

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 164 次會議紀錄

中華民國 103 年 12 月 12 日內授營鎮字第 1030814647 號

壹、103 年 12 月 4 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 601 會議室

參、主席：許委員兼副召集人文龍

記錄：吳品燕、吳建忠

陸、確認第 163 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 開發區淡海段 54 地號興合建設集合住宅大樓新建工程」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，逕送本部營建署確認，免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，請參考下列各點建議修正：

1. 本案綠覆率已符合規定，惟喬木等大型植栽數量較少，請於基地東側增加喬木及複層植栽，可減輕冬季東北季風侵襲。

2. 本案人行出入口請增加植栽規劃，延伸公共人行道植栽，提升沿街開放空間品質。

(二) 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. 本案建議西側建築立面可再朝向正向立面之方式設計規劃，以提升都市景觀。
2. 建築物外觀請盡量以明亮的彩度和淺色為原則，以形塑整體都市景觀的風格和品質，降低對環境的壓迫感。

(三) 本案其他意見，請參考後列建議修正：請加強雨水回收再利用之規劃。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 13、14-1 地號麥當勞建設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

一、發言要點

(略)

二、決議

考量本案需修改補充內容較多，請設計單位確實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，送本部營建署辦理定稿後再提本審查小組報告確認：

(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，請參考下列各點建議修正：

1. 本案留設之騎樓規劃建議保持連貫性與建築串連。
2. 本案獎勵開放空間範圍請再調整：南北兩側沿街步道式開放空間不納入獎勵，西側廣場式開放空間與法定退縮空間部分同意納入獎勵。

(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考後列建議修正：考量本案汽機車出入流量大，原則尊重新北市政府交通局之交通影響評估審查（辦理定稿前交通影響評估審查需通過），並請加強交通尖峰時間之停車管理機制。

(三) 本案其他意見，請參考後列建議修正：有關本案開放空間未來維護管理部分，請開發業者應切結至少認養維護該空間 15 年或捐贈相當於 15 年之維護管理費用供管理委員會專款專用，開放空間管理維護基金應列入買賣契約及公寓大廈管理規約內。

捌、臨時動議

報告案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 26-1、26-2、26-3、26-4、26-5 地號佳展建設日用品零售或服務業及集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案

一、發言要點

(略)

二、決議

確認同意本案定稿內容。

玖、散會