

# 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

## 第 242 次會議紀錄

中華民國 112 年 1 月 18 日內授營鎮字第 1120800942 號

壹、112 年 1 月 6 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署第 601 會議室

參、主席：吳委員兼副召集人宏碩

記錄：吳品燕、吳麟兒

---

### 陸、報告第 241 次會議紀錄辦理情形

會議紀錄已於 111 年 9 月 30 日電子郵件經委員確認，並於 111 年 10 月 5 日發文。

### 柒、討論事項

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 167 地號私人住宅新建工程」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）修正書圖補充說明後依程序辦理核備事宜：

（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，請參考下列建議修正：

1. 請於圖面標示公有人行道、行道樹、路燈位置。
2. 臨道路側不建議種植櫻花樹建議改種植闊葉喬木，營造綠蔭供通行及休憩使用。

3. 前院開放空間建議設置高燈，以利行人安全。
4. 基地內鋪面請分別使用不同設計或材質以利區分人行及車行使用，並於報告書中放置實際材質照片。

(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. 基地車道破口請以寬度 6 公尺內為原則，並於基地內設置綠籬以區隔車行及人行動線。
2. 依「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」規定，住宅區開放空間宜留設整體規劃，並能與人行動線系統及其他開放空間能直接聯繫。本案綠帶集中設置於北側，臨道路之東、西兩側側院設有部分汽、機車停車位，其與人行動線系統規劃，請依「新北市機車設置要點」檢討，另與南側鄰地基地間之留設開放空間及停車出入口(P. 33 景觀配置套繪圖模糊不清，請修正)等部分，請設計單位整體補充說明並載明於計畫書中。

(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，請參考下列建議修正：

1. 請依「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」檢討圍牆規定，住宅區圍牆透空率應達 60%，高度不得超過 1.5 公尺。
2. 入口右側機車位大小尺寸不一，請加強說明並於報告書檢討是否符合規定。
3. 第 2 層高度僅規劃 2.4 公尺，請再考量是否符合實際使用，另請加強檢討是否有過樑致電梯無法使用問題。
4. 都市計畫法新北市施行細則檢討表格內容請更新為 111 年 3 月 16 日版本。
5. 有關綠化面積檢討 D. E. F 部分，喬木是以樹穴面積當計算依據，其位置請於 P. 41 綠覆平面圖補充相關面積計算式。
6. 請設計單位依「都市計畫法新北市施行細則」第 43 條檢討相關內容並補充實設空地實際數據。

7. 有關東北側及西北側喬木株距檢討部分請補充說明並於計畫書中載明。另 P. 40 綠化面積計算 117.67 m<sup>2</sup>詳 P. 38、灌木面積檢討合計欄位 38.89 m<sup>2</sup>、綠覆檢討之灌木數量 40.52 m<sup>2</sup>、總計欄位 16.68 m<sup>2</sup>及綠覆平面圖(喬木-櫻花)8 株等部分應均屬誤植，請修正。
8. P. 46 圖說載明透水鋪面面積 75 m<sup>2</sup>與計算式 73.75 m<sup>2</sup>不同，請釐清修正。
9. P. 47 照明平面圖未見圖例所載之圓形崁燈 2 盞，是否誤植，請釐清修正。
10. P. 49 1F 平面圖有規劃陽台，及 P. 50 4F 平面圖有規劃露台，惟 P. 48 面積計算表未載明，請補充。
11. 請於圖面清楚標示圓凸鏡、警示設備設置位置。
12. 建議重新規劃建築物入口設計，另請依建築技術規則規定檢討加強檢討建築物入口至 2 樓樓梯淨高是否符合使用並於報告書補充相關檢討內容。
13. 考量住宅出入安全及實際使用需要，請新北市淡水區公所協調本案出入口公有路燈遷移位置可行性。

## 捌、臨時動議

「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 195-1、195-2 地號警察局淡水分局新市派出所、淡海捷運分隊及消防局淡海分隊新建工程」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)修正書圖補充說明後依程序辦理核備事宜，如經作業單位查核書圖仍未依意見修改或修正後仍有疑義時，則再提本審查小組審議或送請委員確認報告書修正內容：

(一) 請延續公園原有步道系統做整體人行動線串連，包含西側臨車道

出入口處及東側與公園銜接處之人行動線規劃，並加強說明相關設計，建議採不同顏色之鋪面或採綠籬型式區分以利行人通行安全。

(二) 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. 請補繪北側新設步道銜接至建築物及與公園內原設置人行通道整體銜接規劃，並繪製剖面圖供查核是否順平及完整銜接。
2. 本案大面積硬鋪面雖採透水設計，但考量其位於公7公園內，且係規劃公有建築物使用，建議可再評估增加綠化植栽。另 P.3-28 透水磚面積檢討計算式與圖說未一致，請釐清修正。
3. 車道出入口東側植栽恐有影響行車視線及行車安全之虞，建議再調整植栽位置。
4. 雨水滯留設施設置於筏基層，其上種植喬木，請補繪景觀剖面圖俾利檢視喬木覆土深度(至少 1.5 公尺)；另建議該設施調整為細長扁平型，以減少喬木種植於開挖範圍內。
5. 請於南側臨道路退縮種植雙排喬木，提供鄰近居民及民眾友善遮蔭通行休憩空間。

(三) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 警察局應勤裝備室設置於電梯旁，如民眾洽公停車位置於地下室搭乘電梯至 1 樓洽公，是否有安全疑慮，請加強動線規劃，另請於圖面標示民眾洽公車位。
2. 有關消防救災動線規劃請詳細繪製及敘明動線 P.3-40，另請補充消防車出勤軌跡。
3. 消防局電梯設置於 1.5 公尺階梯上，請加強檢討是否符合使用性，另請將無障礙動線、使用納入規劃。
4. 室外無障礙通路應從建築線至建築物入口標示高程及斜率以利檢視。

5. 請補充車道破口寬度標示及 60 度以上範圍視距之空間圖說。
  6. 地下一層有關裝卸車位與垃圾暫存室未緊鄰，其動線規劃為何(包含人行、無障礙駛離動線)請說明。
  7. P.3-36 人行、車行動線圖上未載明，請補充。
  8. 基地設置 3 處車道破口影響人行動線，建議整合至同一側並以人為本做整體動線規劃。
- (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，經委員討論後，請參考下列建議修正：
1. 請於圖面標示警察局、消防局車道出入口圓凸透鏡、警示燈設備設置位置。
  2. 因基地位置高程差距過大室內差距約 1.5m，請加強說明無障礙設施之設置並於圖面補充標示高程以利檢視。
  3. 子樓梯外開門之走道淨空間應依規定檢討淨寬是否符合無障礙通路之寬度規定。
  4. 於建築物周邊設置 RC 護欄高度 1.2M 導致公園步道系統被切斷，請考慮使用民眾仍應有其他進出之動線。
  5. 左側消防局緊急出車處破口設置過大，建議縮小車道寬度。
  6. 請設計單位依「都市計畫法新北市施行細則」第 44 條檢討屋頂綠化，P.3-23 僅消防局有相關規劃，請補充警察局屋頂綠化檢討。
  7. 為降低民眾使用公園時建築物造成之壓迫感，請於北側加強綠籬及景觀綠美化等相關隔離措施規劃設計。

## 玖、散會