

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 220 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 113 地號佳陞建設日常用品零售業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	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	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，基地南側及北側開挖部分位於退縮建築範圍內，請修正或敘明設計緣由及放寬必要性後，提陳會議討論。(P. 5-6)
	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)	
	13. 平面配置合理性	1. 本案於地上一層設置日用品零售業，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。 2. 考量機車使用者習性，建請於退縮綠帶設置灌木或休憩座椅避免機車直接穿越退縮帶停放至店鋪門口。
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(住戶及顧客)、無障礙動線之設計。
	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. 設置公益設施容積獎勵	—
	4. 建築物高度放寬	—
	5. 其他	—
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	—

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 220 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)	汽機車出入口處請加強設置停車安全警示設施。
	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	—
	4. 汽車停車位數量	請加強說明裝卸車停車處及裝卸貨運送至各店鋪路線。
	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)	
	2. 覆土深度	—
	3. 綠屋頂及立體綠化(參照新北市)	—
建築造型、外觀及色彩	—	1. 請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。 2. 為符合淡海山海城市意象，本案建築物立面採深色系為主，建請改用明亮色系，並加強說明後續維管計畫。
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)	本案建築物色彩較深，復設計9公尺屋突及3.2公尺高之屋脊裝飾物於西南側立面，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。
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)	本案東側、南側及西側皆設置裝飾柱，請依新北市政府相關規定檢討，如需申請放寬，請敘明設計緣由及放寬必要性後，提陳會議討論。
	2. 廣告物設置	—
其他	—	—

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 220 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 2 開發區公司田段 152 地號住宅新建工程」都市設計審議案（第 2 次提會）

都市設計檢核表

項目	檢討內容	前次（211）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	—	—
	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	法定空地透水率計算有誤，透水鋪面請改採 1/2 計算。	已修正 P3-12。
	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。	已修正 P3-12。
	13. 平面配置合理性	1. 請套繪基地周邊既有道路之行人穿越線並檢討繪製基地與鄰地之人行及車行動線。 2. 請加強說明各樓層空間配置、依土管要點規定標示使用類組及名稱，以避免後續使用者誤用或違規使用。 3. 請於圖說清楚標示各退縮尺寸。	1. 已修正P3-18。 2. 已於P3-3~P3-4標示使用空間名稱。 3. 已於P3-1標示退縮尺寸。
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、行穿越線）	1. 請加強說明人行、車行動線之設計。 2. 人行道鋪面請加強防滑設計。 3. 請套繪既有道路之行人穿越線並配合設計基地內行人動線。	1. 已修正P3-18。 2. 已修正P3-15。 3. 已修正P3-15。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 220 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（211）查核意見	修正情形查核
	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；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。	1. 已補充剖面圖P3-16。 2. 未於圖面中檢討與鄰地銜接方式之設計；已補充基地排水方項P3-14。
	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。	請加強說明基地周邊交通動線。
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. 其它		
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。（臨新市一路一段20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）。（P. 3-1） 2. 臨道路退縮6公尺帶狀開放空間建請依淡海新市鎮第一期細部計畫規定設計，以維行人通行及綠帶之延續性。	1. 已修正P3-1。 2. 請套繪鄰地鄰道路退縮6公尺帶狀開放空間P3-1。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 220 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（211）查核意見	修正情形查核
	2. 綠籬或圍牆設計	1. 請於平面圖標示圍牆位置並加強說明基地周邊圍牆設計之必要性，考量基地逃生避難安全，圍牆請於地界向基地內側退縮 1~1.5m 或改採綠籬以供緊急避難通行使用及提升環境友善性，另請於透視模擬圖補套繪圍牆。 2. 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。	1. 已修正P3-14。 2. 本次修正已取消與鄰地間之圍牆，僅設置鄰道路面。
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）	汽機車出入口處請加強設置停車安全警示設施。	已修正P3-17。
	2. 停車出入口坡度（參照新北市）		
	3. 停車出入口前緩衝停留空間	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. 已修正P3-3。 2. 已設置安全警示燈，建議加設圓凸鏡P3-17。
	4. 汽車停車位數量	1. 請於停車空間配置圖標示相關	1. 已修正P3-17。
	5. 機車停車位數量		

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 220 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（211）查核意見	修正情形查核
	6. 自行車停車位數量（參照新北市）	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。 3. 請加強說明基地內汽機車行動線。 4. 部分汽車停車位與綠帶重疊，請加強說明是否影響植栽生長。	2. 已補設自行車停車位 P3-2。 3. 請於P3-18補繪機車及自行車動線。 4. 已修正P3-12。
救災及逃生動線	-	請加強說明救災及逃生動線之設計。	請加強說明救災及逃生動線之設計 P3-19。
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）	1. 本案北側臨道路退縮空間(新北市一路一段側)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. 請加強說明喬灌木植栽綠化。 3. 照明燈具除主要行人動線所需之必要照明外，請減少投樹燈的設置，以利植栽生長。	1. 已修正P3-8。 2. 已檢討相關規定P3-8。 3. 已修正P3-17。
	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)。	以補繪景觀剖面圖P3-11。
	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 220 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（211）查核意見	修正情形查核
建築造型、外觀及色彩	-	1. 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。 2. 請補充立面材質實際材質照片（非示意照片）及色號，並加強說明建築造型、外觀及色彩設計。 3. 考量淡海地區多雨氣候，建築物立面使用南方松材質部分，請加強說明後續維管及防汙計畫。 4. 請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。	1. 已套會鄰地現有建築，請加強說明與周邊設計之協調性。 2. 已補充說明P3-20。 3. 本次已將南方松材質改用Parklex原木飾板，並已補充建材說明P3-20。 4. 請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。
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。	已修正 P3-25。
	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。	

第 211 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. 本案臨道路退縮帶狀開放空間未依審議規範規定檢討，請修正或敘明設計緣由，提陳會議討論；另請加強基地臨道路退縮帶狀開放空間綠化與鄰地之介面	1. 已修正 P3-1；另請套繪鄰地鄰道路退縮 6 公尺帶狀開放空間 P3-1。

第 211 次會議決議	修正情形查核
處理。 2. 臨道路指定退縮帶狀開放空間部分喬木植栽比例失真，請修正。 3. 本案部分喬木種類及位置不適宜：如紅花風鈴木非原生種且枯期較長，部分喬木根系較強，容易造成建築物地面崩壞，落葉樹種較多造成後續清掃困擾。喬木請以審議規範建議樹種為主，靠近建築物之喬木選種應改為耐蔭樹種，未開挖處請加強喬灌木多層次綠化及透水。 4. 後院喬木植栽密度太高，植栽生長不易，請酌予調整；請加強後院開放空間植栽與主體建築物使用連結關係。	2. 已修正 P3-8。 3. 已調整喬木樹種及位置，目前以水黃皮、九芎、青楓、流蘇及樟樹為主 P3-8。 4. 已調整植栽密度；請加強後院開放空間植栽與主體建築物使用連結關係 P3-8。
(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. 請分別清楚圖示本案汽機車停車出入口規劃設計，包含破口寬度、車道寬度、緩衝空間、轉彎處 5 公尺截角圓弧、60 度視距分析、進出車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施等。 2. 行人及車輛出入口請分開並繪製進入基地內相關空間之動線；停車需求應內部化處理，請考量後續是否有訪客停車位需求並預留停車位，以避免訪客路邊違規臨停，延滯周邊交通。	1. 請於圖面加強說明相關分析 P3-3。 2. 本次人行及車行出入口已分開設置 P3-18；已依法規設置兩輛停車位，請加強說明未依建議考量預留車位之原因。
(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. 請加強說明本案立面與周邊既有建築物立面之協調設計。 2. 建築物立面材質以南方松為主，惟淡海氣候潮濕且南方松屬易腐材質，建請考量更換立面材質或加強後續維護管理計畫。 3. 屋頂綠化請補繪詳細植栽配置，建議考量香草或佐料類植栽、可食地景等都市農園概念相關設計，請加強防滲漏水、承重等設計。 4. 本案未設計臺電配電場所，請再檢討是否有相關需求。 5. 女兒牆超過 1.5 公尺部分請計入建築物高度。	1. 建議於會中加強說明設計理念及與鄰地建築物之間協調性。 2. 本次已將南方松材質改用 Parklex 原木飾板，並已補充建材說明 P3-20。 3. 本次已取消屋頂綠化，請加強說明取消原因。 4. 未檢討，請加強說明。 5. 未檢討，請加強說明。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 220 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 182 地號新潤興業集合住宅大樓新建工程」
都市設計審議案（第 4 次提會）

都市設計檢核表

項目	檢討內容	前次（213）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	-	-
	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	本次已調整地下開挖範圍，部分範圍仍於退縮範圍內，請加強說明放寬必要性後，提陳會議討論。	已修正 P. 5-1。
	10. 法定空地綠化面積率		
	11. 法定空地透水率/補償措施	已修正。	-
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面；參照新北市)		
	13. 平面配置合理性	1. 已取消遊戲沙坑，另請加強說明後側庭院之設計理念及補充相關鋪面材質。 2. 請補充發電機排氣方向，配合調整植栽位置，避免影響植栽生長。 3. 本案南側設置植栽槽，從地面層起算高度近 1.5 米高，請加強說明是否造成行人行走時之壓迫感及合適性。 4. 設計單位說明西南側開口僅供緊急及臨時通行使用，主要出口仍係基地北側之出入口；另請加強說明後院與鄰地之配置。 5. 本案於地上一層公共開放空間設置兩處無障礙機車位，請加強說明。 6. 本案於臨道路 6 米退縮範圍內之 3 米人行道規劃一處綠帶，請加強說明行人步行路線及設計理念。	1. 已於圖面補充鋪面材質，另請加強說明後側庭院之設計理念 P. 5-9。 2. 已提供發電機排氣方向，部分仍有影響植栽生長之虞，請調整排氣方向 P. 5-1。 3. 已修正 P. 5-2~P. 5-3。 4. 報告書 P. 5-1 敘明西南側開口，係居民方便通往西側囊底路之通道，仍請加強說明後院與鄰地之配置。 5. 本次已將無障礙機車移至地下一層設置，請加強說明無障礙動線。 6. 已修正 P. 4-2。
基地與鄰地關係	1. 人行動線（套繪左右鄰地及對向公、私有行人行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、穿行線）	1. 現北側僅有一處人行出入口，西南側之開口為緊急及臨時通行使用，請加強說明西南側開口之控管及標示住戶步行至後院之人行動線。 2. 已補充景觀剖面圖標示及各部分高程及寬度。	1. 本次設計單位於 P. 5-1 敘明西南側開口，為居民方便通往西側囊底路之通道，請加強說明西南側開口之控管及標示住戶步行至後院之人行動線及可行性。 2. 已補充 P. 5-2~P. 5-3。
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）		

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 220 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（213）查核意見	修正情形查核
	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）	已說明自行車可由基地內東側留設之通道出入，不需經過鄰地。	—
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. 其它		
臨道路 退縮及 圍牆	1. 臨道路退縮設計		
	2. 綠籬或圍牆設計	1. 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；另西側車道仍緊臨鄰地，請於剖面圖上標示寬度及與鄰地之距離並加強說明。 2. 考量環境友善性，圍牆建請增植攀藤類植物，並降低圍牆高度及透空性。	1. 已修正 P. 5-2。 2. 本次已取消圍牆改設置綠籬。
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）		
	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	1. 行人動線與車行動線交織處請補設圓凸鏡等安全警示設施。 2. 車道出入口前請補檢討 4 公尺緩衝停等空間。	1. 已補設警示燈 P. 4-3。 2. 已補充檢討 P. 4-3。
	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	—	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。	已抽換重新送審圖說 P. 4-6-3~P. 4-6-5。
喬木數 量及 覆土深 度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）	已補充景觀剖面圖標示及各部分高程及寬度。	—
	2. 覆土深度		
	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 220 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（213）查核意見	修正情形查核
建築造型、外觀及色彩	-	1. 本次設計仍使用土黃色等對比強烈之深色系，建請改用明亮色系為主。 2. 設計單位說明已補充公寓大廈規約。	1. 已修正，本次採用綠色及灰色為外觀主體色系，並請加強說明設計理念。 2. 已補充 P. 7-1。
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）	本次設計 8.7 公尺之屋突，設計單位說明係考量電梯機房及水箱所需之高度，請加強說明。	本次設計 8.5 公尺之屋突，設計單位說明係考量電梯機房及水箱所需之高度，請加強說明 P. 6-12。
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	-	-	-

第 213 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. 本案設計福木，其樹種可生長超過 1 米寬，請於景觀平面圖面上正確標示植栽範圍。 2. 本案設置日式後側庭院，考量庭院後續舉辦活動空間較小，建議將後側庭院及綠意散步道結合，營造較大空間感及社區庭院意象。 3. 本案後側庭院設置大面積枯山水植栽，考量住戶有孩童及年長者，較不適合，建議調整為綠意盎然之庭院。 4. 本案北側建議增加連續性植栽槽，避免機車直接穿越臨道路退縮空間至基地內。 5. 不建議放寬地下開挖範圍至退縮綠化空間，避免影響植物生長。	1. 已修正 P. 5-7。 2. 本次後側庭院已取消綠意步道，並利用複層植栽打造休閒空間，且為順平空間為無障礙帶來友善休憩環境。 3. 已修正 P. 5-1~P. 5-2。 4. 請加強說明本次設計理念。 5. 已修正 P. 5-1。
（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. 自行車停車空間及動線部分意見： （1） 報告書載明自行車可由基地內東側留設之 1.35 米通道出入，考量如有兩輛自行車同時進出時通道寬度不敷使用，請再酌予調整自行車停車通道寬度。 （2） 自行車停車動線迂迴，建請往臨道	1. （1）本次已調整東側通道為 1.5M。 （2）已調整自行車停車位至東北側 P. 5-1。

第 213 次會議決議	修正情形查核
路側調整，以利使用動線順暢。 (3) 請加強自行車停車空間夜間之照明計畫。 2. 本案於臨近汽車出口處設置一處排風管道，考量汽車行駛需轉彎閃避排風口突出物，致生安全疑慮，建請酌予調整。 3. 本案汽機車出入口緊鄰鄰地，請補設置圓凸鏡等安全警示設施，並檢討車道出入口前 4 公尺緩衝停等空間。 4. 本案地下四層開挖四公尺深，設置三層上下橫移之機械停車位，請加強說明上下班尖峰時間該層停車位等候時間及停車管理計畫。	(3)已補充 P. 5-10。 2. 本次汽機車出入口已合併為一處，恐產生安全疑慮，請加強說明。 3. 已補設警示燈，並檢討車道出入口前 4 公尺緩衝停等空間 P. 4-3。 4. 本次已改為開挖地下五層，並取消機械停車位皆改為平面車位 P. 6-4~P. 6-8。
(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. 本案設置 8.7 公尺之屋突，建請調整屋突色彩為明亮色系，降低量體厚重感及減少行人視覺壓迫感。 2. 本案設計一層 8 拼住宅單元，部分房間未設計對外窗，請加強說明該部分空間之通風採光設計。 3. 建築面積請依建築技術規則第 1 條規定檢討，另過梁應計入建築面積。 4. 陽臺及露梁外設置格柵請依建築技術規則及新北市規定檢討。 5. 請檢討地上層陽台範圍、管道間是否納入容積樓地板。	1. 本次設計 8.5 公尺之屋突，並調整屋突色彩為白色及綠色為主之色彩外觀。 2. 已修改為一層 7 拼住宅單元，且皆有對外窗，另請加強說明公共使用空間之通風採光設計 P. 6-10~P. 6-11。 3. 已重新計算 P. 6-3。 4. 已檢討 P. 6-13~P. 6-16。 5. 已檢討 P. 6-10~P. 6-11。