

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 250 次會議紀錄

中華民國 113 年 6 月 26 日內授國更字第 1130806778 號

壹、113 年 5 月 31 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部國土管理署第 107 會議室

參、主席：王委員兼執行祕書武聰代

記錄：吳品燕、吳麟兒

陸、確認第 248、249 次會議紀錄

洽悉。

柒、討論事項

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 6 地號鵬程建設集合住宅新建工程」都市設計審議案

一、發言要點

（略）

二、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辦理核備事宜：

- （一）依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」（以下簡稱土地使用分區管制要點）第 55 點規定，地下開挖範圍應避免位於指定留設帶狀式開放空間範圍內，本次會議同意放寬本案西側及南側部分開挖範圍位於指定留設帶狀式開放空間範圍內，請設計單位依會議上所提環境友善措施辦理：南側臨道路退縮後再退縮 3 公尺，及從建築物東側柱中心至車道間之範圍規劃為開放空間供公眾使用，另社區後院空間不使用圍牆改綠籬方

式區隔公、私空間。

(二) 本案東北側緊鄰變電所用地之部分後院深度比檢討未符合土地使用分區管制要點第 11 點規定，本次會議同意放寬，請設計單位依會議上所提環境友善措施辦理：北側自行車停車空間開放供公眾使用以達公益性及開放性。

(三) 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. 戶外座椅設置於桂花樹下，夏季恐難提供足夠遮蔭休憩，另人行空間之夜間照明請加強設置局部高燈並檢討附掛於建築物之照明燈具亮度是否足夠照亮休憩區域，以消除夜間安全疑慮。
2. 後院設置景觀燈柱及景觀牆過於繁雜，建議減少設置柱面數量並繪製模擬圖以利檢視。
3. 請補充套繪南側、西側對向建築物之臨道路退縮空間人行及植栽之設計規劃。
4. 北側請退縮人行通道以利未來與鄰地提供友善人行通道。

(四) 有關動線系統設計：

1. 因應電動車消防疑慮，請加強檢討原設計之消防車急救動線未來是否能及時救援。
2. 東南側停車出入口位置與鄰地過於貼近，未來恐造成人車交織情形，停車出入口請避免緊貼地界線並重新規劃轉接節點及人行空間串聯設計。
3. 地下室機車、汽車及人行於梯廳東北側交織，有安全疑慮，請重新規劃梯廳、人行、車行與車道間之動線。

(五) 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. 請依「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」規定檢討相關設施，於報告書詳細敘明及補充相關圖面，並設置各戶專用獨立電表，預防未來災害風險。
2. 陽台淨空寬度不得小於 1.2 公尺，請依規定重新檢討。

3. 有關人行步道之認養事宜應先洽區公所確認是否同意，後續應檢附相關認養文件，認養內容請載明於公寓大廈規約。
4. 第 14 樓露臺有 2 處為共用部分，請於公寓大廈管理規約內載明相關內容。
5. 請於報告書補充後院植栽牆相關平面圖說。
6. 請修正 P2-4 基地現況說明標示誤植內容。
7. 喬木數量前後不一致請修正。
8. 第 14 樓露臺種植植栽及綠化未於圖面標示相關降板剖面圖說，請確實依規定檢討。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 253-2 地號 新北市政府環保局淡水地區清潔隊停車場遷移暨休息廳 舍新建工程」都市設計審議案

一、發言要點

(略)

二、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. 臨公園用地退縮 6 公尺範圍請依規定檢討。
2. 無障礙坡道請於退縮 6 公尺後再設置。

（二）有關動線系統設計：

1. 為因應未來公務車逐漸改用電動車之趨勢，請預留電動充電樁，並補充電動車配電管線圖說；另補充電動停車空間如遇火災緊急消防救災動線相關方案及圖說。
2. 東側自道路進到基地內之車行、人行及無障礙動線交織，請加強設置安全警示設施並補充各類詳細動線；另請補充人行

與車行動線間設置區隔之相關圖說。

3. 請補充繪製垃圾車於淡海新市鎮車行路線圖。
4. 基地內停車空間至辦公廳舍之人行動線請補充相關圖說及說明。

(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. 垃圾車散發之氣味無可避免，請設計單位提出改善方案及維護鄰近居民及公園休憩民眾之相關政策，並建議適時召開說明會及提供本案規劃資訊，以避免後續相關陳抗並促使工程順利。
2. 未來附近居民居住環境及空氣品質，應將冬季、夏季風向變化列入設計重點，有效規劃降低惡臭之相關措施。
3. 請修正 P. 3-20、P3-21 檢討景觀 1/2 綠化面積數值誤植內容。
4. 請檢附新北市政府交通局及權責相關單位目前審查進度。
5. 請補充說明新北市政府審查辦公廳舍之規定(包含空間使用面積、使用年限等)。
6. 建築面積及開挖面積套繪圖不一致請修正。
7. P3-18、P3-20 地籍面積不一致請修正。
8. 基地南側設置滯洪池之型式請補充相關圖面及說明。
9. P3-33 車道及車道下平面圖說請將高程標示清楚並修正圖說。
10. 請加強說明本案提供民眾使用之友善措施相關設置內容。
11. 請於都市設計核備報告書檢附本案依「利用空地申請設置臨時路外停車場辦法」設置停車空間申請核可之證明文件。
12. 請於報告書標示 2 樓供民眾使用之廁所位置並設置相關指引告示牌。

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 128、129 地號立信偉業股份有限公司集合住宅新建工程」第 1 次變更都市設計審議案

一、發言要點

(略)

二、決議

請設計單位依下列各點及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖及補充說明後，再提本審查小組審議：

（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. 再檢討提出環境友善空間規劃並評估就 1 樓規劃多樣性、活潑化，以提供人行通道之趣味性。
2. 東北側提供之街角廣場 2 樓處尚有樓地板，請設計單位加強說明街角廣場設置理念。
3. 有關囊底路北側人行道認養事宜建議先洽區公所確認是否同意，後續應檢附相關認養文件，認養內容請載明於公寓大廈規約。
4. 車道旁囊底路側設置約 3 公尺高植栽牆較為突兀，且影響行車視線及安全，請修正。
5. 本案目前綠化植栽過於單調且綠化量不足，請於臨道路退縮 6 公尺範圍種植雙排樹，並採複層式植栽設計，構成林蔭大道以提供民眾休憩遮蔭使用。
6. 北側車道旁請留設 3 公尺寬東西向人行穿越步道，以利人行動線串聯。

（二）有關動線系統設計：

1. 請加強說明若電動車及充電設施起火，其規劃救災動線並補充相關圖說。
2. B1 左側設置無障礙機車位其車道寬度否足夠，請補充檢討並繪製於圖面。
3. 車道出入口出車處請增設安全警示燈，以維護行人安全。
4. 機車進地下停車場動線與汽車出車動線交織，請設計單位檢討相關動線並提出有效改善措施。

(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. 再檢討各樓各戶之房間數(小坪數單元)配置比例，以降低汽
車位之設置及申請放寬比例與面積。
2. 請依「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理
辦法」規定檢討相關設施，於報告書詳細敘明及補充相
關圖面，並於公寓大廈規約內詳細載明。
3. 景觀剖面 E 剖面開放空間有誤請修正，另覆土深度可達 1.5
公尺處請改種喬木。
4. 照明系統多數採 50 公分高度之照明設備，建議於民眾停等
休憩空間採高度較高之照明設備。
5. 請補充依「都市計畫法新北市施行細則」第 41 條第 2 項規
定檢討後面基地設置車道構造物及喬木位置。
6. 請補充依「都市計畫法新北市施行細則」第 43 條檢討景觀
1/2 綠化面積並補充套繪建築面積投影線，建築面積內之綠
化面積應扣除。
7. 請說明本案於地上一層左右兩側各設置兩處陽台之必要
性，以避免後續使用者誤用或違規使用。

捌、臨時動議

玖、散會