內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 221 次會議紀錄

中華民國 109 年 10 月 29 日內授營鎮字第 1090818961 號

壹、109 年 10 月 16 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 B1 第 3 會議室

參、主席：蘇委員兼執行秘書崇哲

記錄：吳品燕、吳麟兒

伍、確認第 220 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 93 地號瑞發資產管理日用品零售或服務業新建工程」都市設計審議案

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. 依土管要點第 7 點規定，住宅區申請做第 14 組使用應依審議規範規定於南側設置騎樓或無遮簷人行步道，請修正。
2. 建議重新規劃整體景觀配置，以利增加吸引顧客前往之誘因。
3. 建議北側臨鄰地間之植栽景觀設置為開放式景觀，供附近民

眾觀賞及停留。

4. 櫻花於本地不適合生長，建議改種植其他喬木樹種，另目前喬木距離建築物太近，建議至少相距 5 公尺為宜；另喬木間距應至少 4 公尺，請一併修正。
5. 建議於喬木間可以連續性植栽帶連接，避免植穴過小不利生長；另請於開挖範圍之剖面圖標示植栽覆土深度。

(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. 請重新檢討無障礙動線，避免人車交織情形。
2. 主要道路已設有公車站及輕軌義山站，交通量龐大，請依審議規範規定將車道出入口移至次要道路，並請重新評估停車場位置，建議將停車出入口及停車場移至基地北側，並運用植栽妥予遮蔽。

(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. 住宅區倘設置大型商場(店)及飲食店應依「都市計畫法新北市施行細則」第 15 條規定：「依建築技術規則規定加倍附設停車空間。…大型商場(店)或樓地板面積超過 600 平方公尺之飲食店，其建築物與相鄰建築基地間保留 4 公尺以上之空地(不包括地下室)」檢討，並請於建照審查前另案送新北市政府工務局專案審查。
2. 地上 2 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」檢討，地面 2 層以上各樓層不得高過 4.2 公尺，或依第 6 點規定提請放寬。
3. 機車停車位設置請依「新北市建築物機車停車空間設置要點」第 8 點檢討距地界線之距離。
4. 地上 1 層及 2 層露臺上方設置裝飾性構造物，設計單位未依相關規定檢討計算，請重新檢討。
5. 地上 2 層餐飲業防火門應向避難方向開啟請重新檢討。
6. 另涉建管法令部分，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。

7. 考量淡海新市鎮山海城市意象，建築物立面建議調整為明度較高之色彩為主，立面咖啡色部分之比例請減少。
8. 請補充商場停車管理計畫，並於報告書中詳細敘明。
9. 建議依商場各類店家所需車位重新評估未來使用停車位數量，本次送審車位數尚未達到送交通影響評估審查，如重新評估後超過請依相關規定送至新北市交通局審查。
10. 建議建築物西側考量增設遮擋西北風之相關設計。
11. 請於報告書圖面補充標示比例尺，以利查核。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 60 地號淡海國小暨市民多元服務設施新建工程」都市設計審議案

一、發言要點

(略)

二、決議

本案經委員討論後原則同意修正通過，請設計單位依下列各點及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖及補充說明，並檢送修正後報告書由作業單位分送全體委員確認修改內容無誤後，依程序辦理核備事宜；如經多數委員認為修正書圖未盡完善時，則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. 喬木與建物距離較近，恐影響植栽生長及造成建築物結構崩壞，請設計單位調整喬木與建築物間距離至少 3~5 公尺以上，並於報告書中補附相關檢討圖說。
 2. 請補充本案既有喬木移植後保活計畫。
 3. 屋頂綠化之防水層、防根層、承重、排水及過濾等相關設計及後續維護管理計畫請於報告書中補充說明。
 4. 蒲葵常有掉落葉片砸傷行人事件，建議更改為其他常綠喬

木，以維校園學童安全。

(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. 學校校門出入口等候空間狹小，放學時段會造成學生壅塞，建議於報告書加強說明後續上下課時間學生行走計畫、多向出入口路徑及家長接送位置說明。
2. 司令台建議放大設置，預留領獎人等候空間，並加強說明從操場至司令台領獎之動線。
3. 幼兒園及樂齡空間未來供餐方式如果由中央廚房運送，請於圖面繪製完整運輸動線，並請加強說明雨天運送動線。
4. 樂齡空間人行、車行動線應與校園獨立，且需考量專車停放或是家長接送空間。
5. 中央廚房動線過於曲折，設置過多走道空間，建議再予調整。
6. 廚房裝卸貨空間及出入口動線請再加強動線合理性。

(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. 建議於基地內留設各棟教室連通校門口之通道，並建議以風雨走廊形式設計。
2. 建議將西北側景觀改設置為供家長使用之觀賞階梯。
3. 建議考量將廁所門改為向外推，對使用者較為友善。
4. 屋頂設置籃球場仍有安全疑慮，建議再重新評估籃球場設置位置。
5. 學校以船意象設置裝置藝術，建議考量整體學校空間一併將船意象作為整體設計概念。
6. 重木型木構造屋頂未來可能易腐朽，雲杉外牆亦同，後續維護費用可能較高，建議考量修改為其他耐候性材質。
7. 樂齡空間之梯廳設置過小，請考量家屬及工作人員同行所需停留等候空間。
8. 建議將樂齡空間之行政區調整於出入口附近。
9. 教學棟 A 棟地上 5 層露臺設置造型框架(非屬屋頂層屋脊裝飾

物)請檢討容積樓地板面積。

柒、散會