

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 199 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 31 地號獨棟住宅新建工程」都市設計審議案(第一次變更) 第 2 次提會

都市設計檢核表

項目	檢討內容	前次（195）查核意見	修正情形查核
土地使用與配置	1. 建蔽率		
	2. 容積率		
	3. 基地最小面寬(基地最小寬度)		
	4. 最小基地面積		
	5. 最小後院深度	請依土管要點第 11 點規定補充後院深度檢討。	已修正 p. 7-1
	6. 最小側院深度		
	7. 鄰幢間隔		
	8. 建築物高度		
	9. 地下最大開挖率		
	10. 法定空地綠化面積率		
	11. 法定空地透水率/補償措施	1. 請依土管要點第 51 點規定檢討透水率。 2. 請加強說明本案之透水設計及補償措施。	已修正，請加強說明修改後設計及透水補償措施。P. 8-4
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面；參照新北市)	請加強說明提升基地保水性相關措施。	仍未見提升基地保水性相關措施，請加強說明修改後設計。
	13. 平面配置合理性	1. 請加強說明本案未來實際使用內容，如未來需變更為商業使用，仍請依土管要點第 7 點規定檢討留設騎樓或無遮簷人行道，並依不同土地使用組別分別檢討停車位，以避免後續使用者誤用或違規使用。 2. 請加強說明本案平面配置設計內容。	仍申請住宅使用，請加強說明修改後設計。P5-1、7-1~2
基地與鄰地關係	1. 人行動線（套繪左右鄰地及對向公、私有人行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線）	1. 請加強標示及說明人行動線之設計。	請加強說明修改後設計。P. 7-1
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）	1. 請補附基地周邊範圍之地形圖並詳細標明基地內外高程，請儘量以順平方式設計。 2. 車道與人行道銜接請補充標示坡度及剖面圖。 3. 建築物剖面圖說請補繪剖線索引圖並依剖線位置繪製室內實際配置情形。	1. 已補附地形圖請加強說明修改後設計。P. 4-3 2. 未見相關修正，請補正。 3. 未見相關修正，請補正。
	3. 車道出入口及車行動線（套繪全街廓各車道出入口位置及動線，包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線）	請加強說明本案車行動線，另本案除 1 處車道出入口外另設計 2 處行人出入口，請說明人車動線及各出入口使用需求。	調整為人行及車行出入口各 1 處，請加強說明修改後設計。P. 7-1
容 積 獎	1. 開發時程容積獎勵		

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 199 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（195）查核意見	修正情形查核
勵措施	2. 設置公共開放空間容積獎勵		
	3. 增設停車空間獎勵		
	4. 設置公益設施容積獎勵		
	5. 其它		
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	1. 本案臨道路退縮空間未依規範第 5 點規定配置人行步道及綠帶，請套繪 2 側鄰地臨道路退縮空間設計，並配合 2 側鄰地協調設計。 2. 請加強說明本案臨道路退縮設計內容，並於圖說明確標註退縮範圍。	仍未見相關修正，請補正。
	2. 綠籬或圍牆設計		
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）		
	2. 頂蓋式通廊		
停車動線及空間	1. 停車出入口位置（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）	請於車道出入口確實標示停車安全警示設施相關位置。	仍未見相關修正，請補正。
	2. 停車出入口坡度（參照新北市）		
	3. 停車出入口前緩衝停車等空間		
	4. 汽車停車位數量		
	5. 機車停車位數量		
	6. 自行車停車位數量（參照新北市）		
救災及逃生動線	-	請加強說明救災及逃生動線之設計。	請加強說明修改後救災及逃生動線之設計。
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）	1. 西側臨道路退縮空間(中山北路兩側)範圍內第一排植栽應配合種植公有行道樹樟樹，請修正並標示原有行道樹樹種及位置；如需辦理移植公有行道樹，請一併說明。 2. 請依設計規範第 19 點規定檢討喬木數量，另非開挖範圍請加強喬灌木植栽綠化。	喬木數量之圖例與計算式不一致，請釐清修正，並請補標示原有行道樹樹種及位置。 P. 8-1~2
	2. 覆土深度	請補繪景觀剖面圖說以利檢視基地內外高程及植栽設計，另開挖範圍剖面圖說請標示喬木覆土深度。	仍未見相關修正，請補正。
	3. 綠屋頂及立體綠化（參照新北市）		

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 199 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（195）查核意見	修正情形查核
建築造型、外觀及色彩	-	請補充立面材質實際材質色號，並加強說明建築造型、外觀及色彩設計。	前次會議考量出入鐵捲門有礙觀瞻請設計單位加強建築物立面造型豐富性及調淡建築物色彩並與周邊建築物及環境協調設計，本次修改後增加立面立體綠化，請加強說明植栽種類、後續澆灌及維管計畫修改後設計。
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬；公共建築物是否有無功能性裝飾框架）		
垃圾儲存空間	-		
建築物附屬設施及廣告	1. 建築物附加設備及遮蔽（冷氣、水塔、鐵窗裝設等）		
	2. 廣告物設置		
其他	-	1. 本次送審書圖之內容不清晰、前後不一致、誤植、部分頁面編碼缺漏部分，請重新檢視修正。 2. 請補充套繪周邊已通過都審案件。	1. 仍有前後不一致部分，請重新檢視修正。 2. 請於第 1 層景觀及動線設計相關平面圖套繪基地兩側已完成都審案件之臨道路退縮帶狀開放空間設計（包含人行道及綠帶寬度、位置），並配合鄰地設計。P. 6-1、7-1

第 195 次會議決議	修正情形查核
(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，請參考下列建議修正： 1. 基地東側部分面臨 10 公尺囊底路，請確實套繪於平面圖，並依審議規範第五點（五）規定檢討留設臨道路退縮帶狀開放空間。 2. 請重新檢視既有公私有行道樹之植栽生長情形，如有病蟲害情形，應予適當修剪或重新栽植，以維周邊景觀綠美化。	1. 仍未依審議規範第五點（五）規定檢討留設臨道路退縮帶狀開放空間，請補正 p. 7-1。 2. 報告書載明已重新檢視，請加強說明修改後設計。
(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正： 1. 請依審議規範第十點（一）1. 規定檢討車道出入口位置。 2. 停車出入口與行人出入口請整併為 1~2 處，並請重新規劃動線，人車動線應有適當區隔，以減少人車動線交織情形及過多出入口致植栽帶破碎不連續情形。 3. 請套繪基地兩側已完成都審案件之臨道路退縮帶狀開放空間設計（包含人行道及綠帶寬度、位置），臨道路退縮帶狀開放空間請配合鄰地設計。 4. 請補充基地排水系統計畫。 5. 請依設計規範第十九點規定檢討喬木數量，本案西側臨道路退縮空間範圍內第一排植栽應配合種植公有行道樹樟樹，請修正並標示原有行道樹樹種及位置。 6. 請釐清確認停車場出入口兩側喬木植栽是否有影響行車視線之虞，如需辦理移植公有行道樹，請一併說明；另停車場臨路側植栽建議調整增加複層式植栽。	1. 報告書載明次要道路側基地內外高差約 1.6 公尺，無法設置車道，請加強說明修改後設計。P. 7-1 2. 調整為人行及車行出入口各 1 處，請加強說明修改後設計。P. 7-1 3. 請於第 1 層景觀及動線設計相關平面圖套繪基地兩側已完成都審案件之臨道路退縮帶狀開放空間設計（包含人行道及綠帶寬度、位置），並配合鄰地設計。P. 6-1、7-1 4. 仍未見基地排水系統計畫。 5. 喬木數量圖例與計算式不一致，請釐清修正，並請補標示原有行道樹樹種及位置。P. 8-1~2 6. 已修正，請加強說明修改後設計。P. 8-1~2
(三) 本案建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正： 1. 請依都市計畫法新北市施行細則第 56 條規定檢討法定空地透水面積，請依土管要點第五十一點規定檢討法定空地透水率。 2. 建請加強建築物立面造型豐富性及調淡建築物色彩並與周邊建築物及環境協調設計。 3. 請加強說明本案未來實際使用內容，如未	1. 已修正請加強說明修改後設計。P. 8-4 2. 本次增加立面立體綠化，請加強說明修改後設計。P10-1 3. 仍申請住宅使用，請加強說明修改後設計。P5-1、7-1~2

第 195 次會議決議	修正情形查核
來需變更為商業使用，仍請依土管要點規定檢討留設騎樓或無遮簷人行道，並依不同土地使用組別分別檢討停車位、臨停車位、裝卸車位及廣告物等，以避免後續使用者誤用或違規使用。 4. 本案擬將既有銷售中心申請作住宅使用，請加強結構安全及防火時效及逃生避難等相關檢討。 5. 住宅單元內仍請預先規劃配置必要之空間，如客廳、餐廳、臥室、廚房、浴廁等；另第 2 層開窗集中於正面且面積小，室內採光顯有不足，請再調整開窗位置及面積。 6. 出入口鐵捲門設計有礙觀瞻，建議再予美化，或運用東側及西側臨道路退縮帶狀開放空間綠化植栽適當遮蔽。 7. 空調戶外機請予適當遮蔽美化，或考量移至室內，重新配置相關管線。 8. 既有招牌廣告如不拆除，請再調整位置、尺寸及重新設計與環境及建物較為協調之招牌廣告物。	4. 仍申請住宅使用，請加強說明修改後設計。P5-1、7-1~2 5. 已規劃相關空間，請加強說明修改後設計。P7-1~2 6. 本次增加立面立體綠化，請加強說明修改後設計。P10-1 7. 未見空調戶外機相關遮蔽美化設計，請加強說明修改後設計。P10-1 8. 增加立面立體綠化，請加強說明修改後設計。P10-1

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 199 次委員會議作業單位初審意見

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 38、40 地號興富發建設日用品零售或服務業、一般零售或服務業、文化運動及休閒服務業、集合住宅大樓新建工程」都市設計審議(預審) 第 3 次提會

都市設計檢核表

項目	檢討內容	前次 (197) 查核意見	修正情形查核
土地使用與配置	1. 建蔽率	請於面積計算表中分別檢討住宅棟及購物商業棟之各層使用面積。	本案規劃一至二層之商業用途及一棟八層百貨商場，面積表已分列住宅/商業面積 P. 3-1。
	2. 容積率		
	3. 基地最小面寬(基地最小寬度)	—	
	4. 最小基地面積	—	
	5. 最小後院深度	—	
	6. 最小側院深度	—	
	7. 鄰幢間隔	—	
	8. 建築物高度	—	
	9. 地下最大開挖率	本案前次設計開挖率 69.94%，本次增加為 74.96%，請加強說明本次修改設計內容。	本案前次設計開挖率 74.96%，本次增加為 74.98%，請加強說明本次修改設計內容。
	10. 法定空地綠化面積率	法定空地綠化面積率計算方式仍有誤，請依土管要點第 25 點、附表二及審議規範第 19 點檢討修正。	已配合修正意見修正法定空地綠化面積率計算 P. 4-2、4-3。
	11. 法定空地透水率/補償措施	已配合修正透水檢討圖面，惟非開挖範圍請詳細區分是否為透水鋪面(如人行道、車道等)透水鋪面之透水面積應採 1/2 計算。	已配合修正透水率計算 P. 4-9。
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面；參照新北市)	未見基地保水措施相關設計圖說，請加強並落實低衝擊開發相關計畫及設施，配合實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說，如引用標準圖說設計亦請依本案實際配置補繪局部設計圖。	已配合設置透水鋪面及滯洪池等保水設施，提升基地涵養水分及貯留雨水的能力 P. 4-8、4-10。
	13. 平面配置合理性	1. 仍未於建築空間使用計畫表及平面圖依土管要點規定標示使用組別，請補標示。 2. 仍未申請第 14 組以外之使用組別，請再檢討。	1. 仍未於平面圖依土管要點規定標示使用組別，請補標示。(P. 3-2-1、6-6~28) 2. 已修正 (P. 3-2-1)
基地與鄰地關係	1. 人行動線 (套繪左右鄰地及對向公、私有人行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線)	已重新調整人行動線及相關高程設計，請加強說明修改後設計。	已配合修正，請加強說明修改後設計 P. 3-6-1、4-1~4-1-3。
	2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)		
	3. 車道出入口及車行動線 (套繪全街廓各車道出入口位置及動線，包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線)	仍未套繪既有道路之行人穿越線，已重新調整人行動線及相關高程設計，請加強說明修改後設計。	

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 199 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（197）查核意見	修正情形查核
容 積 獎 勵措施	1. 開發時程容積獎勵	—	—
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	已重新調整開放空間，前次申請 22978.12m ² （法定容積之 17%），本次調降為 22,330.42m ² （法定容積之 16.52%），帶狀開放空間較為集中，惟廣場式開放空間南側出入口連續性植栽槽有阻礙行人通行之虞，且似建築物所圍內庭，請加強說明開放性、公益性及可及性。	已重新調整開放空間，前次申請 22,330.42m ² （法定容積之 16.52%），本次調降為 22,121.56m ² （法定容積之 16.37%），廣場式開放空間南側出入口連續性植栽槽有阻礙行人通行之虞已配合取消 P. 4-1~4-2。
容積獎 勵措施	3. 增設停車空間獎勵	—	
	4. 設置公益設施容積獎勵	—	
	5. 其它	—	
臨道路 退縮及 圍牆	1. 臨道路退縮設計	1. 仍未見相關檢討；另請依審議規範第十九點（一）10 檢討街角廣場植栽相關設計。 2. 仍未依審議規範四、（一）2. 及五、（四）1. 規定與公共人行步道銜接，請修正或說明規劃意旨。（P. 4-1-1） 3. 購物商場棟部分柱位設計於東側臨道路退縮 8 公尺帶狀開放空間範圍內，請修正退出臨道路退縮帶狀開放空間範圍；另請加強說明本次修正後臨道路退縮設計內容。（P. 3-2-5、4-1-1）	1. 已修正詳 P. 4-1-6。 2. 已補充說明，請加強說明修改後設計 P. 3-2-5、4-1-5。 3. 已釐清係為爭取開放空間留設商場柱位退縮，請加強說明修改後設計 P. 3-2-5、4-1-1。
	2. 綠籬或圍牆設計	—	
騎樓及 頂蓋式 通廊	1. 騎樓（高程、順平）	仍未依審議規範第五、（五）之 1、2 點規定檢討騎樓型式。	已修正 P. 3-13-1~2。
	2. 頂蓋式通廊	請加強說明本次修正後頂蓋式通廊之設計。（P. 3-6-2）	已修正 P. 3-6-2。
停車動 線 及空間	1. 停車出入口位置（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）	仍未見相關修正。	已修正 P. 3-6-1。
	2. 停車出入口坡度（參照新北市）	請加強停車操作軌跡線標示及檢討停車轉彎進出動線之可行性。	已修正 P. 3-6-1。
	3. 停車出入口前緩衝停車等空間	—	
停車動 線 及空間	4. 汽車停車位數量	1. 仍未見土管要點第二十六點及附表規定「商業區之停車空間不得小於興建時所核准容積率之 30% 相關檢討，請補充詳細計算式。 2. 已修正。 3. 仍有前後不一致等誤植情形，請修正。	已修正詳 P. 6-5。
	5. 機車停車位數量		
	6. 自行車停車位數量（參照新北市）	仍未見相關修正，請補正。	已配合修正地面層預留公共自行車租賃站設置空間，且依新北市之規定設足自行車位。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 199 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（197）查核意見	修正情形查核
救災及逃生動線	-	請加強說明調整後設計內容。	請加強說明修改後說明救災及逃生動線之設計詳 P. 5-5-1~22。
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）	1. 南側臨道路退縮帶狀開放空間（新市二路二段）範圍內第一排植栽應配合種植公有行道樹大葉山欖，請修正並標示原有行道樹樹種及位置；仍未見公有行道樹移植相關計畫，請補正。 2. 已補檢討，請加強說明本次修正後設計。	已修正。詳 P. 4-2-1~2。
	2. 覆土深度	-	
建築造型、外觀及色彩	-	請加強說明本次修正後建築造型、外觀及色彩設計。	請加強說明修改後建築造型、外觀及色彩設計 P. 3-4-1~4。
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬；公共建築物是否有無功能性裝飾框架）	1. 仍未見裝飾柱與結構柱放寬理由以及必要性說明，請補正。 2. 請加強說明本次修正後屋突及屋脊裝飾物設計。（P. 5-1-1~2）	請加強說明修改後屋突及屋脊裝飾物設計說明 P. 5-1-1~2。
	2. 綠能設施或設備（參照新北市）	-	
垃圾儲存空間	-	-	
建築物附屬設施及廣告	1. 建築物附加設備及遮蔽（冷氣、水塔、鐵窗裝設等）	-	
	2. 廣告物設置	仍未見購物商場棟廣告招牌檢討，請補正。	已修正相關圖說 P. 3-12。
其他	-	1. 未見補充相關書圖，仍請逐項敘明申請放寬法規之放寬理由及必要性與環境友善措施後，提會討論。 2. 報告書仍有多處前後不一致等誤植情形，請重新檢視修正。 3. 請依規定辦理交評相關作業程序。 4. 請釐清是否需辦理環評，並依規定辦理相關作業程序。	1. 請加強說明環境友善措施。 2. 報告書仍有多處前後不一致等誤植情形，請重新檢視修正。 3. 請加強說明交評進度。 4. 報告書載明無須辦理環評。

第 197 次會議決議	修正情形查核
(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，請參考下列建議修正： 1. 本案建築配置及公共開放空間規劃雖較前次提會之設計內容大幅改善，惟仍有公益性與開放性不足，及對周遭環境的友善性不足之疑慮，建議再調整相關設計，如東側 2 處通道至少加寬 1 處或整合為 1 處、調整南側通道植栽位置以利行人穿越停駐、加強東南側街角廣場供行人休憩停留設計、以低衝擊開發之方式建置雨水花園等。 2. 東側臨道路退縮除法定退縮 8 公尺外，復自行退縮 8 公尺共計 16 公尺，請釐清係筆誤或爭取開放空間獎勵所留設；購物商場棟部分柱位如設計於東側臨道路退縮 8 公尺帶狀開放空間範圍內，請修正退出臨道路退縮帶狀開放空間範圍。 3. 開放空間獎勵係數請確實依據建築技術規則第 284 條規定檢討，並請於開放空間各部份詳細標明尺寸及詳列各區域計算式。 4. 開放空間管理維護基金計算有誤，請更正並納入公寓大廈管理規約。 5. 景觀水池設置請加強安全防護設施，說明水循環之系統及設施、庭園夜間照明計畫及相關維管計畫，並補繪細部設計圖說及剖面說明。 6. 法定空地綠化面積率計算方式仍有誤，其中不可綠化範圍請依土管要點及都市計畫法新北市施行細則列舉項目扣除。 7. 植栽照片有誤植情形（如金露花），部分喬木種植於開挖範圍且覆土深度不足，請重新檢視修正。 8. 請補充全區之排水系統及與區域排水系統連結關係。	1. 已重新調整開放空間，前次申請 22,330.42m²（法定容積之 16.52%），本次調降為 22,121.56m²（法定容積之 16.37%），廣場式開放空間南側出入口連續性植栽槽有阻礙行人通行之虞已取消。P.4-1-1~3 2. 已釐清係為爭取開放空間留設商場柱位退縮，請加強說明修改後設計 P.3-2-5、4-1-1。 3. 報告書已補充載明各區域計算式，惟未見建築技術規則第 284 條規定相關檢討，請補正 P.5-4-1~5-4-2。 4. 仍未依本次申請獎勵面積修正開放空間管理維護基金計算 P.5-4-1~2、7-2-2~3。 5. 仍未見景觀水池細部設計圖說及剖面圖，請補充。 6. 已補充，請加強說明 P.4-3。 7. 已補充修正。 8. 請補充本案與鄰地區域排水關係。

第 197 次會議決議	修正情形查核
(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正： 1. 停車場出入口及消防車進出動線請再檢討植栽、街道家具等配置，如有影響行車視距之虞，請移除，以維人車安全。 2. 請於平面圖確實套繪輕軌車站及行穿線位置，並配合規劃人車動線。 3. 考量住商使用動線分離且避免互相干擾，勉予同意商場棟與住宅棟之停車出入口分別設置；惟停車位配置、停車動線等事宜仍請先洽新北市政府交通局確認，以利簡化及加快審議程序。 4. 新北市政府交通局書面意見： - 一 按前次意見第 1 點停車場出入口： (1) 未見本案二處停車場出入口進出最大型車輛轉彎軌跡分析，請補充(應含沙崙路及新市二路車道配置)，另亦請於報告書 p. 3-6-1 及 p. 6-6 圖說中補充住宅區車道寬度及坡度。 (2) 報告書 p. 3-6-1 敘明本案商場汽車道寬度進車為 3.5 公尺，出車 3.5 公尺，機車 3.5 公尺，惟於 p. 6-6 圖示中汽車道寬度共 7.1 公尺，機車道 2.65 公尺，仍請檢視修正；另報告書 p. 3-6-1 敘明住宅區停車場出入口之出車道為 5.5 公尺，亦請檢視確認其寬度。 - 二 按前次意見第 2 點動線： 本案基地商場原車道出入口設於基地最內側，開車前往商場民眾需行經本基地住宅區方能至商場停車場，故原建議補充說明相關商場與住宅區前往各停車場如何分流等相關措施，避免車道出入口交織及壅塞等情形；惟本次修正內容係調整商場出入口於沙崙路 2 段，致本基地有 2 處停車場出入口，未按都審原則一宗基地設置 1 處停車場出入口，除須提請本案為委員同意外，仍建議基地依原則設置 1 處停車場出入口並規劃於次要道路上。 - 三 按前次意見第 3 點停車位： (1) 報告書 p. 3-1 面積計算表中，汽車位檢討	1. 已配合修正行車進出動線調整及植栽等配置。 2. 已修正。 3. 停車場位置及出入動線初步審查結果業經新北市政府交通局於 107 年 10 月 23 日副知本署，請加強說明修改後設計。 4. 一、 (1) 已於相關圖示補充標示，請加強說明修改後設計 P. 3-6-1、3-7-1。 (2) 已修正，請加強說明修改後設計 P. 3-6-1、3-7-1。 二、已修正為 1 處停車場出入口並規劃於次要道路，請加強說明修改後設計 P. 3-6-1、3-7-1 三、

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 199 次委員會議作業單位初審意見

請補充說明總計實設汽車位數。 (2) 報告書 p. 6-5，於住宅使用無障礙機車停車位檢討中敘明其車位實設 24 席位，惟於地下一層平面圖中設 25 席無障礙機車停車位，請再檢視修正實設車位數量。	(1) 已修正 P. 3-1 (2) 停車位數表格及平面圖仍有不一致，請再檢視修正 P. 6-1~5
(三) 本案建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正： 1. 建請調整建築物高度變化、立面造型簡潔、色彩調淡（商業使用與住宅使用色調應有分別），以豐富天際線變化、營造休閒度假氛圍，並考量周邊建築物及環境協調設計。 2. 商場棟建議考量調整至東南側街角廣場旁，除可提升開放空間可及性外，亦可降低建築量體對街角廣場之壓迫感。 3. 商場棟臨道路側雙排及 3 排喬木植栽有影響行人動線及減低商業意象之疑慮，建議調整雙排及 3 排喬木植栽於廣場式開放空間內側。 4. 住宅棟第 1~2 層設計商業單元，惟未見公共廁所、茶水間等服務設施，請再檢討空間使用合理性，為避免後續使用者違規使用或誤用為住宅單元，建請於公共空間集中留設前開相關服務設施。 5. 本基地已達都市計畫法新北市施行細則規定須取得銀級綠建築標章規模，後續請依「新北市政府執行綠建築協議書範本」於建造執照前完成相關行政程序。 6. 請於面積計算表中分別檢討住宅棟及購物商業棟之各層住商使用容積、樓地板面積，並以容積樓地板面積檢討都市計畫法新北市施行細則第 17 條所規定之住商使用比例。 7. 請確實檢討各相關法規規定，如需向本審查小組申請放寬（如樓層高度），請逐項敘明放寬理由及必要性與環境友善措施。 8. 裝飾柱與結構柱在不影響建築物結構安全及行人安全之原則下，同意尊重現有設計形式。	1. 已調整各棟建築物高度變化、立面造型及色彩，請加強說明修正後設計。(P. 3-3~3-4-5) 2. 仍未調整商場棟位置，請加強說明設計理念。(P. 7-8-6) 3. 仍未調整雙排及 3 排喬木植栽於廣場式開放空間內側，請加強說明設計理念(P. 4-1-1) 4. 住宅棟第 1~2 層商業單元，仍未見公共廁所、茶水間等服務設施，建請於公共空間集中留設前開相關服務設施(P. 6-6)。 5. 未見相關說明，後續請依新北市規定完成相關程序。 6. 面積表已分列住宅/商業面積，並依都市計畫法新北市施行細則規定檢討住商使用比例，請加強說明相關計算式 P. 3-1。 7. 請加強說明環境友善措施。 8. -
(四) 附帶決議 本案俟開發單位確認商場棟設置位置、停車場位置及出入動線後，請先洽新北市交通局確認停車出入動線相關事宜最佳方案，再提送本審查小組審查；本案開挖率擬依送審中之新北市都市計畫法自治條例(草案)或都市計畫法新北市施行細則(修正草案)規定檢討設計，係屬預審程序，須俟前開法規通過並發佈實施後，始得辦理都市設計報告書核備作業。	停車場位置及出入動線初步審查結果業經新北市政府交通局於 107 年 10 月 23 日副知本署；本案前次申請開挖率 74.96%，本次增加為 74.98%，請加強說明本次修改設計內容。