

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 160 次會議紀錄

中華民國 103 年 10 月 8 日內授營鎮字第 1030811707 號

壹、103 年 9 月 25 日（星期四）下午 2 時 0 分

貳、地點：本部營建署 107 會議室

參、主席：許委員兼副召集人文龍

記錄：吳品燕、湯玉霜、吳建忠

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 124 地號和光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. 開放空間建議增設座椅及引導設施，以提供並引導民眾進入休憩使用。
2. 地面層部分內凹的空間未標示用途，請於公寓大廈管理規約及買賣契約加註該等空間後續不得違規及二次施工。
3. 本案有關高程部分：主要出入口至梯廳之高程差為 30 公分，是否可供行動不便人士通行，請再檢討。

(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，請參考下列建議修正：

1. 本案屋脊裝飾物為簡潔框架式設計，圍閉性較低，同意採鋼筋混凝土構造。
2. 地下 1 層垃圾車裝卸停車位不得計入法定停車位及自設停車位。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 51 地號吉美建設衛生設施、電信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. 本案基地內通路與高層建築入口緩衝空間重疊，請再檢討適法性。
2. 本案例中庭透空花架是否須計入建蔽率與容積率，請依建築技術規則規定列式檢討。

(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：

1. 地下 1 層部分自行車停車位位於停車動線之視覺死角處，建議調整至地面層。
2. 建議將臨停車位調整設置於地下 1 層出入口附近，以區隔住

宅私人停車區域且易於管理。

(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，請參考下列建議修正：

1. 本案屋脊裝飾物設計較有圍閉性，為避免後續使用者二次施工或違規使用，請依新北市政府規定以金屬構架為主，並請將構架中的橫樑移除。
2. 本案第 2 層露台上方之過樑部分，請調整修正至第 4 層。

(四) 新北市政府交通局書面意見如後附，請依示辦理。

103.9.25 (下午 2 時整)

淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組會議意見(第 160 次)-新北市政府交通局

案件	審查意見
討論案 第 1 案 淡海新市鎮第 1 期發展 區第 1 開發區新市段 124 地號和光建設集合 住宅大樓新建工程	本案本局無意見。
第 2 案 淡海新市鎮第 1 期發展 區第 1 開發區淡海段 51 地號吉美建設衛生設 施、電信業及集合住宅 大樓新建工程	本案於 1 樓規劃衛生設施、電業、電信及郵政業，請說明是否規劃適量之裝卸及臨停車位。