

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 184 次會議紀錄

中華民國 105 年 11 月 23 日內授營鎮字第 1050816271 號

壹、105 年 11 月 10 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 601 會議室

參、主席：王委員兼執行秘書東永

記錄：吳品燕、吳建忠

陸、確認第 183 次會議紀錄

洽悉。

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 160 地號宏昇建設一般零售及集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案

一、發言要點

（略）

二、決議

考量本案需修改補充內容較多，請設計單位確實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，送本部營建署提本審查小組報告確認後再辦理核備事宜：

（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. 本案為本街廓第一件申請案，經申請單位及設計單位承諾，下次將研提全街廓指定留設 50 米帶狀式開放空間的整體規

劃，含人行動線、綠帶及排水等，以供後續鄰近申請案依循參考。

2. 目前基地內指定留設 25 公尺帶狀式開放空間集中留設自行車位，阻礙綠帶的連結，請將部分供住戶使用之自行車位內化於建物內，並依使用者特性規劃自行車位，以增加綠帶延續性。
3. 經申請單位及設計單位承諾，下次將研提頂蓋式通廊與整區的連結規劃，另請開發業者預留未來興建通廊連結部分費用供管理委員會專款專用，以利後續本基地與鄰地通廊銜接。
4. 為利瞭解本案建築物對商業活動、景觀規劃及周邊環境的影響，請補充風花圖及建築物微氣候分析，並確實反映於建築設計及植栽規劃。
5. 請補充說明本案規劃都市農場之操作方式，建議以小單元為主，以符實際使用。
6. 建築物第三層植栽規劃紅楠，未來成樹規模較大，建議調整為較適合之喬木種類，避免增加建築物載重。

(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. 建議將機車停車出入口設於次要道路，汽車改由主要道路進、次要道路出，以減緩交通衝擊；另汽機車道位置亦請調整以利出入動線順暢。
2. 請補充商業及住宅之停車管理計畫。
3. 請補充檢討車輛進出停等空間及延遲時間。
4. 本案需辦理交通影響評估，停車動線及出入口設置原則尊重新北市政府交通局審查結果，惟請於辦理核備前完成前開審查。

(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. 立面圖之帶狀構造物，請補充於平面圖。
2. 本案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規定檢討。

3. 本案有關高層建築及裝飾柱部分，請專章檢討。
4. 本案如設置泳池，請補附自來水公司供水證明。
5. 立面外牆磁磚的選用，請採用耐候及耐用性之材料及施工方式。請提高混凝土強度為 5000psi 以上，達永續之需求。
6. 本案規模較大，請提升強降雨時的排水滯洪能力，降低公共管線之排水負荷。
7. 請補充說明雨水回收再利用之用途。
8. 地面層排水配置圖需確實對應至地下 5 層平面之雨水儲留池連接管線。