內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 203 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 12 地號和合開發日用品零售或服務業及集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項 目	檢 討 內 容	前次 (200) 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. 基地面積最小面寬 (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	-	-
	10. 法定空地綠覆率	-	-
	11. 法定空地透水率/補償措施	法定空地透水率計算有誤，透水鋪面請改採 1/2 計算。(P. 3-34)	已於 P. 3-36 修正透水率。
	12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)	請加強說明規劃提升基地保水性之相關措施。	設計單位已於法定空地增加植栽綠化以加強基地保水；基地東西南三側沿地界亦加設草溝增加雨水回收。
	13. 平面配置合理性	1. 請加強說明本案平面配置設計內容，地面層設計 1 處景觀水池，請標示水池深度及加強安全防墜落措施。(P. 3-5) 2. 請說明地面層作商業使用理由及商業使用型式。(P. 3-7)	1. 經設計單位說明，水池深度約 30 公分，邊緣台度約 50 公分無安全疑慮。 2. 請加強說明地面層之商業使用型式。
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. 請加強說明基地與西側鄰地臨道路退縮空間之順平衡接、介面處理方式及行人動線設計。(P. 3-3) 2. 請於景觀剖面標示高程，以利檢視相關高程差距處理方式。(P. 3-32)	1. 經設計單位說明已施作完成公共人行步道含避車彎部分，3 公尺人行步道配合鄰地採用相同高壓透水磚並以順平方式銜接處理。 2. 已於 P. 3-34 景觀剖面標示高程。
	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)		
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	未申請	-
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	未申請	-
	3. 增設停車空間獎勵	未申請	-
	4. 大規模開發獎勵	未申請	-
	5. 建築物高度放寬	未申請	-

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 203 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	前次 (200) 查核意見	修正情形查核
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	請加強說明本案臨道路退縮設計內容。(P. 3-1~3)	已於 P. 3-6 留設 6 公尺開放空間(3 公尺綠帶 3 公尺人行步道)。
	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	-	-
<u>基地內停車動線及空間</u>	1. <u>停車出入口位置</u> (是否位於次要道路;有無鄰公車彎)	-	-
	2. 停車出入口寬度 <u>坡度</u>	-	-
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	-	-
	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	本案面臨新市六路一段側之公共人行道範圍內規劃設有自行車道,請加強說明及補充標示本案規劃自行車停車位數量及相關設施內容。(P. 3-5)	已於 P. 3-5 法定空地留設 58 輛自行車停放空間。
救災及逃生動線	-	請加強說明救災及逃生動線之設計。(P. 3-42)	已於 P. 3-44 說明設置 2 處救災空間,並檢附由相關主管機關審查核定表。
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 (<u>含公有行道樹</u>)		
	2. 覆土深度		
	3. <u>綠屋頂及立體綠化</u>		
建築造型、外觀及色彩	-	請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。(P. 3-56~61)	已於 P. 3-47~3-52 說明建築造型及色彩設計,考量淡海地區多雨氣候,建築物立面已使用白色及淺色系磁磚,請加強說明後續維管及防汙計畫。
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物	1. 請加強說明屋突及屋脊裝飾物之設計,請確實檢討各相關法規規定,如需向本審查小組申請放寬,請逐項敘明放寬理由及必要性後,提會討論。(P. 3-23~30) 2. 請加強說明綠屋頂及立體綠化設計。	1. 經設計單位說明已依新北市政府工務局建照業務工作手冊將屋脊裝飾物之管理方式納入公寓大廈草約內,且不得擅加建造頂蓋及對外營業使用;高度亦依技術規則規定檢討。(P. 3-26~3-31) 2. 已於 P. 3-37~3-38 依新北市施行細則第 44 條規定檢討說明屋頂綠化面積 >1/2 屋頂空地面積。
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		

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 203 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	前次 (200) 查核意見	修正情形查核
其他	-	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請參考作業單位查核之報告書，修正本次送審之書圖中誤植和需補正內容。 2. 請釐清本案是否需辦理交通影響評估審查，如需辦理該項審查，後續需俟新北市政府完成交評審查通過後，始得辦理都市設計報告書核備作業。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設計單位說明已修正圖說內容。 2. 設計單位說明已於107年12月17日平行分會至新北市交通局審查中。

第 200 次會議決議	修正情形查核
<p>(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，請參考後列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案臨道路退縮空間之植栽位置、樹種應與鄰地已完成都市設計審議開發案配合設計。 2. 喬木植栽圖例過於相近難以判讀，請修正；羅漢松不宜設計於店面大門中央位置，請調整至靠近柱位處。 3. 請將硬鋪面集中設置，部分喬木植栽位於開挖範圍設計突出地面 120 公分之樹穴有礙景觀，請調整於非開挖範圍。 4. 報告書第 3-13、14 頁在屋頂綠化面積符合規定之原則下，建議留設通道以供住戶休憩停留。 5. 請加強雨水回收及中水再利用相關規劃(如雨水收集後供植栽澆灌等)；另請加強基地保水及排水相關標示，排水需求應於基地內自行吸收，避免影響公共排水。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已於 P. 3-6 修正臨道路退縮空間之植栽位置及與鄰地銜接處順平處理。 2. 已於 P. 3-33 修正植栽圖例。 3. 已於 P. 3-6 修正硬鋪面休憩空間集中設置於地下室開挖範圍內。 4. 已於 P. 3-37 增設通道；請加強說明屋頂綠化空間內之景觀細部剖面圖及休憩座椅尺寸。 5. 設計單位說明將依新北市透水保水自治條例集透水保水技術規則規定檢討並檢送相關單位審查。
<p>(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 淡海輕軌綠山線已於 107 年底通車，請套繪於相關平面及模擬圖。 2. 請標示說明避車彎處之自行車動線銜接或調整引導路線(如局部自行車道內移等措施)；新北市已逐步取消公車彎之設置，請設計單位洽新北市政府確認是否取消，並配合調整植栽、人行道及自行車道相關設計。 3. 考量地下室停車動線順暢性，在停車位滿足法規規定之原則下，建議取消 29~32 共 4 個車位改做通道，以利縮短停車路徑及提高順暢性。 4. 報告書第 3-3 頁 8 公尺*20 公尺救災雲梯車位阻擋社區大門疏散動線，僅留通往外廊小門，疏散時間是否足夠請再檢討。 5. 本案需辦理交通影響評估審查，後續需俟新北市政府完成交評審查通過後，始得辦理都市設計報告書核備作業。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請套繪本基地與周邊交通動線之平面圖及模擬圖。 2. 設計單位已於 P. 3-6 標示公共人行步道上之自行車行車動線，並自費將避車彎施作延長；請設計單位說明與新北市政府協調結果。 3. 已於 P. 3-18~3-21 修正地下一層至地下四層停車空間配置。 4. 請加強說明救災雲梯車位是否阻擋住戶逃生動線。 5. 設計單位說明已依本次設計重新檢送於新北市交通局審查中。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 203 次委員會議作業單位初審意見

第 200 次會議決議	修正情形查核
<p>(三) 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請參考委員後列意見修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物配置建議考量重新調整，以適當區隔人車動線及消防救災車輛動線。 2. 屋突採用混凝土材質將徒增建築物厚重感，請調降屋脊裝飾物高度、改採輕鋼架並提高建築物立面色彩亮度，以減低量體感。 3. 陽臺外緣格柵請依新北市建築物陽臺外緣裝飾性質之柱、版、透空欄柵審查原則及新北市建照業務工作手冊檢討或提請放寬。 4. 雨遮欄杆設置請依新北市建照業務工作手冊規定檢討或提請放寬。 5. 景觀涼亭建築面積及樓地板面積請依建築技術規則相關規定檢討。 6. 地上 1 層管委會使用空間名稱請依建築技術規則規定檢討標示。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已於 P. 3-44 調整建築物配置、人車及雲梯車救災動線；請加強說明雲梯車救災時是否阻擋汽車出入口。 2. 已於 P. 3-25~3. 29 調降屋脊裝飾物高度(前次設計 9 公尺, 本次設計 4.5 公尺)及採用輕鋼架減低量體厚重感。 3. 經設計單位說明已於報告書內檢討，未見相關檢討說明，請補充。 4. 經設計單位說明已於報告書內檢討，未見相關檢討說明，請補充。 5. 經設計單位說明已於報告書內檢討，未見相關檢討說明，請補充。 6. 設計單位說明已於 P. 3-6 檢討說明。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 203 次委員會議作業單位初審意見
 第 3 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 3 次提會)

都市設計檢核表

項目	檢討內容	查核意見
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	-
	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	-
	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等相關措施。
	13. 平面配置合理性	請加強說明各樓層空間配置、使用類組及名稱，以避免 後續使用者誤用或違規使用。
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)	請加強說明人行動線之設計。
	2. 順平(高程、剖面、公 私人行道)	1. 車道與人行道銜接請補充剖面圖。 2. 請檢討說明基地與鄰地銜接方式之設計。
	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)	請套繪基地周邊交通動線。
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	-
	3. 增設停車空間獎勵	-
	4. 設置公益設施容積獎勵	-
	5. 建築物高度放寬	-
臨道路退 縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	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，請於景觀圖說套繪鄰地臨道路退縮空間設計， 並配合鄰地協調設計。(P. 6-1)
	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	-

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 203 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核意見
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)	本次設計車道出入口於主要道路，經設計單位說明次要道路與基地高差 1.6 米，故無法作為停車動線使用，請加強說明基地與鄰地之高差；請檢討釐清車道出入口旁之綠帶植栽是否影響出入車輛行車視線，及加強設置停車安全警示設施。(P.9-1)
	2. 停車出入口坡度 (參照新北市)	-
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	-
	4. 汽車停車位數量	1. 請於停車空間配置圖標示相關車位尺寸。 2. 請依新北市都市設計審議原則檢討設置自行車停車位。
	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	-	建築平面配置與消防救災送審圖說不一致，請設計單位釐清是否須重新送審。
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種(含公有行道樹)	請加強說明喬灌木植栽綠化。
	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，另請於剖面圖標示喬木覆土深度(至少 1.5 公尺以上)。
	3. 綠屋頂及立體綠化(參照新北市)	-
建築造型、外觀及色彩	-	建物模擬圖請套繪周邊既有建物量體並與周邊建築物協調設計。
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)	建請於立面預留空調(冷氣)主機設置位置並以格柵遮蔽美化。
	2. 廣告物設置	
其他	-	本次送審書圖之內容不清晰、前後不一致、誤植部分，請重新檢視修正。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 203 次委員會議作業單位初審意見-臨時動議
 討論案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 20 地號盛德建設集合住宅新建工程」 都
 市設計審議

都市設計檢核表

項 目	檢 討 內 容	前次 (201) 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. 基地面積最小面寬 (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	1. 請加強說明本案建照申請期程及相關法令適用日期。 2. 依規範第十一、(一)5. 規定，地下開挖應儘可能避免位於退縮建築範圍內，基地北側開挖部分位於臨道路退縮建築範圍內，請修正或敘明設計緣由及放寬必要性後，提陳會議討論。 3. 基地東側開挖範圍緊臨鄰地 (約 0.8 公尺)，建請調整開挖範圍並研擬開挖期間降低對鄰地地質或建築物之影響。	1. 已於報告書 P. 4. 2. 2 說明。 2. 北側開挖範圍部分仍在退縮範圍內；請加強說明開挖後地下層之安全維護及水土保持。 3. 設計單位已於 P. 3 檢討說明。
	10. 法定空地綠覆率	請依土管要點第二十五點、附表二及審議規範第十九點檢討法定空地綠化面積率，並請詳列各部分面積計算式。	已補列綠化面積計算式。(P. 4. 5. 9)
	11. 法定空地透水率/補償措施	法定空地透水率計算有誤，透水鋪面請改採 1/2 計算。	北側透水鋪面請改採 1/2 計算。
	12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)	請加強說明規劃提升基地保水之相關措施；建請加強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。	已補充規劃保水補償計畫。(P. 5. 4)
	13. 平面配置合理性	1. 請依土管要點規定標示使用組別於平面圖並加強說明平面配置。 2. 本案開放空間規劃水池，由於淡海新市鎮地區缺水問題嚴重，建請考量採雨水回收再利用或自然循環等較低維管方式設計；另請補充標示水池深度於平、立及剖面圖，及加強安全防护措施。	1. 未見相關檢討，請依土管要點規定標示使用組別於平面圖上。 2. 本次設計將北側開放空間水池移至南側中庭內設置採雨水回收再利用之低維管方式設計，已補標示景觀水池平剖面圖；請加強安全防护措施。(P. 4. 5. 12)

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 203 次委員會議作業單位初審意見-臨時動議

項 目	檢 討 內 容	前次 (201) 查核意見	修正情形查核
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. 請套繪鄰地已完成都審案之人行道植栽以及公有人行道現況，以利檢視整體景觀協調性；另請加強說明基地與鄰地臨道路退縮空間之順平銜接、介面處理方式及行人動線設計。 2. 請於景觀剖面標示各部份高程，以利檢視高程差距處理方式。 3. 請加強說明本案人行動線設計。	1. 未標示與鄰地人行道退縮空間順平銜接界面處理之相關剖面圖。 2. 已補標示。(P. 4. 5. 11) 3. 請加強說明修改後之人行及車行動線設計。(P. 4. 6. 1)
	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)	請套繪既有道路之行人穿越線並配合設計行人動線。	未見既有道路之行人穿越線等相關套繪圖，請補檢討標示。
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	未申請	-
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	未申請	-
	3. 增設停車空間獎勵	未申請	-
	4. 大規模開發獎勵	未申請	-
	5. 建築物高度放寬	未申請	-
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	1. 本案臨道路指定退縮帶狀開放空間未依審議規範第五、(四) 1. (2)(3)(4) 2. (3)點檢討，請修正或敘明設計緣由，提陳會議討論。(囊底路退縮 3 公尺，自臨道路側依序應為 2 公尺人行步道、1 公尺綠帶；臨 12 公尺計畫道路退縮 6 公尺，自臨道路側依序應為 3 公尺人行步道、3 公尺綠帶)。 2. 臨 12 公尺計畫道路退縮 6 公尺設計供行人休憩座椅，請於剖面圖標示高度及補繪細部大樣圖說。	1. 設計單位說明已於囊底路退縮 3.52 米(依序為 2.5 米人行及 1.02 米綠帶)，原設計為 3 米開放空間；12 公尺計畫道路側指定退縮帶狀開放空間仍未依審議規範第五、(四) 1. (2)(3)(4) 2. (3)點檢討，請修正或敘明設計緣由，提陳會議討論。 2. 已於剖面圖補標示高度及位置；請加強標示細部大樣圖說。(P4. 5. 11)
	2. 綠籬或圍牆設計	基地與鄰地間之圍牆建請增植攀藤類植物，並降低圍牆高度及透空性，以提升環境友善性，透視模擬圖補套繪圍牆。	已於基地東側及西側種植灌木春不老，以提升環境友善性。(P. 4. 5. 4)
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓 (高程、順平)	-	-
	2. 頂蓋式通廊	-	-
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置 (是否位於次要道路；有無鄰公車彎)	請檢討車道出入口植栽是否影響行車視線。	設計單位說明車道出入口樹冠下方高度約 2.5 公尺，不影響行車視線。(P. 4. 5. 2)
	2. 停車出入口寬度坡度	-	-

項 目	檢 討 內 容	前次 (201) 查核意見	修正情形查核
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	1. 為維護行人安全並降低車輛對行人之衝擊，車道出入口與人行步道之間請至少留設4公尺以上之緩衝空間，並請補充標示本案留設之寬度。 2. 請補充車道出入口圓凸鏡等安全警示設施於行人動線與車行動線交織處。	1. 已於車道出入口與人行步道退縮6米出入口緩衝空間。(P. 4. 4. 1) 2. 請加強設置圓凸鏡等安全警示設施於行人動線與行車動線交織處。
	4. 汽車停車位數量	1. 部分汽車及機車停車位之停車動線操作不便，請再檢討調整。 2. 請補標示大小停車位尺寸及位置。	1. 已重新檢討地下各層汽機車停車位；機械停車位緊鄰車道出入口，停車動線操作不便，建請調整檢討。 2. 已補標示。
	5. 機車停車位數量	3. 無障礙停車位數量檢討請明確標示，部分文字誤植請修正。	3. 已檢討標示無障礙停車位數量，地下二層無障礙汽車位文字誤植請修正。(P. 4. 4. 5~4. 4. 7)
	6. 自行車停車位數量	請加強說明及補充標示本案規劃自行車停車位數量及相關設施內容。	已檢討標示自行車數量及附設自行車架相關設施。(P. 4. 4. 1)
救災及逃生動線	-	請加強說明救災及逃生動線之設計。	設計單位說明已重新送審消防局審查本案救災及逃生動線。(P. 4. 6. 4)
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 (含公有行道樹)	-	-
	2. 覆土深度	部分喬木種植於地下開挖範圍內，請增繪剖面圖，並檢討覆土深度是否達150公分，以利喬木生長。	已於剖面圖補標示喬木植栽覆土深度均達150公分。(P. 4. 5. 11)
	3. 綠屋頂及立體綠化	-	-
建築造型、外觀及色彩	-	1. 請於照明計畫補充燈具之數量或長度，並減少使用高燈、投樹燈，以維植栽生長。 2. 考量淡海地區多雨氣候，建築物立面設計白色及淺色系磁磚部分，請加強說明後續維管及防汙計畫。 3. 請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。	1. 請於照明計畫補充燈具之尺寸或長度。 2. 已調整建築物立面磁磚顏色為淺灰色，設計單位說明將加強防汙細節，於露梁易汙染邊緣設置滴水條，降低外觀汙染，請加強說明後續維管計畫。(P. 4. 7. 4) 3. 請加強說明修改後之建築造型及色彩相關設計。(P. 4. 7. 4)
屋突造型	1. 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. 本案建築物色彩較深，複設計9公尺屋脊裝飾物，建築量體感厚重造成行人壓迫感，請調降屋脊裝飾物高度並提高建築物立面色彩亮度，以減低量體感。(P. 4. 7. 1~2) 2. 請加強說明屋突及屋脊裝飾物之設計。(P. 4. 7. 1~2)	1. 已調整建築物立面色彩亮度，亦調降屋突高度(原9公尺本次變更為8.8公尺)，建請再為調降屋突高度，檢討其必要性。(P. 4. 7. 1) 2. 本次設計取消屋突層之屋脊裝飾物。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 203 次委員會議作業單位初審意見-臨時動議

項目	檢討內容	前次(201)查核意見	修正情形查核
	2. 綠能設施或設備(參照新北市)	請加強說明綠屋頂及立體綠化設計。	設計單位說明已依新北市都市設計審議原則重新檢討。(P. 4. 5. 9)
垃圾儲存空間	-	垃圾儲存空間之清運動線及住戶使用動線過長且迂迴，建請再調整位置以縮短相關使用動線。	已於地下一層垃圾儲存空間位置調整至接近梯廳入口處。(P. 4. 8. 1)
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	-	本次送審書圖之內容不清晰、前後不一致、誤植部分，請重新檢視修正。	本次送審書圖之內容不清晰、前後不一致、誤植部分，請重新檢視修正。

第 201 次會議決議	修正情形查核
<p>(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，請參考後列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請確認執照掛號日期，如為 104 年 3 月 19 日後案件請依新北市政府規定由起造人繳交開放空間管理維護基金。 2. 依新北市無遮簷人行道設置標準，住宅區沿 10 公尺道路需退縮 3.52 公尺，並留設 2.3 公尺寬人行道，本案臨 10 公尺囊底路側建議比照上開規定退縮及留設人行道。 3. 請套繪鄰地已完竣審案之人行道植栽、公有人行道現況及臨道路退縮帶狀開放空間設計，植栽、鋪面、動線及照明等應與鄰地協調順平銜接。 4. 景觀植栽部分：樟樹不宜種植於開挖範圍，苗木應依植栽類型區分為大型、小型喬木。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已依規定繳交。(P. 5. 3) 2. 設計單位已於囊底路退縮 3.52 米(依序為 2.5 米人行及 1.02 米綠帶)，原設計為 3 米開放空間。 3. 請套繪鄰地已完竣審案之人行道植栽、公有人行道現況及臨道路退縮帶狀開放空間設計，人行道與鄰地協調順平銜接請補標示剖面圖。 4. 已取消樟樹種植，苗木已依植栽類行分大型、小型喬木。(P. 4. 5. 2)
<p>(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量基地面臨囊底路側長度較短且後續周邊鄰地於該側再增設停車出入口，造成囊底路停車壅塞情形，建議本案更改停車出入口於北側 12 公尺計畫道路側。 2. 車道出入口兩側植栽如有影響行車視距之虞，建議酌予調整位置。 3. 依新北市都市設計審議原則規定汽車出入口應留設 6 公尺之出入緩衝空間，建議比照上開規定退縮。 4. 地下停車是否為機械車位，請補充圖說並確保地下層淨高足夠。 5. 無障礙進出動線位於陽台處請確認規劃內容。 6. 機車停車位請補充標示號碼，另請補繪自行車及行人動線。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次設計已將汽機車出入口移至北側 12 公尺計畫道路。 2. 設計單位說明車道出入口植栽樹冠下方高度約 2.5 公尺，不影響行車視線。(P. 4. 5. 2) 3. 車道出入口與人行步道已退縮 6 米出入口緩衝空間。(P. 4. 4. 1) 4. 已補充說明。(P. 5. 5) 5. 無障礙進出動線已調整至 12 公尺計畫道路側(P. 4. 6. 2)。 6. 已補標示。(P. 4. 4. 5 及 4. 6. 1)

第 201 次會議決議	修正情形查核
<p>(三) 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請參考委員後列意見修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請說明地面層抬高 1.9 公尺之設計緣由，如係考量住戶私密性建議改以複層式植栽取代，以降低建築物對行人壓迫感。 2. 建築物色系建議調淡以符淡海新市鎮山海城市意象；另設置水池側之建築物立面色彩亦建議改以淡色系為主，避免水池鏡像暗沉而有水池不清澈的視覺誤差。 3. 外牆裝飾物、雨遮外構造物(欄杆設置)、雨遮欄杆、陽台及露梁外隔柵等請依建築技術規則及新北市建照業務工作手冊規定檢討或提請放寬。 4. 屋脊裝飾物透空遮牆檢討應自屋突面起算，計算方式請釐清。 5. 地上 1 層挑空及夾層部分請依建築技術規則第 1 條及第 164-1 條規定檢討。 6. 過梁處建築面積請檢討，車道上方有頂蓋部分容積樓地板請檢討。 7. 地上 1 層管委會空間實質區隔請檢討，大廳是否為建築技術規則第 162 條所述梯廳空間請釐清。 8. 地上 1 層陽台欄杆請標示；另第 2 層雨遮上方設置欄杆請依新北市建照業務工作手冊檢討適法性。 9. 消防救災圖說請與都市設計審議圖說一致。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經設計單位說明考量基地深度、車道停車空間及 1/8 車道坡道需求，需抬高地面層至 1.19 公尺，請加強說明抬高地面層之必要性。 2. 經設計單位說明建築物色系已調整至淺灰色，水池亦從北側移至南側中庭內設置，避免水池鏡像產生視覺誤差。 3. 經設計單位說明已於報告書內檢討，無提請放寬相關事項。(P. 4. 4. 3) 4. 已取消屋突層之屋脊裝飾物。 5. 設計單位說明已依技術規則相關規定檢討。(P. 4. 4. 1) 6. 設計單位說明已依規定檢討。(P. 4. 4. 1-1) 7. 地上一層管委會空間已依規定區隔，一樓梯廳供所有住戶出入使用；請加強說明管委會空間使用類組。 8. 已補標示檢討。(P. 4. 4. 1 及 4. 4. 2) 9. 設計單位說明已重送消防局審查救災及逃生動線。(P. 4. 6. 4)