

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 251 次會議紀錄

中華民國 113 年 9 月 19 日內授國更字第 1130811098 號

壹、113 年 8 月 3 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部國土管理署第 601 會議室

參、主席：王委員兼執行秘書武聰代

紀錄：吳品燕、吳麟兒

陸、確認第 250 次會議紀錄

紀錄確認。

柒、討論事項

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 157 地號全聯實業股份有限公司一般零售業或服務業新建工程」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後，再提本審查小組審議：

（一）有關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：

1. 請確認鄰地退縮寬度，並詳細敘明本案與鄰地間開放空間相互協調性及銜接介面處理。
2. 請重新規劃並串聯臨道路退縮開放空間、頂蓋式通廊及建築物，打造流暢及實用之人行使用動線及空間。

3. 喬木樹距過於緊密恐生長不易，另大葉山欖為淺根性，建議替換為其他抗風樹種。
4. 屋頂請依都市計畫法新北市施行細則規定檢討設置綠化或其他綠能設施規劃。
5. 請於景觀剖面圖說繪製喬木成樹尺寸。

(二) 有關動線系統設計：

1. 請加強規劃室內及室外人行動線，並詳細敘明及繪製圖說。
2. 停車動線及停車位置規劃之 A 方案優於 B 方案，A 方案提供安全人行及車行緩衝帶，係較符合人本交通之設計。
3. 車道出入口植栽影響行車視距之虞，請調整位置或取消種植。
4. 請增加設置安全警示設施於基地外側，避免自行車、人行與車輛交織造成危險。
5. 請將無障礙停車位設置於賣場出入口附近，並應避免讓身障者穿越車道。
6. 請申設單位洽新北市政府交通局詢問公車站牌位置移動可行性，如可遷移公車站牌位置，則車道出入口建議設置於東北側以利完整連貫鄰里商業區之頂蓋式通廊。
7. 設計單位會議上提出將停車空間設置為 L 型、並將原規劃商場 90 度旋轉(C 方案)併請納入評估參考。

(三) 有關建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計：

1. 停車場倘規劃設置於臨道路側，未來 155、156 地號土地若比照本案設置將導致全街廓退縮空間皆成為停車場將影響市容景觀，停車場及建築物配置建議仍以 A 方案較恰當。
2. 建築物及廣告招牌之色彩、造型對周邊環境影響較大並過於突兀，請透過設計手法將淡海新市鎮山海城市意象融入立面及招牌設計。
3. 請依「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」規定檢討相關設施，於報告書詳細敘明及補充相

關圖面。

4. 頂蓋式通廊設置位置請依審議規範第 3 章(五)規定檢討，並請計算投影面與基地面積之比例。
5. P. 29 面積計算表所列水塔屬雜項工作物，無須計入建築面積及樓地板面積，另容積樓地板面積數值不一致，請一併修正。
6. P. 15-16 都市計畫法新北市施行細則第 36、41、42 條請詳實檢討，並於報告書詳列檢討圖說或計算式。
7. 請補充依「都市計畫法新北市施行細則」第 41 條第 2 項規定檢討後面基地喬木及地下室基樁位置。
8. 請補充依「都市計畫法新北市施行細則」第 43 條檢討景觀 1/2 綠化面積，不可綠化部分請依新北市政府 108 年 1 月 28 日函示規定列舉項目扣除，請修正。
9. 施行細則檢討表第 41 條第 2 項請補充檢討說明。P. 39 透水面積計算數值多處不一致請修正。
10. 本案涉及放寬屋頂綠化、廣告物設置及停車數量及位置等事項，為確認整體規劃配置之合理性，建議設計單位就北側及西側已興建完成個案其植栽設置及留設帶狀開放空間延續情形先予釐清後，再予評估本案擬調整之規劃設計方案。
11. 基本資料誤植，後洲路一段(淡金公路)位於基地東側，請修正。
12. 法定空地綠化面積檢討誤植，請扣除灌木面積部分。
13. P. 30 及 P. 36 剖面圖之公有人行步道寬度所載未一致，請釐清修正。
14. 後續本案如經委員會議審議決議通過後，於都市設計核備前，應配合將都市設計報告書所載之消防局審查核准之救災空間及動線規劃圖書更新。

第 2 案：「淡海新市鎮都市設計審查小組 108 年-113 年放寬之通案原則」討論案

一、發言要點

(略)

二、決議

本案經委員討論後修正並於下次會議提報告案說明：

- (一) 請作業單位考量需求性將個案放寬條件轉換為通案原則作為委員會審議參考，另評估是否提供放寬案例轉知各公會參考。
- (二) 建議後續申請放寬之設計單位應於報告書詳細敘明提請放寬前後對周邊都市環境之影響。
- (三) 研擬放寬地下室開挖範圍放寬與原規定條文間之關聯性應再加強相關說明，並詳述原條文訂定意旨。
- (四) 淡海新市鎮建案以小坪數為主要銷售市場，建議檢討放寬住宅區檢討設置一戶一汽車位之規定，車位不足數改以提供公共自行車位或其他設施供大眾使用，另建議參考其他縣市停車位數量規定及放寬內容。

捌、臨時動議(無)

玖、散會