

附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 116 次委員會議討論案件作業單位初審意見

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 31 地號總廣 建設集合住宅新建工程」都市設計審議案（第 1 次變更設計）

本案經查核設計單位應檢送書圖要件及設計內容情形如後，請設計單位依下列各點修正或補充說明：

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	申請開發時程獎勵	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	本案申請變更都市設計審查，並擬保留原審查通過之時程獎勵容積，說明如後： 1. 本案前依土管要點第 49 點申請開發時程獎勵，共取得法定容積 10%時程獎勵容積（965.06 m²），本次辦理變更設計，擬維持原建照之時程獎勵容積。（P. 6-10） 2. 經查本案申請第二年內開發時程獎勵基準容積之 10%，其土地點交日為 96 年 1 月 16 日，依規定應於 98 年 1 月 15 日前申報開工，經查本案於 97 年 12 月 31 日報開工，預定竣工期限為 43 個月內完工，惟設計單位於 100 年 3 月 24 日已申請變更延長建築期限 2 年，請補充敘明其變更原因及內容。 3. 請設計單位釐清是否因本次變更設計致須展延原建照施工時程，依本都市設計審查小組往例，變更設計後應依原建照施工時程辦理，如無法如期完成，應視為新案，時程獎勵容積應重新審查。
二	申請設置公共開放空間獎勵	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	本案未申請。
三	申請增設停車空間獎勵	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分	本案未申請。

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
		區管制要點	
四	開放空間系統及景觀計畫	淡海新市鎮特定區第1期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點 淡海新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點、都市設計審議規範	1. 本次變更設計後，請設計單位說明整體變更之景觀配置後提請委員討論。(P. 4-01) 2. 依土管要點第十二點規定，「住宅區兩側須設置寬度不得小於3公尺之側院」，本次變更設計後，經查於基地北側設置機車道出入口，請設計單位說明其必要性及是否影響消防或逃生動線，並提請委員討論。(P. 4-01) 3. 本案於地下開挖範圍內種植喬木，請補充相關大樣圖標示及說明覆土深度，並於景觀植栽配置圖標示地下開挖範圍及高程，俾利審查。(P. 4-01、4-02、4-03) 4. 本案基地約有4~5公尺高程差，本次變更設計後，經查於基地西南側交接處設置擋土牆之高程處理較原核准設計不友善行人，請設計單位說明其綠美化方式後，提請委員討論(P. 3-01、4-13) 5. 請釐清本案現有行道樹樹種。(P. 1-07、4-05) 6. 經查本案說明需遷移現有行道樹共4棵，請設計單位於圖面補充標示出其位置。(P. 3-02、4-05) 7. 請設計單位說明本次變更設計後臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行步道設計、其他開放空間之景觀設計，提請委員討論。(P. 4-01) 8. 請於相關剖面圖圖面補充標示臨道路退縮帶狀式開放空間之內容。(P. 4-13)
五	停車及動線系統	淡海新市鎮特定區第1期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點 淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計	1. 本次變更設計後，經查行動不便者動線於一層大門入口處採階梯設計，請調整設計。(P. 3-03) 2. 請設計單位說明本次變更設計後動線系統設計(含人行、車行及出入口)，提請委員討論。(P. 3-02~3-04)

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
		審議規範	
六	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計已變更，請設計單位於會議中說明規劃設計理念與變更內容後提請委員討論。(P. 2-02、5-01~5-04) 2. 請補充建築物附屬設施立面示意圖。(P. 5-07)
七	屋脊裝飾物	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	本案屋突(含屋脊裝飾物設計)是否須提送屋脊裝飾物審查，請釐清並說明，另請檢附屋脊裝飾物剖面線示意圖。(P. 5-06、7-19~7-21)
八	建築物附屬設施及管理維護計畫	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	(無意見)
九	其他	-	1. 本報告書雖為變更設計，惟變更設計報告書應檢附原核定之報告書內容，以對照方式並加註說明變更內容，俾利審查。 2. 變更設計報告書應針對變更前後之差異加強說明，請設計單位補充「變更事項對照表」摘要列表說明變更情形(含變更原因、變更設計內容、對照頁碼)。 3. 本案為變更設計，各層面積計算表請補充「變更前後差異分析」以說明建蔽率、容積率與樓地板面積、戶數、樓層數、建築物高度、停車數量、綠化面積率、喬木數量、地下開挖率…等，俾利審查。 4. 經查本案局部圖面內容尚有闕漏、誤植，請參考作業單位查核之報告書修正。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 188、189、190 地號寶路開發日用品零售或服務業集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案

本案前經本部「淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」101 年 3 月 15 日召開之第 111 次會議審查未通過，請設計單位依會議決議及作業單位初審意見修正。

一、前次會議（第 111 次）初審意見修正情形查核

項次	審查項目	第 111 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
一	申請開發時程獎勵	本案未申請。	（無需修正）	—
二	申請設置公共開放空間獎勵	1. 本案依土管要點第 45 點申請設置公共開放空間，共申請獎勵樓地板面積 16,821.23 平方公尺（法定容積之 20%），請設計單位說明開放空間相關設計，提請委員討論。 2. 查自 98 年以來淡海新市鎮申請開放空間獎勵案件之法定退縮帶狀開放空間均未計入開放空間有效面積，准此，本案沿道路退縮建築之 6 公尺帶狀開放空間，以不予計入開放空間有效面積為原則；惟依第 102 次會議討論第 2 案之案例，廣場式開放空間相臨之部分法定退縮帶狀開放空間同意得給予獎勵容積，請依前述規定重新計算開放空間獎勵容積後提請委員討論。	1. 已重新調整為申請獎勵樓地板面積 7,569.56 平方公尺（法定容積之 9%），請設計單位加強說明後，提請委員討論。 2. 調整為僅南側廣場式開放空間及其連接之退縮 6 公尺之帶狀開放空間計入獎勵，請設計單位加強說明後，提請委員討論。	6-12-1 6-12-1
三	申請增設停車空間獎勵	1. 依第 84 次會議通案決議「建築物增設停車空間獎勵其精神是鼓勵舊市區地區加強設置停車空間以彌補公共停車空間之不	1. 已重新計算設置於地下一層，並補充說明，請設計單位加強說明後，提請委員討	6-7-8、13-3~11

項次	審查項目	第 111 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
		足，新市鎮屬新開發地區，其公共停車空間應可充分提供，不宜再給予獎勵。」鑒於增設停車空間應考量本開發區之實際需求，如無需求則不應予以獎勵。 2. 本案依土管要點第 59 點申請停車獎勵，共申請獎勵樓地板面積 10,516.67 平方公尺（法定容積之 12.5%），請設計單位說明申請數量分析內容、動線規劃、法定與獎勵車位之配置等，並提請委員討論。 3. 本案倘經委員討論同意申請增設停車空間獎勵，請依「新北市建築物增設停車空間鼓勵要點」相關規定檢討。 4. 本案停車數量：汽、機車分別為 1951 部（法定 1320 部與停獎 631 部），惟依「新北市建築物增設停車空間鼓勵要點」第 13 點「…停車總數量超過 150 部（含法定停車空間）應先檢送交通影響評估送本府交通局審核。」，請設計單位於定稿本時補充證明文件。 5. 本案設置第 14 組日用品零售業店鋪，請考量民眾臨時停車及訪客停車需求數量，並補充臨時停車數量之檢討式，請依審議規範第十、（一）、8 點規定設置。	論。 2. 已重新調整為申請獎勵樓地板面積 5,550.00 平方公尺（法定容積之 6.61%），請設計單位加強說明後，提請委員討論。 3. 俟委員討論同意後，請設計單位依相關規定檢討。 4. 設計單位說明刻送審中，請設計單位於定稿本時補充證明文件。 5. 已修正。	6-7~8 13-3~11 — — 10-9
四	開放空間系統及景觀計畫	1. 本案依土管要點第 48 點申請設置公共設施使用，共申請免計容積 6,015.08 平方公尺（法定容積之 7.15%），依同點規定該公共設施使用部分，不得變	1. 已取消申請。	—

項次	審查項目	第 111 次初審意見	本次修正情形查核	參考 頁次
		更作其他使用，本案倘經委員討論同意免計容積，建請於報告書定稿本檢附切結書，敘明該等空間不得變更作其他使用。 2. 有關前述公共設施之相關設計內容、公益性其請設計單位說明，提請委員討論。 3. 為減少建築物內部公共設施後續之使用管理爭議，及避免該公共設施淪為建築物私有空間不對外開放供公眾使用，建請申請單位先洽新北市政府相關單位之接管意願，以維免計容積之鼓勵原意。 4. 經查本案後院深度未列檢討計算式，請依管制要點第 11 點規定補充檢討，請補正。(P. 6-12、10-19) 5. 經查本案沿道路指定留設 6 公尺帶狀式開放空間留設 2 公尺寬人行步道，惟依都市設計審議規範四、(一) 2. 及五、(四) 1. 應為臨路側留設 3 公尺寬以上之人行步道，並與公共人行步道接齊順平，請依規定修正。(P. 6-6、6-11、6-14～6-19、6-21) 6. 依審議規範第九點附圖五，本基地位於自行車專用道規劃路線範圍，惟 2 公尺寬之自行車道係規劃於 20 公尺計畫道路之公共人行道範圍內，請釐清本案臨新市一路側是否再於其應留設之 3 公尺綠帶內自行設置 2 公尺寬之自行車道，並請補充於臨新市一路側之臨道路退縮	2. 已取消申請。 3. 已取消申請。 4. 未見相關檢討，請補正。 5. 未見相關修正圖說，請補正。 6. 取消設置。	— — — — —

項次	審查項目	第 111 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
		設計剖面圖（含高程、留設人行步道及綠帶之寬度），俾利審查。（P. 6-1、6-11、6-14） 7. 為配合公共自行車專用道之設置，建請於一樓適當地點規劃留設自行車停放空間及相關設施。（P. 6-1、6-11、6-14） 8. 本案於地下開挖範圍內種植喬木，請於景觀植栽配置圖標示地下開挖範圍及高程，並於相關大樣圖說補充標示覆土深度，俾利審查。（P. 5-7、10-9） 9. 請設計單位說明臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行步道設計、其他開放空間之景觀設計後，提請委員討論。（P. 6-11、6-12、6-14） 10. 本案於開放空間設置多處水池，請釐清係景觀水池或游泳池，考量淡海地區缺水及水源供應較為窘迫，水池之水源建請以雨水回收循環為主，倘須設置游泳池等需大量供水之設施，建請於報告書定稿前先洽自來水公司是否同意供水。 11. 經查本案設置圍牆，請設計單位補充標註圍牆設置之範圍、位置及圍牆材質說明，並依審議規範第二十一點規定設置及檢討。（P. 6-14、6-16、6-20、6-21）	7. 已增設自行車停放空間。 8. 已重新調整，請設計單位加強說明後，提請委員討論。 9. 已重新調整，請設計單位加強說明後，提請委員討論。 10. 已補充相關說明，請設計單位加強說明後，提請委員討論；已洽自來水公司取得供水證明。 11. 已補充圖說，惟未見透空率檢討，請補正。	9-12 6-6、6-13~23 6-6、6-13~23 9-7~11、13-16 6-19、20
五	停車及動線系統	1. 請設計單位說明本案停車動線規劃、汽機車位（含法定、獎勵與行動不便者）之配置等，提請委員討論。（P. 6-7、6-8、10-9~10-12） 2. 行動不便車位（14 部）分設 8	1. 已重新調整，請設計單位加強說明後，提請委員討論。 2. 已調整至靠近無障礙	6-7~8 10-9~1

項次	審查項目	第 111 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
		處於地下一至四層，且其規劃位置停車較為不易，建議請考量行動不便者使用之便利性調整規劃配置，並考量調整至靠近無障礙電梯。(P. 6-7、6-8、10-9~10-12)	電梯處。	1
		3. 本案動線系統設計（含人行、車行及出入口），請設計單位說明後提請委員討論。(P. 6-3、6-4、6-24、6-25)	3. 已重新調整，請設計單位加強說明後，提請委員討論。	6-7~8
六	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	1. 依審議規範第十三點規定，本區建築物高度管制為 65 公尺，本案申請建築物高度突破左列審議規範規定約 14~24 公尺(建築物高度分別為 79.45M (A 幢)、79.75M (BC 幢)、79.95M (D 幢)、86.45M (EF 幢) 及 89.85M (GH 幢))，請設計單位補充建築物高度需求之說明及對於環境之回饋補償措施，提請委員討論。(P. 7-11~7-15)	1. 依本審查小組第 112 次會議紀錄略以「法定建蔽率每降 2%，建築物高度可增加 3 公尺…其他土地使用分區最多以增加 15 公尺為限…其高度之計算得以各棟之平均高度計之，前述平均高度不得超過第 2 點規定增加之總高度」，本次申請平均建築物高度為 69.93 公尺（各棟高度為 59~82.8 公尺，平均高度增加約 4.93 公尺），實設建蔽率已依前述決議調降（應調降 3.3%，現調降 6%），請設計單位加強說明後，提請委員審議。	7-12-2
		2. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位說明並提請委員討論。(P. 7-13~7-15、8-1~8-12)	2. 請設計單位加強說明後，提請委員審議。	10-12~16

項次	審查項目	第 111 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
七	屋脊裝飾物	1. 本案屋突（含屋脊裝飾物）規劃是否超過 1/8 平面，另屋頂通廊是否係屬屋脊裝飾物，請設計單位釐清說明。(P. 10-7~10-8) 2. 屋突（含屋脊裝飾物）請依建築技術規則補充相關檢討。 3. 經檢視屋突各層面積遠大於其內部設備所需空間，有誤導後續使用者誤用及二次施工之虞，請於管理規約敘明該等空間不得違規使用等規定，並請依實際使用適度縮減屋突量體，以降低屋突（含屋脊裝飾物）之厚重感。	1. 已補充說明。 2. 已說明依規定檢討，惟未見相關檢討圖說，請補正。 3. 管理規約未見相關規定，請補正。	3-9 3-9 11-1、2
八	建築物附屬設施及管理維護計畫	1. 經查本案說明垃圾貯存空間設置於地下四層惟圖面設置於地下一層，請依審議規範第十七、(二)點規定檢討，並請釐清本案垃圾車裝卸車位是否計入法定車位。(P. 6-27、10-1、10-9) 2. 經查本案垃圾貯存空間之檢討式有誤，請依審議規範第十七、(三)點規定，「供住宅使用之每棟建築物應設置之垃圾貯存空間，最小面積不得小於二平方公尺。每棟建築物總樓地板面積超過五百平方公尺者，其每滿五百平方公尺應增設零點五平方公尺之垃圾貯存空間」，又依審議規範第十七、(四)點規定，「供商業使用之每棟建築物應設置之垃圾貯存空間，最小面積不得小於四平方公尺。每棟建築物總樓地板	1. 已修正。 2. 已修正。	10-9 10-9

項次	審查項目	第 111 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
		面積超過五百平方公尺者，其每滿五百平方公尺應增設一平方公尺之垃圾貯存空間。建築物同時供二種以上用途使用時，應分別核算累加後設置」，請依規定補正。(P. 6-27、10-1)		
		3. 屋突各層平面設計有誤導後續使用者誤用及二次施工之虞，請於管理規約敘明該等空間不得違規使用等規定。	3. 管理規約未見相關規定，請補正。	11-1、2
九	其他	1. 本案查核表有關“容積獎勵措施”項之內容有誤，請修正。(P. 3-1) 2. 經查報告書之部份圖說內容尚有誤植、闕漏，請參考作業單位查核之報告書修正。	1. 已修正。 2. 報告書部份圖說內容仍有誤植、闕漏，請補正。	3-1

二、前次會議（第 111 次）決議修正情形查核

第 111 次會議決議	修正情形查核	參考頁次
（一）本案申請設置公共開放空間獎勵容積部分，請依以下各點建議修正：		
1. 請補充說明本案公共開放空間之公益性。	1. 說明僅南側廣場式開放空間及其連接之退縮 6 公尺之帶狀開放空間計入獎勵，請設計單位加強說明後，提請委員討論。	6-12-1
2. 本案原則同意南側廣場式開放空間之設計，惟請考量其開放性及行人通行之便利，建議調整設計並增設行人步道。	2. 說明該側完全開放，行人可自由通行。	6-12-1
3. 本案於地面一樓規劃設置商店，沿街式之開放空間應係提供消費者進出需求，不宜給予獎勵容積，且臨道路依土管要點規定退	3. 說明僅南側廣場式開放空間所連接之退縮 6 公尺之帶狀開放空間計入獎勵，請設計單位加強說明後，提請委員討論。	6-12-1

第 111 次會議決議	修正情形查核	參考 頁次
縮 6 公尺之帶狀開放空間應以不計入獎勵為原則。 4. 本案設置於商店之間作為通道使用之廣場式開放空間不應計入開放空間有效面積。 5. 報告書第 6-13 頁廣場式開放空間 1 至 5，考量實際使用性，建議勿零碎分別設置於 5 處，建請整合規劃配置。 6. 請依新北市現行公共開放空間相關規定檢討，並補充審查簽證表。	4. 說明未計入獎勵。 5. 說明未計入獎勵。 6. 已補充。	6-12-1 6-12-1 3-12
(二) 本案申請增設停車空間獎勵容積部分，考量建築技術規則之停車空間獎勵容積申請規定至本年底始停止適用，因此，經委員討論決議後原則同意仍可申請，惟請依以下各點修正補充相關資料： 1. 獎勵停車位應以設置於地下一層為限（必須包含全部獎勵汽、機車位），另請補充說明其公益性及本基地周邊之停車供需情形，並重新計算其獎勵額度。 2. 本案地下室停車位配置，社區居民之機車與停獎汽車動線混雜，且設置方式使其車行動線過長，建議調整設計。 3. 行動不便車位請於地下一層集中設置，並應緊鄰電梯間設置；停獎出入口位置建議調整至較靠近獎勵車位處設置，以利通行之便。 4. 請依新北市建築物增設停車空間鼓勵要點規定檢討，並補充審查簽證表；機車道出入口寬度請加倍設置；請考量設置 2 處停獎專用梯廳，另行動不便專用車位數建議應達停獎汽車位數之 2%；維護使用管理計畫請列入規約。	1. 已重新計算設置於地下一層，並補充說明，請設計單位加強說明後，提請委員討論。 2. 已重新調整，請設計單位加強說明後，提請委員討論。 3. 已修正。 4. 已修正。	6-7~8、13-3~11 6-7~8 6-7-1 6-7-1、6-8

第 111 次會議決議	修正情形查核	參考 頁次
5. 行動不便人士使用之動線、空間，請依相關設計規範列表檢討，並增設右側出入口。	5. 已修正。	13-15 、6-7-1
6. 請依新北市政府交通局交通影響評估之相關審查意見修正；另為避免訪客停車需求外部化，請考量增加訪客停車位之設置。	6. 已修正。	6-7-1 、6-8
(三) 本案臨道路退縮帶狀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. 本案公共設施使用部分，以社區住戶安全為考量，建議應設置於一樓，同時為維護公共設施性質之原意及避免該公共設施淪為建築物私有空間（住戶優先使用）不對外開放供公眾使用，請申請單位先洽新北市政府相關單位或機構之接管意願；另請起造人應切結不得登記為私有產權，且列入買賣契約及管理規約註明該等空間不得變更作其他使用。 2. 請補充說明並檢討本案基地之透水率。 3. 本案例中庭設置大面積之水池，請考量水池的水源來源、管理維護與耗能問題，另請補充說明公共空間之生態池的滯洪功能及水系統運作方式。 4. 南側水池一部分屬於住戶，另一部分供公眾觀賞，請檢視其安全性與公益性，並請將公眾使用及住戶使用作適當區隔。 5. 本案社區中庭採迴廊式設計，中間設置大水池，將影響中庭開放空間活動之聚集性與住戶緊急疏散逃生避難動線，請調整設計；	1. 取消設置。 2. 已依建築技術規則修正。 3. 已補充相關說明，請設計單位加強說明後，提請委員討論。 4. 已補充相關說明，請設計單位加強說明後，提請委員討論。 5. 已重新調整，請設計單位加強說明後，提請委員討論。	— 9-9 9-7~11 6-16~20 6-3 、 6-24

第 111 次會議決議	修正情形查核	參考 頁次
另請檢視 G、F 棟建築物之緊急車輛停靠動線是否合宜。 6. 中庭植栽規劃於人工地盤上，其喬木以覆土方式栽植，致基地內產生高程差，請補充相關剖面圖說明覆土深度，以利植栽之生長條件，並請以自然覆土方式處理，減少開放空間內高程差以利行人動線順暢。 7. 為提倡節能減碳，且本案位於自行車道規劃路線，請考量增設住戶自行車停放空間，建議附設數量以機車位數量之 1/4 為參考原則。	6. 已重新調整，請設計單位加強說明後，提請委員討論。 7. 已增設自行車停放空間。	6-6 、 6-13~23 9-12
（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，經委員討論決議後同意適度放寬建築物之高度，惟請依以下各點條件辦理及修正： 1. 本案建築物高度放寬須視基地周邊及計畫整體性考量。 2. 本案為開發業者第四期開發案，為型塑錯落有致之都市景觀，請說明各期開發計畫有關建築物高度之天際線規劃內容。 3. 建築物高度應考量對周邊環境影響，如從建築物理角度考量高樓風洞效應、微氣候等，並檢視是否違反新市鎮開發之原意。 4. 請檢視本案屋頂通廊設置之必要性，考量地震災害發生位移斷裂，建請取消連通道。 5. 本案機電空間分設於各戶住宅空間，易產生住戶違規使用問題，建請集中設置於地下室或公共空間。 6. 請補充說明屋突空間內容，另屋	1. 已補充相關說明，請設計單位加強說明後，提請委員討論。 2. 已補充相關說明，請設計單位加強說明後，提請委員討論。 3. 已補充相關說明，請設計單位加強說明後，提請委員討論。 4. 取消設置。 5. 取消設置於住宅內。 6. 已補充說明、修正。	7-4~15、 8-1~12 - - - 10-7

第 111 次會議決議	修正情形查核	參考 頁次
頂通廊屬屋頂平台應計入容積率及建蔽率，請核實檢討。		
(五) 報告書缺漏或誤繕部分，請確實查明後修正： 1. 本案為開發業者第四期開發案，請套繪基地附近各期配置圖，並補充相關剖面圖（南側臨新民街、西側臨 12 公尺側）說明各期開發計畫內容及本案（建築物高度之天際線規劃、街廓串連、開放空間、人行系統、停獎、自行車、車道出入口配置…等）。 2. 因地下室範圍較大，考量住戶使用之便利性與合理性，建議於地下一層之各樓梯間增設垃圾暫時儲藏空間。 3. 本案如設置游泳池須經台灣自來水股份有限公司同意供水之證明，並請於規約加註使用方式。 4. 有關 G、F 棟建築物之私設通路 6 公尺檢討，無障礙動線檢討之緩衝空間，H、G、F、E 棟建築物二方向避難原則，中斷層設備平面圖等請補充檢討說明。 5. 報告書第 13-7 頁中說明住宅之汽車停車位數前後矛盾，請釐清修正。	1. 已補充套繪圖，請設計單位加強說明後，提請委員討論。 2. 已修正。 3. 已補供水之證明，惟未於規約加註使用方式，請補充。 4. 已補充檢討說明。 5. 已修正。	13-12~14 10-9 13-16 6-13、6-24 -

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 127、130、131 地號盈泰開發建設暨宏山林建設集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案

一、前次（第 98 次）初審意見修正情形查核

審查項目	前次（第 98 次）初審意見	修正情形查核	參見頁次
相關法令檢討	1. 本案共三筆土地，其中 127 地號（面積為 12,840.43 m²）依土管要點第 49 點申請容積獎勵，並經本審查小組審議通過，取得 15%時程獎勵容積（面積為 4,429.95 m²）；130 地號（面積為 6,872.21 m²）則取得 10%時程獎勵容積（面積為 1,580.61 m²）；131 地號（面積為 1,472.32 m²）則尚未經過都市設計審議。 2. 本次設計單位合併三筆地號土地申請都市設計審查，並擬保留 127 地號及 130 地號原審查通過之時程獎勵容積（面積合計約 6,010.56 m²）。 3. 上述合併三筆土地辦理變更設計，並擬保留已取得之時程獎勵容積，其法令適用依據為何？是否符合本部 87 年 8 月 6 日台內營字第 8772442 號函示第三類規定？127 及 130 地號是否應依原建照施工時程辦理？建議請設計單位就本案適法性提出說明，並請本署建管組表示意見後，提請委員討論。（P. 6-1）。	1. 無需修正。 2. 無需修正。 3. 經新北市政府工務局代表於會議當日表示：有關變更設計之時程獎勵容積部分，該府係依據信賴保護原則，同意設計單位保留原核准取得之獎勵容積。	
申請設置公共	1. 本案 127 地號前經本審查小組審議通過，取得 13.36%之開放	1. 基地合併前 127 地號已取得之開放空間獎勵容積為	

審查項目	前次（第 98 次）初審意見	修正情形查核	參見頁次
開放空間	空間獎勵容積（面積為 3,895.47 m²）；130 地號無申請開放空間獎勵，131 地號並未經過都市設計審議。本次合併三筆地號土地申請變更設計，合計申請 20%之開放空間獎勵容積（面積增加為 9,745.08 m²），是否妥適，請委員討論。 2. 依『新北市工務局建照課業務工作手冊第六章開放空間類』編號第 06-15 內容，一樓設置住宅時開放空間留設規定：「一樓設置住宅用途之建築物，須於範圍內全長留設 2 公尺寬之緩衝空間，該緩衝空間不得計入開放空間有效面積。」本案基地西側設置之廣場式開放空間南端鄰接住宅約有 15.6 公尺之部分，應不得納入開放空間面積計算。（P.8-3） 3. 本案基地東側設計之花圃型式影響其內部廣場開放空間對外之開放性，請加強其花圃設計之開闊感，以增進開放空間使用之公益性，建議請設計單位補充說明，提請委員討論。（P.8-2） 4. 本案基地東南側之街角廣場高程為+27m，其北端之頂蓋型廣場式開放空間高程為+28.5m，二空間之高程差為 1.5m 並以階梯連接，影響無障礙動線的連通性及使用之便利性，請設計單位補充說明，提請委員討論。（P.8-2）	13.36%（3,895.47 m²），申請合併 131 地號後，擬申請 20%之開放空間獎勵容積（獎勵容積增加為 9,745.08 m²），惟全案建築配置及開放空間系統均重新規劃，請設計單位加強說明後，提請委員重新審查開放空間獎勵容積。 2. 經查已取消此部分公共開放空間申請。 3. 經查本案建築配置及景觀內容已全部重新設計，請加強說明後，提請委員討論。 4. 經查本案建築配置及景觀內容已全部重新設計，請加強說明後，提請委員討論。	P.8-3 P.8-3

審查項目	前次（第 98 次）初審意見	修正情形查核	參見頁次
申請增設停車空間	1. 本案 127 地號前經本都審小組審議通過，取得 3.95% 停車獎勵容積（面積為 1,166.67 m²）；130 地號取得 11.39% 之停車獎勵容積（面積為 1,800 m²）。本次合併三筆地號後提送本都審，共計申請 9.89% 之停車獎勵容積（面積增加為 4,616.67 m²）。 2. 鑒於增設停車空間應考量本開發區之實際需求，如無需求則不應予以獎勵。建議請設計單位補充說明本案之停車需求及相關規劃內容，並提請委員討論。 3. 依「新北市建築物增設停車空間鼓勵要點」第 11 點規定，「停車空間，應提供公眾使用…應於建築物基地明顯位置設置標示牌」，建議請設計單位補充標示牌內容；另依第 13 點規定，「停車總數超過 150 部（含法定停車空間）應先檢送交通影響評估送該府交通局審核」，請設計單位於定稿本時補充相關證明文件。（P.9-2、10-1） 4. 請加強地面層停獎專用出入口立面設計與開放性，俾提升公益性與公共性。（P.9-3、	1. 依本審查小組第 112 次會議紀錄略以：「於建築技術規則第 59 條之 2 未停止適用前，仍得申請；…除基地鄰近老舊市區，可配合提供周邊不足之停車需求及具體敘明申請增設停車空間獎勵容積之公益性、必要性，經都市設計審查小組審查同意外，仍不宜給予本項獎勵，且前述增設之停車空間（獎勵汽車位及機車位）以設置於地下一層為限」，請設計單位重新配置停獎汽機車位於地下一層，並加強說明後，提請委員討論。 2. （同前開 1. 說明） 3. 本案停車總數超過 150 部（含法定停車空間）應先檢送交通影響評估送新北市政府交通局審核，請設計單位於定稿本時補充交通影響評估核准相關證明文件。 4. （同前開 1. 說明）。	

審查項目	前次（第 98 次）初審意見	修正情形查核	參見頁次
	11-11、12-1)		
開放空間系統及景觀計畫	1. 經查報告書第 8-7 頁（B 剖面圖）及第 13-4 頁所示本案基地南側因高程差較大之關係，且臨 12 公尺計畫道路側為地下停車空間，故建築立面以複壁結構設計，導致大片水泥壁面外露，對街景及人行空間產生壓迫感和不友善性，建請設計單位考量都市景觀品質，予以改善。例如採用綠牆等美化方式。請設計單位補充說明後，提請委員討論。（P. 8-2）	1. 經查報告書第 8-4 頁臨道路退縮僅有一處斷面圖，請補充三向多處景觀斷面圖說，俾利審查作業；並請設計單位考量都市景觀品質，採用綠牆等美化方式提昇人行步道之舒適度。	8-4
	2. 為鼓勵並便利大眾於近程範圍騎乘自行車，建請於一樓基地內規劃自行車停放空間和相關設施的適當內容。（P. 8-2）	2. 經查未見相關圖說，請設計單位補充說明。	8-1
	3. 本案開放空間內容已變更，請設計單位說明臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行步道設計、其他開放空間之景觀設計後，提請委員討論。（P. 8-2、8-8~9）	3. 經查本案景觀內容已全部重新設計，請加強說明本案臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行步道設計、其他開放空間之景觀設計後，提請委員討論。	8-1
動線系統	1. 請說明本案無障礙動線連通情形，如（1）基地西側之人行出入口至社區中庭。（2）北端之社區中庭廣場至 D 棟梯廳。（3）C 棟至 D 棟之間的平台。（4）南端之社區中庭廣場至 E 棟梯廳。（5）E 棟至西南側的平台等。請設計單位加強考量行動不便者之需求，予以改善設計，並補充相關說明，提請委員討論參考。（P. 8-2） 2. 請補充基地東西向全區之建	1. 經查本案動線已全部重新設計，請加強說明後，提請委員討論。 2. （同前開 1. 說明）。	6-4

審查項目	前次（第 98 次）初審意見	修正情形查核	參見頁次
	築立面剖面圖，如基地西側之人行出入口至社區中庭部分，俾利審查本案之基地高程設計。(P. 11-17) 3. 依本審議規範二十、(二)之規定，景觀設施不可妨礙行車視線；經查本案南側車道出入口種植之兩排福木，有妨礙行車視線之疑慮（報告書第 8-5 頁），建請設計單位說明後，提請委員討論。 4. 本案基地規模較大，僅設置垃圾暫存空間一處，即垃圾集中存放管理於地下一層基地西側位置（報告書第 11-7 頁），其區位是否妥適？否符合居民需求？請設計單位補充說明設計內容後，提請委員討論。 5. 本案動線系統設計，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 12-1~2)	3. (同前開 1. 說明)。 4. 經查報告書本案已補充 2 處垃圾暫存空間，惟其圖說不清晰，無法辨別全區垃圾暫存空間分布之位置，請補正。 5. (同前開 1. 說明)。	6-21 6-4
建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	1. 依本審議規範第十二點之(二)之 3 規定，建築物頂層及屋突宜採設置斜屋頂。本案未設置斜屋頂，請設計單位說明設計理念，提請委員討論。(P. 13-1~4) 2. 依本審議規範第十九點之(一)之 9 及第二十點之(五)已規定相關機械排風設施等內容，建請設計單位補充圖說及標式本案排風設施之位置和排風的方向，俾利審查。(P. 8-14) 3. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請	1. 此內容業經本部 100.7.8 台內營字第 1000805257 號令修正，應以輕巧、開放及多層次之設計為原則，請設計單位加強說明後，提請委員討論。 2. 經查未見本案相關機械排風設施、排風方向等內容，請補充。 3. 經查本案建築立面造型、風格與色彩已全部重新設	7-7~9 7-7~9

審查項目	前次（第 98 次）初審意見	修正情形查核	參見頁次
	設計單位說明並提請委員討論。(P.13-1~4)	計，請加強說明後，提請委員討論。 另本次擬申請建築物高度放寬，依本審查小組第 112 次會議紀錄略以：「法定建蔽率每降 2%，建築物高度可增加 3 公尺…其他土地使用分區最多以增加 15 公尺為限…其高度之計算得以各棟之平均高度計之，前述平均高度不得超過第 2 點規定增加之總高度」，本次申請平均建築物高度為 98.28 公尺（各棟高度為 77.4~127.8 公尺，<u>平均高度增加約 47.28 公尺</u>），實設建蔽率已依前述決議調降（應調降 15.76%，現調降 17.94%），<u>惟本區最多以增加 15 公尺為限（51+15=66）</u>，請設計單位依前述決議修正建築物高度，並加強說明高度需求後，提請委員討論。	
其他	1. 本案報告書第 11-10~14、13-1、13-3~4 頁，建築立面圖清晰度不足，請調整以利查核。 2. 本案報告書多處圖面並未標示單位及指北針，請補充以利查核。 3. 報告書部分內容缺漏或誤植，請參考作業單位查核之報告書後再行修正。	1. 經查本案報告書已全部重新設計，惟部份內容，如：垃圾儲存空間、建築平立面等圖說不清晰，請調整修正。 2. 經查已補充。 3. 請設計單位定稿前與作業單位核對。	6-21 9-3~25

二、前次（第 98 次）會議發言要點議修正情形查核

前次（第 98 次）會議發言要點	修正情形查核（作業單位）	參見 頁次
（一）新北市政府工務局 - 有關建築基地合併建築之法令適用，本府依據都市設計審議相關規定，法令適用應以最後一張建築執照之第一次掛號日期為變更設計案之法令適用基準。 - 就本案而言，本案為二處已分別申請核發建築執照之基地，以及一處素地（從未申請過都市設計審議）的合併案件。依本府審議原則，本案之法令適用是以該素地提送申請的日期為基準。 - 有關變更設計之時程獎勵容積部分，本府審議是依據信賴保護原則，同意申請單位保留原核准取得之獎勵容積。 - 有關增加地號合併開發案件之總樓地板面積是否可大於變更前原核准之總樓地板面積，本府審議容積之計算原則為變更後之總樓地板面積為原核准之基準容積，加上原核准之時程獎勵容積、停車獎勵容積、開放空間獎勵容積…等，再加上素地之基準容積之面積。因此，變更後之總樓地板面積可大於變更前原核准之總樓地板面積。惟前開所提必須適用建築技術規則及新北市政府建管相關之規定。	- 無需修正。 - 無需修正。 - 無需修正。 - 無需修正。	
（二）王委員秀娟 - 尊重本案建築主管機關（新北市政府工務局）對建築執照之執行與認定原則，如依法該建築執照應保留原核准之時程獎勵容積，本人無意見。 - 本小組委員已有共識，淡海新市鎮已開發區大多無外部停車空間需求，如無明顯且特殊的原因，應不予同意核	- 無需修正。 - 依本審查小組第 112 次會議紀錄略以：「於建築技術規則第 59 條之 2 未停止適	

前次（第 98 次）會議發言要點	修正情形查核（作業單位）	參見 頁次
准停車獎勵容積。因此，建議不同意本案合併後新申請之停車獎勵容積。 3. 有關本案申請公共開放空間獎勵部分： (1) 因本案基地整體高程差近 10 公尺，高低差加上樓梯設置造成部分開放空間之開放性不足，如南側廣場式開放空間等，建議配合基地高程、動線等重新規劃設計本案整體開放空間。 (2) 建議本基地增加臨道路退縮帶的開放空間，以促使基地之沿街步道式開放空間與原有之人行道、公共自行車道整體規劃利用；並建議基地內增植喬灌木等綠化內容。 (3) 建議加強本案二街角廣場之開放空間規劃設計，其餘公共開放空間申請獎勵	用前，仍得申請；…除基地鄰近老舊市區，可配合提供周邊不足之停車需求及具體敘明申請增設停車空間獎勵容積之公益性、必要性，經都市設計審查小組審查同意外，仍不宜給予本項獎勵，且前述增設之停車空間（獎勵汽車位及機車位）以設置於地下一層為限」，請設計單位重新配置停獎汽機車位於地下一層，並加強說明後，提請委員討論。 3. 基地合併前 127 地號已取得之開放空間獎勵容積為 13.36% (3,895.47 m²)，申請合併 131 地號後，擬申請 20%之開放空間獎勵容積（獎勵容積增加為 9,745.08 m²），惟全案建築配置及開放空間系統均重新規劃，請設計單位說明設計後，提請委員重新審查開放空間獎勵容積。 (1) 經查本案建築配置及景觀內容已全部重新設計，請加強說明後，提請委員討論。 (2) 經查本案建築配置及臨道路退縮景觀內容已全部重新設計，請加強說明後，提請委員討論。 (3) 經查本案建築配置及公共開放空間內容已	8-1 8-1 6-6

前次（第 98 次）會議發言要點	修正情形查核（作業單位）	參見 頁次
部分，如兒童遊樂場等，因不易供公共使用，且開放性不足，建議不予同意該開放空間獎勵。	全部重新設計，請加強說明後，提請委員討論。	
（三）馮委員正民 1. 同意作業單位初審意見，請依「新北市建築物增設停車空間鼓勵要點」第 13 點規定，「停車總數超過 150 部（含法定停車空間）應先檢送交通影響評估送該府交通局審核」，請設計單位補充說明。 2. 同意王委員秀娟之意見，不同意核准本案申請停車獎勵容積。 3. 本案開放空間之設置應考量公益性和實際需求，並同意王委員秀娟對本案開放空間規劃及申請獎勵容積部分等意見，僅同意本案街角廣場開放空間之申請區塊。	1. 本案停車總數超過 150 部（含法定停車空間）應先檢送交通影響評估送新北市政府交通局審核，請設計單位於定稿本時補充交通影響評估核准相關證明文件。 2. 依本審查小組第 112 次會議紀錄略以：「於建築技術規則第 59 條之 2 未停止適用前，仍得申請；…除基地鄰近老舊市區，可配合提供周邊不足之停車需求及具體敘明申請增設停車空間獎勵容積之公益性、必要性，經都市設計審查小組審查同意外，仍不宜給予本項獎勵，且前述增設之停車空間（獎勵汽車位及機車位）以設置於地下一層為限」，請設計單位重新配置停獎汽機車位於地下一層，並加強說明後，提請委員討論。 3. 基地合併前 127 地號已取得之開放空間獎勵容積為 13.36% (3,895.47 m²)，申請合併 131 地號後，擬申請 20%之開放空間獎勵容積（獎勵容積增加為 9,745.08 m²），惟全案建築配置及開放空間系統均重新規劃，請設計單位說	

前次（第 98 次）會議發言要點	修正情形查核（作業單位）	參見 頁次
4. 同意作業單位初審意見(四)開放空間系統及景觀計畫之第 1 點意見，請設計單位配合調整。 5. 請考量社區居民倒垃圾之便利性，調整本案垃圾貯存空間之規劃與動線。 6. 有關本案時程獎勵容積部分，尊重本案建築主管機關（新北市政府工務局）之解釋與執行。	明設計後，提請委員重新審查開放空間獎勵容積。 4. 經查本案建築配置及公共開放空間內容已全部重新設計，請加強說明後，提請委員討論。 5. 經查報告書本案已補充 2 處垃圾暫存空間，惟其圖說不清晰，無法辨別全區垃圾暫存空間分布之位置，請補正。 6. 無需修正。	6-6 6-21
（四）林委員秋綿 1. 同意王委員秀娟與馮委員正民之意見，不同意核准本案申請停車獎勵容積。 2. 請加強說明本案設計內容，如基地高程設計之變化及地下室開挖範圍等。 3. 同意馮委員正民之意見，有關本案時程獎勵容積部分，尊重本案建築主管機	1. 依本審查小組第 112 次會議紀錄略以：「於建築技術規則第 59 條之 2 未停止適用前，仍得申請；…除基地鄰近老舊市區，可配合提供周邊不足之停車需求及具體敘明申請增設停車空間獎勵容積之公益性、必要性，經都市設計審查小組審查同意外，仍不宜給予本項獎勵，且前述增設之停車空間（獎勵汽車位及機車位）以設置於地下一層為限」，請設計單位重新配置停獎汽機車位於地下一層，並加強說明後，提請委員討論。 2. 經查本案建築配置已全部重新設計，請加強說明後，提請委員討論。 3. 無需修正。	8-1 9-20

前次（第 98 次）會議發言要點	修正情形查核（作業單位）	參見 頁次
關（新北市政府工務局）之解釋與執行；但就時程獎勵之立法意旨而言，本案已無時程獎勵的目的和效果，應無給予時程獎勵容積之必要。		
（五）蔡委員厚男 1. 有關時程獎勵容積部分，同意其他委員之意見，尊重本案建築主管機關（新北市政府工務局）之解釋與執行；惟目前時程獎勵時點已過，已無促成早日開發之實質效果，如相關法規允許，建議本案毋需給予時程獎勵容積。 2. 有關本案開放空間設計內容，同意王委員秀娟之意見。本案部分開放空間之開放性不足、欠缺實際使用考量，故僅同意本案街角廣場開放空間之容積獎勵申請。 3. 同意其他委員之意見，不同意給予本案申請停車獎勵容積。	1. 無需修正。 2. 基地合併前 127 地號已取得之開放空間獎勵容積為 13.36% (3,895.47 m²)，申請合併 131 地號後，擬申請 20%之開放空間獎勵容積（獎勵容積增加為 9,745.08 m²），惟全案建築配置及開放空間系統均已重新規劃，請設計單位說明設計後，提請委員重新審查開放空間獎勵容積。 3. 依本審查小組第 112 次會議紀錄略以「於建築技術規則第 59 條之 2 未停止適用前，仍得申請；…除基地鄰近老舊市區，可配合提供周邊不足之停車需求及具體敘明申請增設停車空間獎勵容積之公益性、必要性，經都市設計審查小組審查同意外，仍不宜給予本項獎勵，且前述增設之停車空間（獎勵汽車位及機車位）以設置於地下一層為限」，請設計單位	6-6

前次（第 98 次）會議發言要點	修正情形查核（作業單位）	參見 頁次
	重新配置停獎汽機車位於地下一層，並加強說明後，提請委員討論。	
（六）新北市政府交通局 1. 同意作業單位初審意見，請依「新北市建築物增設停車空間鼓勵要點」第 13 點規定，「停車總數超過 150 部（含法定停車空間）應先檢送交通影響評估送該府交通局審核」，請設計單位配合辦理。 2. 請補充說明本案設置之機車位數與汽車位數比例約為 2:1 之原因。	1. 本案停車總數超過 150 部（含法定停車空間）應先檢送交通影響評估送新北市政府交通局審核，請設計單位於定稿本時補充交通影響評估核准相關證明文件。 2. 已補充說明。	

臨時提案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 79 地號淡水區國民運動中心新建工程」都市設計審議案

一、前次（第 115 次）初審意見修正情形查核

審查項目	前次（第 115 次）審查意見	作業單位查核修正情形	參見頁次
開放空間系統及景觀計畫	1. 經查本案臨道路退縮 10 公尺範圍內設置大客車臨時停車區 2 格，請加強說明其規劃之必要，否則請依審議規範十、（一）7. 之規定檢討。請設計單位說明後，提請委員討論。（P. 14） 2. 報告書第 29 頁之 5-5-4 剖面圖，請標示本案人工地盤上之喬木覆土深度，俾利查核。 3. 請說明本案建築施工範圍內原有樹木是否須移植，其移植位置請補充於圖說內容中。（P. 8） 4. 請加強說明本案透水率。（P. 30、32） 5. 請設計單位說明臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行步道設計、其他開放空間之景觀設計後，提請委員討論。（P. 14）	1. 經查本案大客車臨時停車區已取消設置於臨道路退縮 10 公尺範圍內。 2. 經查報告書仍未標示，請補正。 3. 經查已補充說明。 4. 經查未見相關說明，請補充。 5. 請加強說明。	14 31 30
停車及動線系統	1. 本案使用組別應為第 10 組：公用設施，請修正其報告書內容。（P. 12、36）承上，本案依土管要點（附表）停車空間規定備註 2. 內容略以：「基地面積達 1,000 平方公尺以上之公有建築物之停車空間應依上表規定加倍留設…」，經查本案停車空間並未依規定加倍留設，惟上述規定得經都市設計審議小組審查同意酌予放寬，請說明本案停車需求後，提請委員討論。（P. 36）	1. 經設計單位說明本案非屬洽公性質之機關，並函文新北市政府，協議本案停車空間不須加倍留設。	

審查項目	前次（第 115 次）審查意見	作業單位查核修正情形	參見頁次
	2. 經查本案停車出入口設置於計畫道路轉角處，為考量安全性及避免停等車輛延滯該轉角處交通，是否可以變更設計，並請說明交通管制計畫，以及是否設置紅綠燈號誌，以上提請委員討論。(P.14) 3. 為考量汽機車停等安全，建議拉長平面車道之緩衝距離，請說明後提請委員討論。(P.17) 4. 本案動線系統設計，請說明後提請委員討論。(P.14、15)	2. 經查已於路口補充設置紅綠燈號誌及停車場入口警示燈。 3. 經查已拉長平面車道之緩衝距離。 4. 請加強說明。	39 39
建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	1. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位說明並提請委員討論。(P.38~47) 2. 第 4 層露台薄層綠化供戶外多功能運動場使用，請設計單位加強說明植栽澆灌養護、防滲漏水及安全防護措施後，提請委員討論。	1. 請加強說明。 2. 部分委員於審查時提出不宜採用屋頂薄層綠化之意見，惟設計單位說明有槌球場功能之需求，故維持其設計。請加強說明維護管理機制。	20
屋脊裝飾物	屋突（含屋脊裝飾物）請依建築技術規則補充相關檢討，另本案屋突是否須提送屋脊裝飾物審查，請釐清。	經查本案屋頂及屋突設計，經委員討論後已無意見。	
建築物附屬設施及管理維護計畫	1. 本案設置游泳池，建議於定稿前向自來水公司申請供水證明，並附於定稿報告書中。 2. 請加強說明本案建築外牆之定期維護管理計畫。(P.51)	1. 請依初審意見辦理。 2. 經查已補充說明。	57

二、前次（第115次）會議決議修正情形查核

前次（第115次）會議決議	作業單位查核修正情形	參見 頁次
（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. 請加強說明本案原有植栽與綠覆植栽，在增建運動中心後，如何維持原有公園之綠化品質。 2. 請加強說明本案景觀品質、水瀑之維護管理機制。 3. 由於本案南側之多功能草坡設置許多突起的矮牆，在某些角度看起來會有其他不好的聯想，請考量民眾的視覺觀感稍加調整。 4. 請加強本案東側與南側開放空間、廣場之聯貫性、使用性。 5. 本案東側廣場的緩衝空間不足，建議建築配置稍微往西偏移增加廣場性的寬闊性。 6. 本案東南側廣場設計若干葉片型的景觀花圃，導致往建築物之人行主要出入口的動線較為錯亂，請考量調整。 7. 請加強說明本案與整體公八公園長期的規劃目標與使用性。 8. 考量節能減碳、用水量、維護管理機制等原因，建議不宜採用屋頂薄層綠化，請調整設計或說明其必要性。 9. 請整合東側臨道路退縮與2公尺人行步道之設計。	1. 經查已補充說明。 2. 請加強說明。 3. 經查平面圖已調整其矮牆之設計，惟透視圖未配合修正，請補正。 4. 經查已調整設計。 5. 經查已調整配置。 6. 經查已調整設計。 7. 經查已補充說明。 8. 部分委員於審查時提出不宜採用屋頂薄層綠化之意見，惟設計單位說明有槌球場功能之需求，故維持其設計。請加強說明維護管理機制。 9. 經查已調整臨道路退縮之人行步道設計。	11、13 14、28 30 14、45 46、49 50、52 14 14 14 10 20 14
（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. 請說明本案停車空間未加倍留設之理由。	1. 經設計單位說明本案非屬洽公性質之機關，並函	

前次（第115次）會議決議	作業單位查核修正情形	參見 頁次
2. 請說明臨道路退縮範圍內設置大客車臨停區之理由，考量人行步道之安全性及使用性，建議調整大客車臨停區之位置。 3. 考量丁字路口之安全性，建議加強下列措施：增加管制措施與設計，拉長汽車緩衝停等距離及設置交通號誌等。 4. 請考量附近民眾（尤其是北向鄰接之社區）使用運動中心的動線，增加北向之人行出入口，使民眾之步行便捷。 5. 為鼓勵民眾使用綠色運具，建議增加自行車停車空間及設施。	文新北市政府，協議本案停車空間不須加倍留設。 2. 經查本案大客車臨時停車區已取消設置於臨道路退縮10公尺範圍內。 3. 經查已於路口補充設置紅綠燈號誌已及停車場入口警示燈並拉長平面車道之緩衝距離。 4. 經查已開闢北向人行出入口及步道。 5. 未見相關措施，請加強說明。	14 39 14
（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. 建築物立面黃色區塊部分與整體環境較不協調，建議調降明度及彩度。 2. 考量民眾視覺觀感，建築物西向立面之柱狀造型請說明其功能性、必要性或調整設計。	1. 調整部分未詳細表達，請加強說明。 2. 未見相關說明，請補正。	45~52