

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 244 次會議紀錄

中華民國 112 年 8 月 30 日內授營鎮字第 1120812132 號

壹、112 年 8 月 18 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署第 601 會議室

參、主席：陳委員兼執行祕書興隆代

記錄：吳品燕、吳麟兒

陸、報告第 243 次會議紀錄辦理情形

會議紀錄已於 112 年 3 月 22 日電子郵件經委員確認，
並於 112 年 3 月 28 日發文。

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 118 地號富利達開發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

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」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，經委員討論後同意放寬本案北側部分開挖範圍位於指定留設帶狀式開放空間範圍內，並請研擬提供相關環境友善措施於報告書敘明。

- (二) 依新北市雨遮格柵設置原則規定，每一住宅單元面積小於 66 平方公尺，僅得施作一處(150 公分)；超過 66 平方公尺，僅得施作 2 處，經委員討論後同意放寬本案 6 處雨遮透空欄杆寬度(260 公分、340 公分)，並請於報告書詳細敘明放寬位置及相關檢討。
- (三) 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. 請挑選適合種植於降板的樹種。
2. 植栽系統請由視覺及生態中協調，留設完整並打造複層式生態林蔭休憩停等空間。
3. P5-1.1 臨 12 公尺計畫道路側街角位置設置 2 座橢圓形椅，建議增加植栽作整體規劃設計。
4. P-5-1 都市計畫法新北市施行細則第 43 條為舊版請更新為最新版本，並重新檢討。
5. 請於報告書中補充既有人行道鋪面與本案退縮空間之銜接介面處理圖面。
6. 本案車道出入口規劃於基地南側之囊底路，且與留設帶狀開放空間及現有人行道緊鄰，為兼顧行人安全，請配合修正車道與人行道交會處之鋪面，並以友善行人且較具耐磨鋪面為主。另有關開放空間後續管理維護權責部分，請申設單位於規約(草約)補充載明。
7. P.5-4 法空綠化面積率檢討誤植，請依初審意見修正。

- (四) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 新市段 115 地號未來開闢時車道應與本案出入口避開，避免造成交通壅塞情形發生。
2. 請於圖面加強說明車道出入口人行及車行動線，應避免人車交織情形發生。
3. 建議設置臨停車空間於車道出入口附近供臨停及裝卸使用，並納入公寓大廈規約。
4. 本案西南側規劃街角開放空間供行人休憩使用，惟其與中庭

廣場間佈滿綠色植栽，請說明人行動線合理性。

5. 本案 1 樓規劃 3 戶日用品零售或服務業，請加強說明卸貨臨停及動線規劃等部分。

(五) 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. 1 樓規劃 3 戶日用品零售或服務業空間，其空調、機電設備空間量是否留設足夠，請於圖面加強檢討及說明。
2. 建議屋脊裝飾物及屋突採融入天際線為設計理念，並非目前制式直角框架。
3. P4-2 東、西 2 側設置 2 處門字型空調主機放置處，請依營建署日前頒布的指導原則加強檢討散熱性是否足夠。
4. 戶外安全梯與陽台間請依規定檢討 2 公尺距離。
5. 請於圖面補充檢討都市計畫法新北市施行細則第 41 條第 2 項。
6. 本案 1 樓多戶設有陽台(包含法空陽台)，雖申設單位已說明有設置之必要性，以及現行法令規範嚴峻較難有違規使用情形，惟為避免日後產生使用或負擔上之爭端，請於圖面標示共有色塊，並納入公寓大廈管理規約。
7. 消防救災活動空間核定圖說與本案規劃配置圖說未臻一致，請釐正。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 216 地號興合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)修正書圖及補充說明，並檢送修正後報告書由作業單位及全體委員確認修改內

容無誤後，再辦理核備事宜；如經多數委員認為修正書圖未盡完善時，或作業單位查核後仍有疑義時，則再提本審查小組審議：

(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」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，考量本基規模較小，經委員討論後同意放寬本案西側、南側部分開挖範圍位於指定留設帶狀式開放空間範圍內，並請研擬提供相關環境友善措施於報告書敘明。

(二) 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. 基地整體綠化量不足，請增加喬木樹種及數量。
2. 基地外部空間綠化過於瑣碎及分散，建議採連續式植栽複層式設計及以生態景觀角度作為設計依據配置植栽。
3. 基地內部兒童遊戲區建議與植栽作整體景觀配置。
4. 目前綠化大部分為社區內部使用，南側雖已留設 3M 帶狀開放空間供人行走，但整體規劃看起來似乎無法通往後院之開放空間，請加強規劃街道景觀綠化及說明人行動線合理性。

(三) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 本案車道出入口設置於 10 公尺囊底路且緊鄰臨地車道出入口，未來恐造成交通壅塞，請設計單位先洽鄰地建案所有權人協調出入動線，另請提出車道出入口設置於 12 公尺計畫道路及與 10 公尺囊底路之兩種方案(含交通量及商業性等內容)，以利委員審視；如有需本署協助協調時，請研擬具體方案送本署，俾另案召開協調會議妥處。
2. 本案為整街廓最後 1 案建議於 12 公尺計畫道路側設置機車臨停空間。
3. 因與鄰地建案車道出入口平行，建議於車道出入口處取消有礙於視線之設計。
4. 本案車道型式為旋轉車道，建議車道加寬避免大車交會時發生危險。

5. 有關基地整體規劃配置及人車動線設計合理性部分，請設計單位再予檢視說明。
6. 1 樓無障礙安全梯 B 部分請加強無障礙通路動線。
7. 本案車道出入口與鄰地車道出入口間設置柵欄建議改為較通透性或採植栽設置保持通透性，以利駕駛無視距阻礙，避免造成行車危險。

(四) 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. 建築立面過於沉重，建議於局部立面增加一些高彩度設計，並加強夜間燈光照明設計。
2. 本案建築造型立面於全街廓過於突出，請加強與鄰近建案相互顏色協調性。
3. 消防救災活動空間核定圖說與本案規劃配置圖說未臻一致，請釐正。
4. P3-34 店鋪空調主機設置於騎樓上方，請於圖面加強檢討並說明合理性。
5. A4 戶設置於小天井上方，後續安裝與維修請依「空調家電安裝與維修空間規劃設計指導原則」檢討是否符合原則規定。
6. 請於圖面補充檢討都市計畫法新北市施行細則第 41 條第 2 項。

捌、散會