

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 219 次會議紀錄

中華民國 109 年 9 月 23 日內授營鎮字第 1090816966 號

壹、109 年 9 月 4 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 601 會議室

參、主席：吳委員兼副召集人宏碩代理

記錄：吳品燕、吳麟兒

伍、確認第 218 次會議紀錄

洽悉。

陸、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 89 地號合謙建設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

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）修正書圖或補充說明後，再提本審查小組審議：

（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. 請加強說明開放空間是否保留部分供兒童戶外活動使用，並請設置兒童遊具設施。
2. 有關剖面圖 C、D、G、H 的植栽槽寬度僅有 1.5 公尺，且硬體

設施圍塑之設計，後續相關硬體恐有被根系破壞疑慮，建議考量植栽根系保護措施/設施，或加寬植栽槽寬度(P5-2-1~P5-2-2)。

3. 建請加強說明屋頂綠化排水層、過濾層及防水層相關內容並增繪剖面圖說(P5-12-1)。
4. 變更後開放空間僅提供行人通行路徑，未設計供行人停留駐足空間，建議利用基地高程差及植栽尺寸、樹種及種植方式營造不同休憩空間。
5. 東北側休憩空間設置大面積階梯，行動不便人士難以通行使用，建議儘量修改為緩坡設計。

(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. 北側臨道路退縮帶狀開放空間建議留設兩排以上的植栽(包含公有行道樹)，並請補繪該部分與鄰地人行通道順平銜接圖說。
2. 請加強說明無法於次要道路(北側)設置車道出入口之理由，本次設計南側車道出入口位置前有公車站，且車道過於冗長，建請重新評估車道位置及相關設計合理性；本案車道出入口後續如經本小組討論同意設計於主要道路(南側)，建議調整於西側鄰地旁，以減少該側臨道路退縮帶狀開放空間之破口，並減少行人通行之干擾。
3. 本案設計行人主要出入口位於車道旁，有人車交織情形，影響人車安全，請酌予調整位置。
4. 車道出入口喬木植栽有影響視線之虞，請移至其他位置，以維人車安全。

(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. 為配合淡海新市鎮山海城市意象，建議調淡建築物立面色彩。
2. 涉及基地高程及山坡地地形等請依建築技術規則及新北市規定檢討(GL、複壁、擋土牆等)，地下室外牆外露部分請設置

- 複壁，另建築物地上層外牆不得兼擋土牆使用，請檢討。
3. 直通樓梯未鄰接建築線，通路部分請依建築技術規則第 2 條規定檢討。
 4. 地上 1 層店鋪高度請依「新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點」規定檢討，倘各戶或各單元使用樓地板面積在 150 平方公尺以下者，應依建築技術規則建築設計施工編第 164-1 條規定辦理。
 5. 陽台、雨遮設置隔柵請依建築技術規則及新北市規定檢討或提請放寬。
 6. 屋脊裝飾物請依新北市建照業務工作手冊 6-17 規定檢討是否應提請放寬。
 7. 地上 1 層上方陽台投影處請依內政部 106 年 7 月 4 日台內授營建管字第 1060809063 號函釋及新北市建照業務工作手冊 5-27 規定檢討。
 8. 地上 1 層入口格柵及北側封閉不使用空間，是否涉及容積總樓地板面積，請依建築技術規則規定檢討。
 9. 涉及建管法令部分，仍應依建造執照掛號申請時之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 2 地號名軒開發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（第 3 次變更設計）

一、發言要點

（略）

二、決議

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

- （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. 本次變更後中庭景觀供兒童使用遊憩空間減少、供民眾休閒停等駐足空間減少、植栽遮蔭面積減少及綠化面積減少，對周邊環境及行人較不友善，建議維持原核准設計。
2. 本次變更後之喬木樹種遮蔭性低，建議參考淡海新市鎮都市設計審議規範建議樹種，並參考下列建議修正：
 - (1) 中東海棗遮蔭性較低，建議種植台灣原生種海棗。
 - (2) 山櫻花、筆筒樹死亡率高，後續維護不易，建議改為其他樹種。
 - (3) 雞冠刺桐非台灣原生種，植物帶刺，容易造成行人受傷，請移至非主要通道處。
 - (4) 緬梔、大頭茶應為灌木，且遮蔭性不佳，建議減少種植；如設計單位將緬梔、大頭茶種植於屋頂層視為喬木，後續請加強說明如何種植至喬木高度，屋頂防水層、排水層、過濾層及覆土該如何施作。
3. 本次景觀圖面比例較小，建議放大比例並詳細標示各種設施，得以進一步判斷合理性及友善性。

(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. 原核准規劃由西南至東北之人行動線，仍請維持其開放性及通行順暢，請加強說明本次變更後是否更利於行人使用，如有變更需求，應提出比原核准設計更佳的規劃方案。
2. 請補充人行、車行及無障礙動線。

(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. E、F 棟直通樓梯及一般零售業未鄰接建築線，通路部分請依建築技術規則第 2 條規定檢討。
2. 地上層樓層高度請依「新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點」規定檢討。
3. 高層建築物緩衝空間不得設置於土管要點退縮範圍，燃氣設備防火區劃請檢討說明。

4. 外牆裝飾柱請依建築技術規則及本市規定檢討或提請放寬。
5. 地上 1 層上方陽台投影處請依內政部 106 年 7 月 4 日台內授營建管字第 1060809063 號函釋及新北市建照業務工作手冊 5-27 規定檢討。
6. 涉及建管法令部分，仍應依建造執照法令適用日之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。
7. 請以不同色塊標示店鋪、事務所及住宅使用停車位。

柒、散會