

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 259 次會議紀錄

中華民國 115 年 1 月 16 日內授國更字第 1150800443 號

壹、114 年 12 月 19 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部國土管理署第 601 會議室

參、主席：朱委員兼副召集人慶倫代

紀錄：吳品燕、吳麟兒

陸、確認第 258 次會議紀錄

洽悉。

柒、討論事項

第一案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 98-1 地號聚固建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議案

決議：

本案經委員討論後修正通過，請設計單位依下列各點及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖補充說明後，依程序申請辦理核備事宜：

（一）有關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：

1. 請增加北邊臨路側綠化。
2. 請補充本案與東側銜接處之景觀剖面（包含高程、樹籬高度及圍牆型式），並說明兩基地間人行動線相關內容。
3. 景觀剖面 A-A' 及 B-B' 植栽位置皆於非開挖範圍，非開挖範圍處之植栽請種植於原土層，以利喬木生長。

（二）有關動線系統設計：

1. 本案地面層設置 1 部臨停無障礙機車位、8 部自行車位，以及人行步道，請加強人車交織安全管制措施。

2. P3-27 車道迴轉軌跡路線應往內迴轉，請補充繪製地下室車行軌跡動線；另 B2、B3 梯廳位置與車行軌跡間距離不足，恐無法順利轉彎，請詳細檢討。
 3. 車道坡度斜率請修正為 1：8。
 4. 車道出入口處最小轉向軌跡是否足夠，請補充相關檢討內容。
- (三) 有關建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計：
1. 1 樓住宅單元西側車道旁設置法空陽台，另 2 樓及 11 樓設置部分露台，請於公寓大廈管理規約草約補充專有、共用、約定專用、約定共用部分界定圖說，以資明確。
 2. 請確認自行車位尺寸。
 3. 本案汽車位要全數預留充電管線，且明年開始建築能效應達 1 級以上。
 4. 後陽台隔柵請依新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則規定檢討。
 5. 請以凸顯建築輪廓為理念規劃建築物夜間燈光照明。
- (四) 申請書及委託書請依照封面案名修正，報告書有關本署名稱請一併修正為國土管理署。
- (五) 開放供不特定對象使用範圍，請列入公寓大廈規約草約以利全體住戶知悉。

第二案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 92 地號聚固建設股份有限公司日用品零售或服務業及集合住宅新建工程」都市設計審議案

決議：

- 本案經委員討論後修正通過，請設計單位依下列各點及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖補充說明後，並檢送修正後報告書由作業單位轉送全體委員確認修改內容無誤後，再辦理核備事宜；倘經多數委員認為修正書圖未盡完善時，或作業單位查核後仍有疑義時，則再提本審查小組審議：
- (一) 本次會議同意放寬本案北側開挖範圍位於指定留設帶狀式開放空間

範圍內，下列事項請修正補充：

1. 依淡海新市鎮特定區第一期細部計畫地區都市設計審議參考原則再詳細檢討並檢附相關內容。
2. 請將東北側街角廣場應規劃為環境友善開放空間，並供不特定對象通行、休憩使用之廣場性開放空間。另應於開放空間增設告示牌，並將開放空間範圍及設置告示牌納入公寓大廈規約草約，以利所有權人知悉。
3. 請併同規劃本案與公司田溪間之人行步道與無障礙共融步道系統；另臨公司田溪側人行道處請改設高燈，以提供夜間人行安全。

(二) 有關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：

1. 本案東側及北側均臨接 50m 計畫道路，請設計單位於北側、東側法定退縮範圍改種植雙排樹，並增設街道家具，以提供行人遮蔭及休憩使用。
2. 本案沿街人行道種植喬木樹種與現有人行道種植樹種未一致，請就整體景觀規劃配置考量補充說明。
3. 請加強說明並重新規劃東南方臨路側 8 公尺法定退縮範圍未來與鄰地間之串聯設計。
4. 車行動線與人行動線交織處請設置安全防護措施及相關區隔規劃。

(三) 有關動線系統設計：

1. 車道出入口處最小轉向軌跡是否足夠，請補充相關檢討內容，另有關自行車道、公有人行道認養及行道樹移植內容請洽新北市政府相關單位先行同意，並於報告書核備前檢附相關證明文件。
2. 請調查公司田溪側親水步道無障礙進出路段位置，並於本案鄰親水步道起點及終點處增設標示牌詳細敘明無障礙規劃路段處，以利行人提前換道行走，並於本案南側處設置供行動不便人士通行至平台之無障礙規劃。
3. 再加強說明親水步道隧道下方現況並請於該處設置安全防護設施(監視器及自動點亮系統)，另請先洽新北市淡水區公所協調有

關該處後續植栽維護計畫等內容。

4. 西北側車道出入口前置位置規劃不安全，未來恐與鄰地交通動線交織，請於法定退縮 8M 後開始規劃，需明確區分兩基地邊界且加強安全警示設施。
5. 請洽新北市政府交通局確認行穿線位置，並於報告書補充套繪。
6. 請補充從基地進公司田溪親水空間之動線(由東側、西側進南側空間之各種人行、無障礙動線)，以及從臨公司田溪側步道至基地提供開放空間之動線。

(四) 有關建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計：

1. 本案管委會空間設置於頂樓(12樓)，有關未來包裹及外送臨停暫放空間等規劃請再補充相關位置及圖說。
2. 本案 1 樓設有陽台，2 樓以上部分樓層設有露臺，請於公寓大廈管理規約草約補充專有、共用、約定專用、約定共用部分界定圖說，以利所有權人知悉。
3. 安全梯至少一座不能直接連接居室，請確認 12 樓是否符合。
4. 梯廳淨寬不足 2 公尺需計入容積，請補充檢討。
5. 本案汽車位要全數預留充電管線，且明年開始建築能效應達 1 級以上。
6. 報告書 P3-4 載明沿公司田溪有設置人行步道，請確認並於圖說標示步道淨寬。
7. 防空避難室區劃請依建築技術規則規定檢討。
8. 12 樓管委會空間北側設置陽台，該處空間上為屋突構造物，平面圖說應為挑空設計，請修正平面圖。
9. 請於報告書詳細檢討 2 樓廣告物設計內容及白牆設置之必要性，後續廣告物若增加或變更請再提送審議。
10. 廣告物顏色以不採用白色系為主，白色系後續維護不易，未來需較多經費清洗，另請將後續相關維護管理計畫納入公寓大廈規約草約。
11. 請以凸顯建築輪廓為理念規劃夜間燈光照明。

(五) 開放供不特定對象使用範圍，請列入公寓大廈規約草約以使全體住戶

知悉。

(六) 申請書及委託書請依照封面案名修正，報告書有關本署名稱請一併修正為國土管理署。

第三案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 55-3 地號亞洲藏壽司股份有限公司日用品零售或服務業新建工程」都市設計審議案

決議：

本案經委員討論後修正通過，請設計單位依下列各點及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖補充說明後，依程序申請辦理核備事宜：

- (一) 有關動線系統設計：請補充周邊可停車空間位置，並提出於本案停車場滿位時之候位人流、車流疏導等相關配套方案內容。
- (二) 有關建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計：
 1. 請於報告書補充騎樓及人行通廊實際範圍位置、柱位及尺寸，並檢討相關結構內容及未來防颱、防震等規劃。
 2. 廣告招牌設置位置是否符合都市計畫法新北市施行細則規定，請再檢討。
 3. 請於報告書補充屋頂太陽能板型式。
 4. 請於報告書補充車位指示燈圖說。
 5. P11、P12 有關建築物色彩及色號，請依照審議規範規定修正。
- (三) 有關第 255 次會議修正回覆意見內容尚有未回覆意見請補充並修正。
- (四) 申請書及委託書請依照封面案名修正，報告書有關本署名稱請一併修正為國土管理署。

捌、散會(12 時 00 分)