

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 217 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 166 地號和合開發衛生設施及集合住宅新建工程」都市設計審議案

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。
	13. 平面配置合理性	1. 本案於地面層設置衛生設施(診所)使用，請加強說明設置陽台之必要性，以避免後續使用者誤用或違規使用；另請分別依診所員工使用、就診者及住戶之停車路線，於圖說上分別標示及加強說明引導管制計畫。 2. 本案於地面層自設 5 處機車停車位，為避免機車停車動線與人行動線相互干擾或機車直接穿越植栽帶，建議將機車停車位移至地下 1 層，以利人行動線順暢。
基地與鄰地關係	1. 人行動線（套繪左右鄰地及對向公、私有行人道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線）	—
	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	—
	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	—
	2. 綠籬或圍牆設計	請加強說明基地與鄰地是否設計圍牆，考量基地逃生避難安全，圍牆請於地界向基地內側至少退縮 1 公尺或改採綠籬以供緊急避難通行使用及提升環境友善性，並請於透視模擬圖補套繪圍牆。
騎樓及頂	1. 騎樓（高程、順平）	—

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 217 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核意見
蓋式通廊	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)	—
	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	—
	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	—	—
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 (含公有行道樹)	依審議規範第 19 點 (一) 5. 規定，本案東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大葉山欖，請修正。
	2. 覆土深度	部分喬木種植於地下開挖範圍內，請增繪該部分剖面圖，並檢討覆土深度是否達 150 公分，以利喬木生長；另請於開挖範圍之剖面圖補充植栽之防水層及防根層厚度。
	3. 綠屋頂及立體綠化 (參照新北市)	—
建築造型、外觀及色彩	—	1. 請於照明計畫補充燈具數量及尺寸，除行人通路之必要照明外，請減少設置高燈、投樹燈，以利植栽生長。 2. 請加強說明建築造型、外觀及色彩相關設計。
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	—	本案 1 樓設置衛生設施(診所)，醫療使用垃圾是否需分別丟棄及回收，請加強說明診所之垃圾處理及儲存空間相關計畫。
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	—	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，請說明審查進度，後續需俟新北市政府完成該項審查通過後，始得辦理都市設計報告書核備作業。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 217 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 60 地號淡海國小暨市民多元服務設施
新建工程」都市設計審議案

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。
	13. 平面配置合理性	1. 本案東北側申請幼兒園、公共托育及托老等使用，報告書載明前開使用均屬學校附屬設施，請新北市政府城鄉局或教育局協助說明新北市學校附屬設施解釋案例並釐清說明本案相關使用是否符合學校附屬設施之使用類別。 2. 圖書館北側開放空間設計多個三角型景觀植栽（或鋪面），請說明是否設計銳角或突出地面，考量學童安全，校園空間請儘量減少尖角設計並請儘量以順平方式設計。 3. 本案地面層設置生態水池，建請加強說明水池生態循環及維持計畫(如放養蛙類避免蚊蟲孳生等低維管設計)；另請於平面及剖面圖補充標示水池深度並加強安全防護（防墜）措施。 4. 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。
基地與鄰 地關係	1. 人行動線（套繪左右鄰地及對向公、私有行人道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線）	1. 請加強說明基地內人行動線、行動不便人士使用動線及無障礙通道之設計。 2. 學校有多數使用者為學童及年長者，人行道鋪面請加強防滑設計。
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）	1. 請套繪既有道路之行人穿越線並配合設計行人動線，請補充標示基地與鄰地各部份高程，說明基地排水系統計畫。 2. 車道與人行道銜接處請補充剖面圖，為避免人車交織情形，加強說明人車分流（管理）計畫。
	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）	1. 依人車動線圖所示，基地東北側幼兒園、公共托育及托老等使用僅繪製校園內動線，未見進出校園之動線規劃，請說明該等使用係與學校共用出入口或需設計獨立之人車出入口，並於相關圖面明確標示人車動線。 2. 本案於公共人行道申請臨時停車位（彎），請依規定向新北市政府相關單位申請；另請加強說明臨時停車位之停車動線及相關管控計畫。
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	—

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 217 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核意見
	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	—
	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）	1. 依審議規範第 10 點（一）1. 規定，各基地車道出入口應由次要道路進出，本案於 20 公尺次要道路側（崁頂三路）、40 公尺主要道路側（新市二路二段）分別設置一處車道出入口，共有兩處車道破口，建請整併車道出入口於 1 處或調整 2 處均位於次要道路側，如需申請放寬於主要道路進出，請加強說明設計理由及研擬環境友善措施，提陳委員會議討論。 2. 汽機車出入口處請加強停車（進出）安全警示設施。
	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	請增設圓凸鏡等安全警示設施於人車動線交織處。
	4. 汽車停車位數量	依土管要點規定，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規定加倍留設，本案未依前開規定加倍留設停車空間，請修正或敘明放寬理由及研擬環境友善措施，提會討論。
	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	—	—
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）	1. 請於景觀配置圖標示地下開挖範圍，以利檢視植栽配置情形（開挖或非開挖範圍）。 2. 依審議規範第 19 點規定， 本案植樹量之計算式有誤，植樹量（喬木）應為 418 棵（本案僅規劃 164 棵），請修正或敘明放寬理由及研擬環境友善措施，提會討論； 另本案南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大葉山欖，請修正。 3. 景觀綠化植栽之圖例及示意圖過於相近，不易判讀，請修正。 4. 本案喬木植栽種類達 20 種，灌木僅 1 種，建請再予檢視植栽相容性、加強說明後續維管計畫及增加喬灌木複層式植栽以提昇基地綠化量及透水性。
	2. 覆土深度	部分喬木種植於地下開挖範圍內，請於剖面圖補充植栽之防水層及防根層厚度。
	3. 綠屋頂及立體綠化（參照新北市）	—
建築造型、外觀及色彩	—	1. 本案立面以白色塗料為主，考量淡海多雨氣候型態，請加強說明立面後續維管計畫。 2. 教學棟露臺設計多處框架（屋頂遊樂場），請說明框架材質及是否透空，並請加強說明安全維護計畫；另考量學童安全建請移至地面層或地下層。 3. 基地內照明應以行人之必要照明為主，減少高燈及投樹燈以維植栽生長；另請於照明計畫圖說內分別清楚標示燈具圖例以利判讀。 4. 請加強說明建築造型、外觀及色彩相關設計。
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）	—

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 217 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核意見
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	—	—