

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 212 次會議紀錄

中華民國 109 年 3 月 11 日內授營鎮字第 1090804726 號

壹、109 年 2 月 14 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 601 會議室

參、主席：吳委員兼副召集人宏碩代理

記錄：吳品燕、吳欣儒、吳麟兒

陸、確認第 211 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 172、180 地號和光建設日用品零售或服務業及集合住宅新建工程」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）修正書圖或補充說明後，再提本審查小組審議：

（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. 本案臨道路退縮帶狀開放空間未依審議規範規定檢討，考量騎樓緊鄰臨道路退縮帶狀開放空間，綠帶之喬木植栽根系有影響建築物結構體之虞及喬木如緊鄰騎樓生長不易，勉予同意綠帶往臨道路側移，惟請加強臨道路退縮帶狀開放空間與

鄰地之轉接介面處理；另請於景觀剖面圖標示植栽覆土深度。

2. 本案設置喬木樹距較近，致喬木生長不易，建請調整樹距為至少 4 公尺以上。
3. 本案設計種植櫻花及梅花，因本地區該類樹種生長不易，請考量是否改為其他適應本地區地形、氣候之樹種；另黃花風鈴木，可能引起部分孩童過敏或呼吸道不適之情形，建議改採其他樹種。
4. 屋頂層設置植栽綠化，請清楚標示屋頂綠化剖面圖，並請加強說明屋頂綠化之防水、防根層相關設計；另請考量屋頂綠化空間是否可供居民作曬衣、休憩空間利用。
5. 戶外活動空間建議考量供孩童及住戶使用之休憩活動，並請加強說明各部分開放空間使用類型。

（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. 地上一層設置自行車停車位，考量雨天地板濕滑且無遮雨設施，建議加設遮雨棚，以利住戶使用；另請加強說明從自行車停車處步行至基地內之人行路線。
2. 請標示基地周邊標誌、標線、停車格等現有道路相關標線，並套繪既有道路之行人穿越線，配合設計人車動線。
3. 本案人行道鋪面建議採用與公有人行道類似之鋪面色彩或材質。
4. 本案於北側囊底路設計停車場出入口，該路段尚有多筆土地未申請開發且未來僅能從該路段設計停車場出入口，請加強後續預防該路段交通壅塞相關交通疏導（引導）措施。
5. 停車空間請依住戶、商業經營者、消費者等不同需求規劃停車位及停車動線。
6. 自行車停車位建議部分調整於店鋪周邊，以提供購物臨時停車使用。
7. 部分地下車道停車及等候空間不足，易造成地下停車空間等候車輛阻礙停車動線情形，建請酌予調整。

8. 本案停車場出入口寬度 8.43 公尺，請檢討是否違反相關設計規範規定。
9. 請加強說明內部汽機車車行動線。
10. 本案未設置裝卸車位，考量地上一層多個單元係商業使用，建請至少設置一處裝卸車位。
11. 部分無障礙停車位距電梯距離較長，建請調整以維行動不便人士通行安全及提升其通行便利性。
12. 請依本次會議紀錄及作業單位初審意見修正後，再提送交通影響評估至新北市政府交通局辦理審查。

(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. 考量提供居民更完整且寬闊之開放空間及提升居住品質，建議車道整併於建築物內側，則勉予同意放寬土管要點第 11 條規定之後院退縮規定為至少 3 米。
2. 本案設計公共排水與社區排水並列，請加強說明是否適當區隔且加強友善性；另請補充標示基地與鄰地各部分高程，加強說明雨水回收再利用之基地保水相關措施及基地排水系統計畫。
3. 一樓管委會至庭院距離較遠且迂迴，建議增設出入口供居民直接步行至庭園。
4. 本案地上一層設計商業使用，建請於法定退縮帶設置部分街道傢俱供行人或購物者休憩停駐使用。
5. 考量退縮空間較寬建議考量種植雙排植栽供行人遮蔭之用。
6. 本案基地較狹長且區位距主要道路較遠，不適合大量商業使用，建請考量取消商業使用改為純住宅或將店鋪移至南北兩側各設置一處店鋪；另考量地震時建物狹長、結構耐震效果較差，建議將建物修改為方型。
7. 屋突層過梁請併入屋突層面積檢討，倘設置屋脊裝飾物應提請委員會審查同意。

8. 外牆裝飾柱、陽臺外緣構造物等請依建築技術規則及新北市
政府相關規定檢討或提請放寬。
9. 地上層陽台範圍管道間是否納入容積樓地板請檢討。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 215、216、 218、219 地號華夏科技大學教室及宿舍新建工程」都市 設計審議案

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）修正書圖或補充說明後，檢送修正後報告書依程
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. 考量臨道路退縮 8 公尺側 3 排喬木其中一排係既有公共行道
樹，本案基地公有人行道較窄且未種植行道樹，原則同意本
基地臨道路退縮 8 公尺範圍改設 2 排喬木。
2. 基地內汽機車停車處及人行動線處請增加闊葉喬木以提供行
人遮蔭。
3. 本案喬木大多於二期開發區種植，請加強說明基地內原有 45
顆喬木之樹種、喬木尺寸、移植前後位置、移植動線、移植
保活計畫及後續相關維護管理計畫。
4. 本案二期開發區設置小型草皮廣場，請加強說明噴灌系統設
置之點位及維管計畫。

（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. 請加強說明本案與亞東技術學院連接介面之動線關係。
2. 考量學生停駛汽機車後需步行穿越綠帶方能抵達運動中心動
線較長且迂迴，請調整並縮短汽機車停車場至二期運動中心
之人行動線。
3. 請加強說明本案一、二期全街廓動線及綠化設計，另請補充
後續各期區內外停車動線。

(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. 請加強說明本案雨水及汙水之分流處理。
2. 建議於行人路徑增設照明燈具，請加強照明計畫；另請於照明計畫圖說內分別清楚標示各種燈具之圖例以例判讀。
3. 請加強街廓轉角及與亞東技術學院銜接處之入口意象。
4. 本次設計汽修科教室，浴廁考量係以男學生為主；仍請再考量增設供女學生使用之浴廁空間。
5. 請依新北市透水保水自治條例將開發基地之最小透水保水量提升至申請基地面積乘以 0.08(立方公尺/平方公尺)。
6. 建築物用途請依土管規定檢討標示。
7. 外牆裝飾物(裝飾柱)請於平面圖標示，並依建築技術規則及新北市政府相關規定檢討或提請放寬。
8. 汽車車道與無障礙室外通路是否重疊，請檢討。

捌、散會