設，惟需於地下第三層增加 1 公尺淨高，未來若停車需求增加，即可變更為機械停車空間以增加停車位數。	3-7~9 5-22~5-23
	淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範	2. 左列審議規範附圖六所示本案建築物高度限制為 43 公尺，經查本案建築量體超過 43 公尺部分與屋頂突出物為整體設計之造型，是否同意所請？請設計單位說明後提請委員討論。(P. 3-8、3-23~28)	2. 本案屋頂突出物上部整體設計之造型經委員討論後，同意免受建築高度 43 公尺規定之限制。	5-18~5-23
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	1. 經查本案東北向及東南向景觀槽化花圃設計兼作座椅使用，請設計單位考量喬木提供之樹蔭功能，儘量將喬木散佈種植在座椅周圍。(P. 3-10~14)	1. 經查本案景觀配置內容已重新設計，喬木種植之位置與樹距也重新調整。	3-5

	規範	2. 請設計單位考量營造自然的視覺景觀，減少槽化的花圃設計，儘量使植栽土壤層與地面齊平或順平。(P. 3-10~14) 3. 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步道設計、其他開放空間之景觀設計後，提請委員討論。	2. 經查本案已減少槽化之景觀設計。 3. 請說明本案調整後之設計內容並提請委員討論。	3-12~3-14 3-5
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	1. 本案西向出入口之停等空間狹窄且設置二階段階梯，是否造成人員進出不便？請設計單位說明，並提請委員討論。(P. 3-19) 2. 本案西向出入口未設置坡道，是否造成行動不便人員無法進出，請設計單位說明，並提請委員討論。(P. 3-20) 3. 請設計單位說明本案西南側便利商店旁設置之通道用途為何？並提請委員討論。(P. 3-19) 4. 本案動線系統設計，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 3-19)	1. 經查本案西向出入口已增加停等寬度，惟292cm之高程差仍以階梯方式處理，請說明後提請委員討論。 2. 經查本案西向出入口已增設一處行動不便者坡道。 3. 經查此通道已取消，並配合調整其景觀設計。 4. 請說明本案調整後之動線內容並提請委員討論。	3-20 3-20 3-5 3-5
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. 請設計單位說明本案屋頂設置之太陽能板是否會因屋突和水塔設備之陰影而影響其儲能效益；若評估設置太陽能板供電效益不佳，建議將其經費轉嫁對公眾利益較顯著之處(如地面層的景觀設計等)。(P. 3-6) 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. 3-23~28)	1. 經查本案已取消設置太陽能板，並增加地面層喬木植栽數量。 2. 請說明本案調整後之建築立面設計內容並提請委員討論。	3-6 3-23~3-28
其他	淡海及高雄新市鎮	1. 請確認區分本案戶數之必要性。(P. 3-3)	1. 因業主考量維管及其他需求予以	3-3

都市設計 審查作業 手冊	2. 本案報告書誤植及待補充之內容，請參考作業單位查核之報告書修正。	劃分。 2. 經查已修正。	
--------------------	------------------------------------	------------------	--

二、會議決議修正情形查核

前次（第 92 次）會議決議	修正情形查核	參見 頁次
（一）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，經委員討論後，請依以下 3 點建議修正： 1. 請調整一樓戶外的景觀綠化配置，增進使用性及親近性，避免因採用大面積圖案化之設計以致不易維護管理，且植栽種類之選用應一併考量樹距，另並請加強鋪面的連貫性，減少零碎的配置和動線障礙。 2. 請考量塑造室內外景觀之穿透性，例如於東南側餐廳規劃半戶外用餐空間，以利親近植栽景觀。 3. 為鼓勵大眾於近程範圍騎乘自行車之趨勢，請於一樓基地規劃自行車停放空間和相關設施的適當地點。	1. 經查本案景觀配置及鋪面內容已重新設計，喬木種植之樹距也已重新調整。 2. 經查本案景觀配置已調整，並取消過多硬鋪面使餐廳較接近植栽，惟請加強餐廳外牆與戶外景觀間之穿透性。 3. 經查本案已於基地東側南北二處設置自行車停車空間。	3-5 3-5 3-23 3-5
（二）本案動線系統設計，經委員討論後，請依以下 3 點建議修正： 1. 請增加一樓大廳文藝展示區及餐廳之視覺穿透感，減少四周之封閉空間設計，使視線可及於內部的服務動態及戶外的植栽景觀。 2. 請調整建築物西側之高程差和出入口設計，以利辦公人員和民眾便利、自由的進出。	1. 經查本案一樓大廳已調整部分空間及設備位置，惟請加強說明大廳周圍之隔間材質，俾查核空間之穿透感。 2. 經查本案西向出入口已增設一處行動不便者坡道並增加停等寬度，惟 292cm 之高程差仍以階梯方式處理，請說明後	3-5 5-1 3-20

3. 本案已達辦理交通影響評估門檻，請於都市設計審議定稿時檢附交通主管單位審查同意證明文件。 4. 請考量洽公民眾臨時停車及行動不便者停車需求，於地面層規劃設置部分相關停車空間。	提請委員討論。 3. 請於定稿時附加交通影響評估結果相關說明或文件。 4. 經查本案已於基地東側設置臨時停車位及行動不便者停車位。	3-20
(三) 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後請依以下 2 點建議修正： 1. 請考量調整本案之建築物外觀和屋突設計，減少非反映內部空間或非結構性之不必要的造型版、裝飾物、線板和陽台等，以利自然通風採光、降低建造經費和維護管理的支出，並增進簡潔俐落的都市景觀、提昇公共建築的前瞻性和永續性。 2. 請確認本案東北側景觀電梯視野可及性，以考量調整至較適當位置或檢討其興建之必要性。	1. 經查已取消本案北側非相關結構性或功能性之造型版及部分陽台，其餘立面裝飾和造型仍予以維持，請說明後提請委員討論。 2. 經查本案北側造型版已取消，影響景觀電梯之視野可能性已降低，並因 8、9 樓演藝廳垂直動線需求，景觀電梯之設置仍有必要。	3-27~ 3-28 3-27~ 3-28 5-8~9
(四) 本案汽車停車需求量部分，因基地緊鄰公八公園，考量公八公園東北角將興建運動中心，可提供停車空間，且距未來捷運路線不遠，經委員討論後，原則同意依設計單位建議方案，考量未來需求之彈性，於地下第三層增加樓層淨高，預留日後變更為機械停車設備以增加停車使用，並請於報告書內加強說明。	本案停車空間面積經委員討論同意毋須加倍留設，惟需於地下第三層增加 1 公尺淨高，未來若停車需求增加，即可變更為機械停車空間以增加停車位數。經查本案地下第三層已依本小組建議增加 1 公尺淨高。	3-7~9 5-22~ 5-23
(五) 本案屋頂突出物上部整體設計之造型經委員討論後，同意免受建築高度 43 公尺規定之限制。	經查本案本次提送之建築高度未並增加。	3-23~ 3-26
(六) 一樓平面圖及配置圖等用途名稱應與建築空間使用計畫表一致，並應依土地使用分區與都市設計管制要點允許用途辦理。	經查本案已配合修正空間使用名稱。	

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 85、86 地號寶樺開發集合住宅大樓新建工程」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。

審查項目	都市設計準則依據	第 72 次審查意見	修正情形查核	參見圖說
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. 請依左列要點第 9 點規定補充檢討基地寬度及面積。	1. 已補充。	P. 5-4
		2. 請依左列要點第 11 點規定補充後院深度之檢討計算式。	2. 已補充。	P. 5-4
		3. 依左列要點第 12 點規定，「住宅區兩側須設置寬度不得小於 3 公尺之側院」，經查基地東南側設置車道出入口，請依規定修正並留設出 3 公尺側院範圍 (P. 5-2、P. 5-4)。	3. 已修正車道位置。	P. 5-2 P. 5-4
		4. 依左列要點第 13 點規定，「第 2 種住宅區內同一宗基地內建築兩幢以上建築物或同一棟建築物內各面相對部分平均高度之比 (D/H) 應分別為 0.35 及 0.2」，經查本案未列計算檢討式、各棟同幢建築物各面相對部分未檢討，且側面鄰幢間隔留設不足，依規定透天別墅鄰幢間隔應留設 4.3575M (12.45M*0.35) 及 5.4M (15.45M*0.35)，請依規定修正並補充檢討 (P. 5-4)。	4. 經查已補充標示部份建物高度及間距，惟南側有 2 幢未列高度及檢討間距，請補充。	P. 5-1
		5. 依左列要點第 54 點規定，「地下開挖率為 60%」，報告書說明	5. 經查本案開挖率修正為 59.94	P. 5-17 P. 7-24

		本案設計為 53.5%，惟經查報告書圖面所示開挖範圍似超過 60%，與規定不符，請標示並說明實際開挖範圍，且佐以相關圖面說明本案地下 1 層平面圖說明分為 2 條 G.L 線之認定方式，俾以提請委員討論（P. 5-18、P. 5-21、P. 7-12）。	%，且 G.L 線已調整為 1 條。	
申請增設停車空間獎勵部份		本案申請增設停車空間，汽機車停車位各 614 個，計取得獎勵樓地板面積 7,675 平方公尺，獎勵容積約 36%（為法定基準容積之 20%）。（P. 7-1） 1. 經查本案申請增設停車空間獎勵（汽、機車各增設 614 部），實設汽車停車位數 1136 部、機車停車位 1191 部，本案申請增設停車空間獎勵提請委員討論（P. 5-18~P. 5-21、P. 7-1）。 2. 本案申請增設停車空間獎勵，請依「臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定設置。 3. 依「臺北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」第 11 點規定，「依本要點增設之停車空間，應提供公眾使用…應於建築物基地明顯位置設置標示牌」，請補充；另依第 13 點規定，「停車總數超過一五〇部（含法定停	經查本案修正後獎勵汽機車停車位各 261 部（修正前 614 部），為法定基準容積之 8.5%（修正前 20%）。 1. 經查本案修正後實設汽車停車位數 953 部（修正前 1136 部）、機車停車位 780 部（修正前 1191 部），本案申請增設停車空間獎勵提請委員討論。 2. 請設計單位應確實依該要點辦理。 3. 標示牌已設置，另設計單位說明將於定稿本時提送交通影響評估證明文件。	P. 7-1 P. 3-2 P. 5-17 P. 7-1 P. 5-2

	車空間)應先檢送交通影響評估送該府交通局審核」,請設計單位於定稿本時補充證明文件。 4. 本案申請增設停車空間獎勵,故人行動線之規劃應考量社區居民及停獎出入使用之動線。本案現於集合住宅大樓內規劃3處出入口,請分析本案人行出入動線之規劃,並說明停獎動線的公共開放性(P.5-2、P.5-17)。另請將圍牆之設置位置及範圍納入考量。 5. 本案申請增設停車空間獎勵,惟本案僅規劃設置1處車道出入口,是否足以容納本基地規劃之交通車流量,請妥予考量(P.5-2)。 6. 本案設置行動不便者使用之車位共14輛,惟分層配置於地下1層(2輛)及地下2層(12輛),又配置位置距離直通電梯甚遠,請設計單位考量使用之便利性,調整行動不便者車位之規劃配置(P.5-18、P.5-19)。 7. 本案規劃配置法定汽車車位分設於地下1層(131輛)、地下3層(62輛)、地下4層(326輛),另配置獎勵汽車車位分設於地下1層(41輛)、地下2層(327輛)、地下3層(246輛),請設計單位考量居民使用與銷售之可行性,調整法定與獎勵車位之規劃配置(P.5-18~P.5-21)。	4. 經查本案已取消圍牆之設置,惟未見說明停獎動線的公共開放性,請補充說明後提請委員討論。 5. 經查本案車道設置數量已增設為2處。 6. 經查修正後設置為6輛,並已修正統一將行動不便者使用之車位調整於地下1層電梯附近設置。 7. 經查已重新調整,請說明居民使用與銷售可行性及調整後規劃配置之原則,提請委員討論。 8. 經查報告書未	P.5-2 P.5-17 ~ P.5-19 P.5-17 ~ P.5-19 P.5-17 ~ P.5-19
--	---	---	---

		8. 本案 C 幢正向立面缺漏繪製停獎專用出入口 (P. 7-6)，且 C 幢建物前方之停獎專用樓梯是否有頂蓋設計 (P. 5-17)，請設計單位補充說明。	說明頂蓋設計之形式，請補充。	P. 5-16
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. 依左列審議規範第四、(二)、1 點規定，「建築基地臨公司田溪主流及支流兩岸者，須自臨接公司田溪主流及支流之之基地境界線退縮至少六公尺建築」，惟經查本案於退縮建築範圍內仍有建築物突出，請依規定修正 (P. 5-5)。	1. 經查已修正。	P. 5-4 P. 5-5
		2. 本案囊底路端景為公司田溪，請設計單位說明設計理念並考量公司田溪作為道路端景，調整開放空間配置。	2. 請設計單位說明，提請委員討論。	P. 5-4
		3. 本案一樓平面及景觀配置圖未標示高程、地下室開挖範圍，另行動不便者使用設施說明未標示出高程、坡道，實難據以審查開放空間之高程設計，請補充，並請包含人行步道之高程 (P. 5-4、P. 5-17、P. 5-22)。	3. 已修正。	P. 5-4 P. 5-5 P. 5-22
		4. 經查本案基地臨公司田溪側約有 3 公尺高程差，請設計單位補充說明臨溪側之景觀處理手法 (P. 4-3)。	4. 已補充。	P. 5-5
		5. 本案報告書查核表說明有綠籬或圍牆設計 (P. 5-5)，惟經查未見有關圍牆設施之說明，請補充相關圖說以說明其設置位置、範圍及型式，並依規定檢討圍牆透空率。	5. 經查已取消本案圍牆之設置，惟查 D 剖面圖於地界線設置設施物，請修正。	P. 5-5
		6. 經查本案於地下開挖範圍內種	6. 經查已修正覆土	P. 5-5

		植喬木，惟相關圖面說明覆土深度僅 90 公分，另報告書 P.5-5 中 D 剖面圖之地下開挖範圍有誤，請一併修正並將地下開挖範圍標示於一樓景觀配置圖中（P.5-5、P.6-1、P.6-5）。	深度。	P.6-5
		7. 經查本案於 B、C 幢建築物之間配置通廊，請補充說明是否有頂蓋設計，如有設置應計入遮蔽率，並應修正相關圖面（P.6-1）。	7. 經查已取消通廊設計。	P.5-1
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. 依左列審議規範第十九、（一）、3 點規定，「建築基地之植樹量，以平均每五十平方公尺植樹一棵」，報告書說明規劃 385 棵，經查本案應配置 427 棵，請修正並補充檢討式，另請以圖面標示喬木植栽位置及數量（P.6-5）。 2. 請補充說明本案鋪面材料之色彩係數及工法（P.6-11、6-12）。 3. 本案報告書內容中開放空間及退縮綠帶剖面圖 A、B、D 剖面（P.5-5），於綠地規劃類似植栽槽之設施物，恐有礙植物之生長、覆土深度不足，且不利於地面滲水及排水，與綠化面積檢討圖（P.6-7）規劃設計不符，請設計單位妥予考量後修正。	1. 已補正。 2. 已補正。 3. 經查已補正覆土深度，A、B、剖面之綠地規劃是否不利於地面滲水及排水，請設計單位說明，提請委員討論。	P.6-5 P.6-11 P.6-12 P.5-5
動線系統	淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市	1. 依左列審議規範第十、（一）、2、（3）點規定，「建築基地之汽車出入口，除基地條件特殊	1. 經查本案交叉路口無設置紅綠燈。	P.5-2

	設計審議 規範	外，不得設置於距離設置紅綠燈之交叉路口二十公尺範圍內」，請依規定修正 (P. 5-2、P. 5-4)。 2. 報告書說明於囊底路設置警示燈，經查此處並無規劃車行通過，請設計單位釐清並補正 (P. 5-2)。	2. 已修正。	P. 5-2
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. 依左列審議規範第十三點規定，「住 2 之建築物高度管制為 50 公尺」，本案設計分別為 80M (A 幢)、76.6M (B 幢)、69.8M (C 幢)、15.45M (透天別墅 A 型) 及 12.45M (透天別墅 B 型)，請設計單位說明建築物高度之設計理念，並提請委員討論。另請補充檢討建築物高度之說明 (P. 5-1、P. 7-6)。 2. 經查本案為平屋頂設計，建議強化屋突之輕巧性、鏤空與多層次的設計，請說明屋頂造型設計理念及處理手法，並提請委員討論 (P. 5-10)。 3. 經查本案立面材料及色彩未說明完整，請補充說明立面材料之名稱、型式及色彩係數，並於圖面標示出位置 (P. 5-8～P. 5-10)。 4. 依左列審議規範第十二 (二) 4. 點規定，「建築物附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理。附加裝設之鐵窗、…等附加物不得突出建築物外牆面」，經查本案僅說明裝設於集合住宅 A、B、C 幢之平、立面	1. 經查本案已修正建築物高度至 36M。 2. 請說明本案屋頂造型設計理念及處理手法，並提請委員討論。 3. 已補充。 4. 已修正。	P. 5-1 P. 7-13 ～ P. 7-22 P. 5-10 P. 5-8 P. 5-9 P. 5-11

		處，未說明別墅類型之設置位置及方式，請補充本案集合住宅之剖面大樣圖，以及別墅類型之空調設備平、立、剖面等之大樣圖，說明空調主機外掛方式，以利查核。(P.5-12)		
其他	淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊	1. 有關行動不便者通道、防災系統、停車空間高度及坡度設置等之說明，請於報告書註明相關主管機關審查。(P.5-22、P.5-23、P.5-5)。 2. 審議規範第十一(二)4.點規定，「配合中水道系統規劃，大型住宅社區整體開發時應設置中水道系統」，請補充本家中水道系統規劃與設計。 3. 建議本案圖面勿將非基地範圍納入設計(社區學校步行規劃區、人行道地坪)，以避免造成審查上的誤解，請修正(P.5-3、P.6-11)。 4. 本案地下1層平面圖，經查有多處空間未註明名稱，請補充以說明其用途。另請補充標示出獎勵機車停車位之位置(P.5-18)。 5. 經查附件3公共開放空間及建築附屬設施管理維護計畫之內容，缺漏第3項及第8項，請補充。	1. 已補充。 2. 已補充。 3. 已修正。 4. 已補正。 5. 已補正。	P.5-22 ~ P.5-24 P.5-28 P.5-4 P.5-3 P.6-1 P.5-17 P.8-3

第 80 次審查意見	修正情形查核	參見圖說
1. 本案依土管要點第 49 點申請開發時程容積獎勵，查本案土地點交日期為 96 年 8 月	1. 經查本案申請開發時程容積獎勵現已超過第三	P.7-1

9 日及 96 年 8 月 7 日，迄今已超過第二年申請期限（僅可申請 5%時程獎勵），惟設計單位申請額度為 10%，請設計單位說明並提請委員討論。（P7-1、附錄-1）	年申請期限，若屬因申請環境影響評估作業與水土保持規劃審查時間不計入期程之情形，請設計單位應於報告書敘明，並加註於申請建照時提出相關審查期程證明及應於規定期限內開工。	
2. 經查本案修正後垃圾儲存空間面積小於規範規定面積，請修正。（P7-1）	2. 已補正。	P. 5-17 P. 7-1
3. 經查本案透視圖與現況不符（應僅有一囊底路 P5-7），另相關透視圖應有圖例標示觀看方向。（P5-7、P5-23、P5-24）	3. 已修正。	P. 5-25 ~ P. 5-27

二、會議決議修正情形查核

第 72 次會議決議	修正情形查核	參見圖說
1. 本案地下開挖範圍因涉及有關 G.L 線之認定方式，請設計單位逕洽臺北縣政府工務局釐清地下開挖率之計算範圍後，於報告書內補充相關說明文件以利查核。	1. 經查本案開挖率修正為 59.94%，且 G.L 線已調整為 1 條。	P. 5-17 P. 7-24
2. 本案申請增設停車空間獎勵部分，請依下列事項修正，並補充相關資料： （1）本案申請增設停車空間獎勵為法定基準容積之 20%，經委員討論決議後，同意獎勵停車位需求為法定停車位之二分之一，並請重新計算其獎勵額度。 （2）本案人行出入動線之規劃，請考量停獎動線的公共開放性及社區居	2. （1）經查本案修正後獎勵汽機車停車位各 261 部（修正前 614 部），為法定基準容積之 8.5%（修正前 20%），請設計單位說明並提請委員討論。 （2）已增設停獎行人專用出入口，請設計單位	P. 7-1 P. 5-16

民使用方便性。	說明並提請委員討論。	
(3) 請考量車道設置數量，另補充說明並分析本基地之交通量。	(3) 已補充基地之交通量分析，且車道設置數量已增設為 2 處。	P. 5-2 P. 5-12 ~ P. 5-14
(4) 請調整行動不便者車位、法定與獎勵車位之規劃配置，並將獎勵車位作適當之區分。	(4) 已調整，請設計單位說明並提請委員討論。。	P. 5-17 ~ P. 5-19
3. 本案車道出入口之設置位置，請依規定修正，如有車道設置於側院之規定，請提出相關案例資料以利查核。	3. 已依規定修正。	P. 5-2
4. 本案建築物鄰幢間隔留設距離，請依規定修正。	4. 已依規定修正。惟南側有 2 幢未列高度及檢討間距，請補充。	P. 5-1
5. 本案應考量於囊底路之公司田溪景觀，調整高程設計及開放空間配置。	5. 請設計單位說明，提請委員討論。	P. 5-4
6. 有關開放空間系統部份，本案臨公司田溪側於退縮 6 公尺建築範圍內仍有建築物突出，請修正。	6. 已修正。	P. 5-4 P. 5-5
7. 建議本案將基地臨溪側之裸露擋土牆以緩坡方式設計，並請加強植栽綠化。	7. 已補正。	P. 5-4 P. 5-5
8. 建築高度部分，請設計單位配合前開減少增設停車空間獎勵建築容積之決議，並考量基地特性，調整建築物高度。	8. 經查本案已規定修正建築物高度至 36M。	P. 5-1 P. 5-8
9. 請說明屋頂綠化方式並補充相關圖說。	9. 經查本案屋頂型式已修改為斜屋頂設計並取消屋頂綠化平台。	P. 5-10 P. 7-5

第 80 次會議決議	修正情形查核	參見圖說
本案經委員討論，並未確實依 98 年 5 月 15 日召開之本審查小組第 72 次會議決議修正，仍請設計單位應依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區與都市設計管制要點」、「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」規定及前開會議決議內容重新修正書圖或補充說明，如有逾越土管要點或規範規定應具明確公共利益性質，且敘明其理由後，再提本審查小組進行審議。	1. 經查本案設計已依規定修正，惟有關容積部分仍有以下 2 點，請說明後提請委員討論： (1) 本案申請開發時程容積獎勵現已超過第三年申請期限，若屬因申請環境影響評估作業與水土保持規劃審查時間不計入期程之情形，請設計單位應於報告書敘明，並加註於申請建照時提出相關審查期程證明及應於規定期限內開工。 (2) 本案申請獎勵汽機車停車位各 261 部，為法定基準容積之 8.5%，請設計單位說明申請數量分析內容、動線規劃、法定與獎勵車位之配置等，並提請委員討論。 2. 經查本案局部圖面內容尚有闕漏、誤植，請修正。(請詳作業單位修改之報告書)	P. 7-1 P. 5-12 ~ P. 5-21 P. 7-1

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 172 地號獨戶住宅新建工程」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	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. 依左列審議規範第四(一)規定，本案須自臨接道路境界線退縮留設三公尺帶狀式開放空間，依同規範五、(四) 1. (3) 規定，「沿道路指定留設三公尺之帶狀式開放空間內，人行步道之寬度不得小於二公尺。」。經查本案將喬木設置於人行步道上，以致人行步道之寬度不符上開規定，請設計單位說明其必要性後提請委員討論。(P. 3-3~3-4) 2. 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步道設計、其他開放空間之景觀設計後，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	1. 請設計單位考量本案基地周邊現有之公共行道樹或照明設備，若需遷移上述項目之位置，請於圖面標示與說明，並附本案車道出入口與公有人行道交接處之圖說。請設計單位說明後，提請委員討論。 2. 為維護夜間行車安全，建議機車道上應加設照明。(P. 3-12) 3. 本案動線系統設計，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 3-13)
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	本案建築量體配置、圍牆、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. 3-18~19)
五	其他	淡海新市鎮第 1 期細部計畫	依左列審議規範第十七(三)規定，本案須設置 2 平方公尺垃圾貯存空間，本案未依上開規定

		地區都市設計 審議規範	設置，請設計單位說明其必要性後提請委員討論。(P.4-2)
--	--	----------------	-------------------------------