

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 198 次委員會議作業單位初審意見

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 147 地號冠君開發社區教育設施、日用品零售或服務業及集合住宅新建工程」都市設計審議

都市設計檢核表

項 目	檢 討 內 容	查核結果	說明
		釐清修正/ 提請討論	
土地使用與 配置	1. 建蔽率	—	
	2. 容積率	—	
	3. 基地面積最小面寬 (基地最小寬度)	—	
	4. 最小基地面積	—	
	5. 最小後院深度	—	
	6. 最小側院深度	—	
	7. 鄰幢間隔	—	
	8. 建築物高度	—	
	9. 地下最大開挖率	—	
	10. 法定空地綠化面積率	—	
	11. 法定空地透水率/補償措施	—	
	12. <u>基地保水設施（高程、配置、剖面；參照新北市）</u>	提請討論	請加強說明規劃提升基地保水之相關措施；建請加強落實低衝擊開發相關計畫及設施，配合實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。
	13. 平面配置合理性	提請討論	1. 平面圖請依土管要點規定標示使用組別。 2. 請補充商業經營配置相關之平、立及剖面圖。 3. 請補充說明本案水池深度平、立及剖面圖，及加強安全防護措施。 4. 本案為幼兒安親使用，請加強各層樓之防墜設施及上下課尖峰時段孩童接送動線及停等空間。 5. 前後棟使用性質迥異且停車動線交織，建請酌予分流以維孩童安全
<u>基地與鄰地關係</u>	1. <u>人行動線（套繪左右鄰地及對向公、私有人行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線）</u>	提請討論	1. 請加強標示及說明本案人行動線。 2. 基地內請儘量以順平方式處理。 3. 請補充標示基地與鄰地各部份高程，說明基地排水系統計畫。
	2. <u>順平（高程、剖面、公私人行道）</u>		
	3. <u>車道出入口及車行動線（套繪全街廓各車道出入口位置及動線，包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線）</u>	釐清修正	請套繪既有道路之行人穿越線並配合設計行人動線。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 198 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查核結果	說明
		釐清修正/ 提請討論	
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	－	未申請
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	－	未申請
	3. 增設停車空間獎勵	－	未申請
	4. 設置公益設施容積獎勵	－	未申請
	5. 其他	－	未申請
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	提請討論	本案臨道路指定退縮帶狀開放空間未依審議規範第五、(四)2.(3)點檢討，請修正或敘明設計緣由，提陳會議討論。
	2. 綠籬或圍牆設計	釐清修正	1. 請於平面圖標示圍牆位置並加強說明基地周邊圍牆設計之必要性，考量基地逃生避難安全，圍牆請於地界向基地內側退縮 1~1.5m 或改採綠籬以供緊急避難通行使用及提升環境友善性，另請於透視模擬圖補套繪圍牆。 2. 基地與鄰地間之圍牆建請增植攀藤類植物，並降低圍牆高度及透空性，以提升環境友善性。
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	－	
	2. 頂蓋式通廊	－	
<u>基地內停車動線及空間</u>	1. 停車出入口位置 (是否位於次要道路；有無鄰公車彎)	－	
	2. 停車出入口寬度 (參照新北市)	－	
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	－	
	4. 汽車停車位數量	釐清修正	行動不便停車位數量檢討請明確標示，文字誤植部分請修正。
	5. 機車停車位數量		
	6. 自行車停車位數量 (參照新北市)	提請討論	本案臨路側公有人行道附設 2 公尺自行車道，建議部分自行車位移至地面層之非法定退縮空地，以維自行車使用者便利性及可及性。
救災及逃生動線	－	提請討論	請加強說明救災及逃生動線之設計。
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 (<u>含公有行道樹</u>)	提請討論	本案植栽種類達 30 多種，建請再予檢視植栽相容性及加強說明後續維管計畫。
	2. 覆土深度	－	

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 198 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查核結果	說明
		釐清修正/ 提請討論	
建築造型、外觀 及色彩	-	提請討論	1. 請補充照明計畫各設備之數量或長度，並減少使用高燈、投樹燈，以維植栽生長。 2. 外牆採白色及淺色系磁磚，請加強說明後續維管及防汙計畫。 3. 請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。
屋突造型	1. 屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬；公共建築物是否有無功能性裝飾框架）	-	
	2. 綠能設施或設備（參照新北市）	-	
垃圾儲存空間	-	-	
建築物附屬 設施及廣告	1. 建築物附加設備及遮蔽（冷氣、水塔、鐵窗裝設等）	-	
	2. 廣告物設置	-	
其他	-	釐清修正	本次送審書圖之內容不清晰、前後不一致、誤植部分，請重新檢視修正。