

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 260 次委員會議作業單位初審意見

「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 232 地號興合建設股份有限公司醫療保健設施、社區教育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	(符合)
	2. 容積率	(符合)
	3. 基地最小面寬(基地最小寬度)	(符合)
	4. 最小基地面積	(符合)
	5. 最小後院深度	(符合)
	6. 最小側院深度	(符合)
	7. 鄰幢間隔	(符合)
	8. 建築物高度	(符合)
	9. 地下最大開挖率	(符合)
	10. 法定空地綠化面積率	(符合)
	11. 法定空地透水率/補償措施	(符合)
	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. 喬木及灌木樹種請依審議規範第 19 點建議樹種種植，倘有不同者請敘明更改其他樹種種植理由，提陳委員會討論同意。 2. 空調主機放置於陽台外側請補充安裝支架材料、承重及後續維護等相關內容，並列入公寓大廈管理規約明確規範。 3. 請將無障礙停車位設置於出入口附近，應避免讓身障者穿越車道。 4. 請補充與鄰地已完成都市設計審議案件臨道路退縮人行動線及植栽設計等內容之景觀剖面，以利檢視本案與鄰地臨道路退縮帶狀開放空間協調性。 5. 自行車停車空間請補充繪製自行車架。 6. 請留設西側南北向人行通道，提供大眾從囊底路至新市一路通行，並檢討留設通道之植栽及照明。
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）	(無意見)
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）	(無意見)
	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）	(無意見)
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	(未申請)
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	(未申請)
	3. 設置公益設施容積獎勵	(未申請)

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 260 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核意見
	4. 建築物高度放寬	(未申請)
	5. 其他	(未申請)
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	(無意見)
	2. 綠籬或圍牆設計	(無意見)
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓(高程、順平)	(無意見)
	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)	(無意見)
	2. 停車出入口坡度 (參照新北市)	(無意見)
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	(無意見)
	4. 汽車停車位數量	(無意見)
	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	—	(無意見)
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 (含公有行道樹)	(無意見)
	2. 覆土深度	(無意見)
	3. 綠屋頂及立體綠化 (參照新北市)	(無意見)
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. 考量淡海多雨氣候型態，請加強說明淡色立面之後續維管計畫。
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)	(無意見)
垃圾儲存空間	—	(無意見)
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)	(無意見)
	2. 廣告物設置	請依規定檢討廣告招牌設置位置、尺寸及樣式。
其他	—	1. 請檢附都市設計審議案件資料表。 2. 請於公寓大廈管理規約草約補充公、私使用區隔等相關圖說及詳細敘明開放空間供不特定人使用。