

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單

受文者：本部營建署新市鎮建設組1科

發文日期：中華民國97年9月11日

發文字號：內授營鎮字第0970807447號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一

開會事由：召開內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組
第62次會議

開會時間：97年9月19日(星期五)上午9時30分

開會地點：本部營建署6樓第601會議室(臺北市八德路2段342號)

主持人：葉委員兼召集人世文

聯絡人及電話：高聿棻(02)87712714

出席者：黃委員兼副召集人景茂、陳委員兼執行秘書肇琦、鄭委員元良、周委員劍平(臺北縣政府工務局)、陳委員智仁(臺北縣政府城鄉發展局)、謝委員政穎、林委員楨家、林委員靜娟、郭委員中端、葉委員美秀、蔡委員厚男、王委員惠君、林委員曉薇、張委員基義

列席者：臺北縣政府工務局、臺北縣政府交通局、本部營建署建築管理組、本部營建署都市計畫組

副本：本部營建署新市鎮建設組王總工程司吳全、本部營建署新市鎮建設組羅專門委員斌河、本部營建署新市鎮建設組2科、本部營建署新市鎮建設組3科、本部營建署新市鎮建設組1科、廣林國際規劃設計有限公司

備註：一、檢附議程1份，敬請攜帶與會。

二、依規定出席委員須過半數，敬請撥冗參加。

三、請設計單位於會中簡報10至15分鐘，必要時得展示模型以利審查。

內政部

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 62 次會議議程

壹、 討論事項

第 1 案：「都市設計審議申請停獎案件之審查程序應釐清事項」

第 2 案：「研訂都市設計審議原則彙編（草案）」

貳、 臨時動議

參、 散會

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 62 次會議

第 1 案：「都市設計審議申請停獎案件之審查程序應釐清事項」

說明：

一、申請停獎案件之審查流程與審查項目

臺北縣政府受理申請停獎案件，由縣政府工務局（建照預審）審查，倘依規定須辦理都市設計審議，則由縣府城鄉發展局併案審查，亦即，將都市設計審議與申請停獎審議併同審查。

淡海新市鎮特定區之都市設計審議係由本署負責辦理，有關申請停獎案件之審查程序與審查內容分工是否沿用台北縣政府模式，提請委員會討論。

（一）台北縣政府受理此類案件之辦理方式

其各階段審查與審查內容摘要說明如下表：

類型 審查流程	未申請都市設計審議案件 審查方式	申請都市設計審議案件 審查方式
都市設計 審查	---	1. 都市設計審查 2. 建照預審併案審查
建照預審	1. 建照除外條款 2. 停獎	---
	無須辦理預審案件 1. 停獎	
建照審查	建築技術規則等建築執照審查	建築技術規則等建築執照審查
說明	1. 交通影響評估報告轉送交通局審查，其他停獎法規項目由縣府工務局（建照預審會議）審查 2. 應俟交通影響評估報告經縣府交通局審查通過後，函知工務局 3. 工務局再續辦核發建照事宜	1. 交通影響評估報告轉送交通局審查，其他停獎法規項目由縣府城鄉發展局審查 2. 故應檢附停獎法規檢討表，並條列審查同意項目（除外條款），俾利建管單位認可 3. 應俟交通影響評估報告經縣府交通局審查通過後（函知城鄉局），城鄉局始核發都市設計審查許可函 4. 業者再續辦建照程序

(二)除交評報告外，台北縣都市設計審議委員會之其他審查事項包括(摘要)：(請參考附件1台北縣都市設計審議原則-交通部份)

1. 開發案的量體-涉及停車獎勵申請案的獎勵容積量
2. 開發案的建築物高度
3. 地下停車空間的出入口配置，並考量交通動線、瓶頸道路等。
4. 停獎車位應設獨立出入口，以避免與社區管制混淆，影響其公共性與開放性
5. 停獎車位應配置於地下一層，以維持其公共性。

(三)海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組應如何辦理此類案件

1. 停車獎勵案審查與都市設計審查是否應併審？

下表為停獎與都市設計併同審查、或停獎仍由台北縣政府工務局審查之摘要說明。

審查流程	類型	停獎併同本委員會審查 審查內容	停獎由台北縣政府審查 審查內容
都市設計審查 (本小組)		1. 都市設計審查 2. 停獎審查	1. 都市設計審查
建照預審 (縣府工務局)		1. 建照除外條款	1. 建照除外條款 2. 停獎
		交評-交通局	交評-交通局
建照審查 (縣府工務局)		建築技術規則等建築執照審查	建築技術規則等建築執照審查
說明 業者再續辦建 照程序		1. 交通影響評估報告轉送交通局審查，其他停獎法規項目由營建署審查。 2. <u>有關除外條款，仍不併都市設計審查，除涉及都市設計內容者，並應條列明確。</u> 3. 俟交評報告經縣府交通局審查通過後，本部始核發都市設計審查許可函	1. 交通影響評估報告轉送交通局審查，其他停獎法規項目由縣府工務局審查。 2. 有關除外條款，仍屬建照預審業務。 3. 俟交評報告經縣府交通局審查通過後，本部始核發都市設計審查許可函 4. <u>停獎部分涉及交通動線、開發案量體、建築物高度、視覺景觀，本小組仍得作成決議</u>

2. 倘採併同審查方案，執行方式將有何困難？

- (1) 台北縣政府原辦理建照預審作業中，有關建照審查之除外條款，並非本署（新市鎮建設組）主管業務，且本署與縣政府工務局並非同一機關，涉及行政授權，恐不宜由本署辦理。
- (2) 台北縣政府交通局並未列入本委員會組成中，將使交評審查與都審作業之整合產生問題。
- (3) 交通影響評估審查作業時程是否可能造成業者申請案件的延遲，影響申請案件時程獎勵之作業與時間
- (4) 後續如因交評報告有涉及獎勵容積改變，致影響都市設計內容應否再提審議？

擬議：

- (一) 考量簡化行政程序、加強彈性作業方式之精神，且為整合停獎中有關交通動線、容積獎勵、停獎車位出入口等審查事項與都市設計審查事項，擬建議停獎申請部分亦併同都市設計審議辦理，由同一委員會審議之，惟有關台北縣政府辦理建照預審其他除外條款部分，仍應由台北縣政府（工務局）辦理。
- (二) 為併同審查之機制，須邀請台北縣政府交通局代表列席本部都市設計審查小組
 1. 應於本屆委員任期屆滿後，聘任新任委員時，增列台北縣政府交通局代表。
 2. 如未能聘任台北縣政府交通局代表為委員時，凡有受理停獎申請都市設計審議案件，則行文該局列席與會
- (二) 後續應配合修訂「淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊」有關都市設計審議程序、與書件規定
- (三) 修訂「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」第28點有關變更設計之規定
 - 增列涉及停獎案件，如因交評審查作業要求縮減停獎車位、獎勵容積，致需變更設計者，如其容積增減在一定幅度以下，得由本署審查後同意之。

第 2 案：「研訂都市設計審議原則彙編（草案）」

說明：

一、本小組第 59 次委員會議附帶決議：（一）請全面檢視都市設計審議規範，提出都市設計審議原則彙編，經委員會作成決議後免除個案每次提會討論的重複程序，並供設計者參考。例如，放寬斜屋頂設計規定，可作多層次的、開放且輕巧、鏤空的屋頂設計；又例如應繪製空調室外機的立面圖，以確保爾後立面設計品質等。故於本次會議提出臨時提案，都市設計審議原則彙編（草案）提請委員討論。

二、有關附帶決議之法制或行政程序處理方式，摘要說明如下：

- （一）依「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」第一章總則第 1 點規定「…都市設計管制事項，除應符合…土地使用分區管制要點規定外，應依本規範辦理。但情形特殊無法達到本規範規定，經淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審議通過者，得不受本規範限制。」故有個案審議時討論並同意突破都市設計審議規範情形，經多次委員會議與個案經驗，某些條文應可以成為通案決議，無須於個案審議時一再提出討論。
- （二）此類通案決議擬彙整為「都市設計審議原則彙編」，提請委員會討論同意，應得以引用前開都市設計審議規範第 1 點「…經淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審議通過者，得不受本規範限制。」得視為突破審議規範之條文，並作為後續開發案設計依準。凡有設計案擬引用彙編內條文者，無須再提委員會確認。
- （三）草案倘經委員會討論同意後，後續辦理事項：
 - 1. 將審議原則彙編上網、並函送相關公會廣為週知，俾利申請者與設計者遵循，並可以立即實施。
 - 2. 納入本次淡海新市鎮都市計畫第 2 次通盤檢討內容，修訂都市設計審議規範。

都市設計審議原則彙編（草案）

（一）歷次審議委員會議決議或審查意見

	審議原則彙編條文	委員會議審查意見或決議
一	側院、後院等相關規定	
1	側院應盡量維持其動線通暢，無設置阻隔性設施，以維護公共安全。	內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 55 次委員會 請取消於側院設置之停車車棚，以維護公共安全。
2	沿公司田溪基地屬第 5 種住宅區，倘無法依土管要點第 11 點第 1 項規定留設後院深度，爰依同點第 2 項，建築基地基於地形與規模，無法達到第 1 項規定者，經淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審查通過者，得酌予放寬之規定，如經討論後同意放寬其後院深度，仍不得小於 6 公尺，以維護整體開放空間之品質。	內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 55 次委員會附帶決議 本次會議中同屬第 5 種住宅區之第 2 案及臨時動議案均無法依土管要點第 11 點第 1 項規定留設後院深度，爰依同點第 2 項，建築基地基於地形與規模，無法達到第 1 項規定者，經淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審查通過者，得酌予放寬之規定，提請討論，經討論後同意放寬其後院深度，但為維護整體開放空間之品質，仍不得小於 6 公尺，將作為日後審查時之共識，此一共識並將納入日後土管要點之修正，以利執行。
二	帶狀開放空間	
3	沿道路退縮帶狀開放空間內植穴，以不高於人行道地坪為原則，以維持公共空間之通暢。	內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 54 次委員會 請設計單位考量人行步道品質之舒適性，建議臨道路之退縮空間綠帶降低其覆土高度（高度以不超過 90 公分為原則），並以自然緩坡之地被順平處理。
3-1	同上	內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 50 次委員會 請設計單位調整降低本案沿道路退縮空間內 3 公尺綠帶部分之花圃樹穴高度，以避免阻隔公共空間之穿透性。

4	退縮帶狀開放空間內之人行步道，不得設置景觀設施等，以維持動線通暢	內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 50 次委員會 其人行步道部分不應設置花圃或其他阻礙人行動線的設施，
三	沿公司田溪之退縮帶狀開放空間	
5	考量公司田溪、及沿溪退縮帶狀開放空間之景觀， (1)建築基地整地原則，駁坎、或擋土牆之高度應以 1.5 公尺以下為原則。 (2)建築物地下層結構體以不突出於公司田溪、及沿溪退縮帶狀開放空間之地面高程為原則。	內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 55 次委員會 本案因面臨公司田溪，建築基地應配合河岸景觀進行整體規劃。
6	沿公司田溪植栽仍以原生樹種為優先，並請考量物種多樣性，以自然生長方式配置為宜。	內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 55 次委員會 請考量植栽種類之多樣性，並同意放寬審議規範第 19 點（七）2. 有關沿公司田溪主流及支流兩岸植栽之規定。
四	基地綠化與植栽	
7	基地植栽配置應考量與鄰地植栽配置的連貫性。	內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 56 次委員會 但請確實維持與鄰地植栽的連貫性。
8	基地綠化請考量生態綠地之設計原則。請加強植栽種類多樣性，並增加部分蜜源植物。	內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 33 次委員會 本案植栽未設置灌木，且植栽種類多樣性不足，缺乏生態性考量，建議可增加部分蜜源植物，請設計單位考量修正。
9	請考量採用生長較為茂盛之原生物種，例如梢楠、樟樹、桃花心木、台灣樂樹等；減少使用不耐強風的小葉欖仁，綠蔭與減碳效果較差的蒲葵。	內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 59 次委員會 本案街角廣場規劃設置之植栽為小葉欖仁或蒲葵，惟小葉欖仁不耐強風，蒲葵於創造綠蔭與減碳的效果較差，建議設計單位考量採用生長較為茂盛之原生物種，例如梢楠、樟樹、桃花心木、台灣樂樹等。並於廣場中間部分減少硬鋪面，於圓形廣場內增加綠化

		植栽，以活化戶外空間。
五	停車空間規劃	
10	機車停車空間應設置坡道式車道，不得採用機械升降方式。	內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 56 次委員會 考量節約能源與機車停放便利性，機車停車位請取消機械升降方式，改以坡道式車道下至地下層。
六	建築物量體配置	
10	建築物量體應考量天際線變化，如為族群住宅社區規劃，樓層高度應有變化。	多次委員會通案性建議 建築物的天際線變化
12	基地如臨公司田溪，臨溪側建物量體應以低矮為宜，以增加開放空間之深度與尺度。	
七	屋突與屋頂設計	
13	屋突部分，得以輕巧、開放、鏤空及多層次之屋頂造型進行設計，以豐富天際線，免依審議規範十二、（二）3. 設計人字型或梯形退縮。	多次委員會通案性建議 屋突設計
14	住宅區屋頂造型倘未依審議規範十二、（二）3. 設計人字型或梯形退縮，且依前項設計平頂，則應於屋頂層設置太陽能光電板。	其他建議 設置太陽能版
15	建築物屋頂層應以綠化為主，綠化面積應達屋頂層平面之 1/2 以上。（設置太陽能光電板者例外）	多次委員會通案性建議 屋頂綠化
八	建築空調設備與其他設備（影響景觀）	
16	為維持建築物造型與景觀品質，報告書應檢附住宅單元之平、立面與大樣設計，說明分離式空調機配置位置、吊掛方式、空調管線配置與預埋管位置，俾利檢核是否影響景觀。	多次委員會通案性建議 分離式空調機之規劃配置與大樣設計
九	有關都市設計書圖	
17	有關變更設計書圖規定，其報告書之書寫方式，應以原核定與變更後作圖說對照方式呈現，並於報告書前列表整理所	內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 44 次委員會 報告書內應將原核定與變更後之內容說明

	有變更事項，並敘明理由。	清楚，建議設計單位報告書之書寫方式，應以原核定與變更後作圖說對照方式呈現；且針對變更後之設計內容應將例次委員意見及法規等查核檢討後表列於報告書內，其修正情形的對照表內容應將修正後的配置針對建蔽率、容積率、退縮帶、人車動線分析、高度等重新檢討，請設計單位補充。
--	---------------------	--