

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 191 次會議紀錄

中華民國 106 年 7 月 12 日內授營鎮字第 1060810577 號

壹、106 年 6 月 29 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：吳委員兼副召集人宏碩

記錄：吳品燕、黃詣迪

陸、確認第 190 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 163 地號富思特開發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

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；如無法依下列各點及作業單位初審意見修正，則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，請參考下列各點建議修正：

1. 開挖範圍請避免種植根系較強之喬木，避免破壞結構體；另

露臺空間建議加強綠化。

2. 報告書 P. 4-10 庭園高燈照片應係矮燈，請修正。

(二) 本案動線系統設計，請參考下列建議修正：

1. 請補充聯外防救災逃生動線系統，包括區域性的逃生動線及臨時避難空間，並請標示消防救災車輛動線。
2. 停車道出入口與消防車救災停車位，救災動線，垃圾車動線交織之情形請再檢討或妥予研擬動線引導管理措施。

(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，請參考下列各點建議修正：

1. 請依最新版本建築物耐震與耐風設計規範檢討。
2. 請補充說明雨水回收、排水及滯洪計畫；另請考量回收用水之用途，妥予設置儲水槽位置。
3. 逃生避難消防救災動線請於都市設計報告書核備前送新北市政府消防局審核通過，相關審核通過文件請摘要附錄於都市設計報告書。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 188 地號佳陞建設集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案（第 1 次變更設計）

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，請參考下列各點建議修正：

1. 南側高低差之階梯，缺乏舒適感，建請考量通用設計原則調整設計。
2. 開放空間之喬木樹種選擇建議可配合當地存活率較高、落葉較少、抗鹽害之植栽；另兒童遊戲區建請加裝安全地墊。
3. 中庭廣場活動使用機能較為不足，建議增加戶外休閒設施；另請注意採光及通風，以利中庭內植栽生長及居民活動使用。
4. 與鄰地之間圍牆建請退縮 1~1.5 公尺，並配合鄰地圍牆型式調整為以綠籬為主；面臨公園用地之擋土牆請加強立面綠化。
5. 請增繪排水計畫圖並標示排水方向。

(二) 本案動線系統設計，請參考下列建議修正：

1. 請補充聯外防救災逃生動線系統，包括區域性及基地內的逃生動線及臨時避難空間，並請標示消防救災車輛操作動線。
2. 停車道出入口與消防車救災停車位，救災動線等交織之情形請再檢討或妥予研擬動線引導管理措施。

(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，建請設計單位依建築技術規則補充專章檢討屋脊裝飾物之設計；另陽台外空調主機位置亦請再檢討適法性並依規定設計。

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 147、148 地號宏泰人壽一般零售或服務業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

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，請參考下列各點建議修正：

1. 本街廓為同一開發單位，建請研擬全街廓景觀、人行通道動線與頂蓋式通廊串連之整體規劃。
2. 請量化分析澆灌用水、水池用水及貯留水等，調整雨水貯留系統。

(二) 本案動線系統設計，請參考下列各點建議修正：

1. 請補充說明未來商業使用形式及商業空間設計如何引導人潮，並配合開放空間及動線規劃。
2. 本案商業、住宅使用之停車位請再明確標示，建議予以適當區隔，並請補繪停車場出入口動線軌跡、進出場動線及加強動線引導及管理措施。
3. 部分喬木植栽位於消防車動線旁，其成樹之樹冠恐有影響消防車救災操作動線疑慮，請再檢討調整。

(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，請參考下列各點建議修正：

1. 本案建築量體及高度過於單一，建議考量建築量體及高度錯落配置，以減少建築量體長牆式配置的壓迫感，並改善基地的微氣候。
2. 屋脊裝飾物請依建築技術規則補充專章檢討。
3. 裝飾柱、版請依新北市建築物陽台外緣裝飾柱版審查原則規定檢討並說明。

捌、臨時動議

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 184、185、186 地號湯泉國際集合住宅新建工程」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，請參考下列建議修正：

1. 本案景觀水池西南側部分建議維持前次會議（190）之設計方案。
2. 基地南側主要出入口之汽機車道建議集中於東側並酌予加寬為雙車道，以維西南側水池景觀與花博館開放空間之整體性。

（二）本案動線系統設計，建議將跨越水池之橋面與周圍植栽種類建議酌予調整，以維救災動線系統與救災空間順暢。

（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，建議請設計單位重新檢討空調主機設置位置之空間屬性及其合理性；另本案陽台及雨遮設置方式請依建築技術規則規定檢討設計，陽台外側設置雨遮請併入陽台深度檢討。

玖、散會