

# 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

## 第 167 次會議紀錄

中華民國 104 年 3 月 25 日內授營鎮字第 1040804118 號

壹、104 年 3 月 12 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、吳麟兒

---

## 陸、確認第 166 次會議紀錄

洽悉。

## 柒、報告事項

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 219、222 地號興合建設日用品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

確認同意本案定稿內容。

## 捌、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 188 地號崇德建設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，送本部營建署辦理定稿後再提本審查小組報告確認：

(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. 中庭設置景觀水池影響南側公園動線的順暢性及綠化延續性，請再檢討其位置適宜性及必要性，建議調整至陽光照射較強之位置並縮減水池面積或改採垂直水景。
2. 臨公七公園擋土牆之植栽種類請詳細說明，建議增植攀藤類植栽及複層式設計，以增加植物的多樣性。
3. 請加強說明基地兩側臨囊底路及北側已通過都審建案的界面處理，並加強臨道路退縮空間之人行步道與公園間的聯繫。
4. 請補充說明排水系統和公園之間關係，並補繪透水鋪面的細部大樣。

(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：

1. 車道前方空間人車動線交織，請加強相關動線分離設計，並配合調整車道前方警示燈及喬木植栽位置，以免影響動線順暢及行車視線。
2. 基地東側自行車停車空間阻隔行人通行至公園之動線，建議酌予調整配置並增設人行步道。
3. 基地南側無障礙動線的坡度、轉折處寬度及沿線植栽，請再依相關規定檢討並確認動線順暢。

(三) 本案其他意見，請參考下列各點修正：

1. 請補充本案建築居室之陽台或屋頂層植栽之細部大樣圖說，

至少應包含覆土深度(喬木應達 150 公分)、排水系統等事項，植栽種類建議選用抗風性之喬灌木樹種。

2. 本案地下一層超過 4 公尺，應增設淨深 3 公尺平台，請修正。
3. 本案 B 棟防火區劃及安全梯至開口距離，請再檢討。

## 第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 105 地號和光建設金融保險、日常用品零售業或服務業及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

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，逕送本部營建署確認，免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，請參考下列各點建議修正：
  1. 請補充外部空間之鋪面細部大樣圖說，以檢視透水設計；並請補繪剖面詳圖以說明基地內外高程關係。
  2. 本案第一層平面之內部空間及人行入口規劃通暢性不足，請適當調整。
  3. 本案外部空間之規劃配置，請配合鄰近建案及周遭環境作有系統的連貫設計。
  4. 本案後院規劃之使用性不足，建議增加兒童遊戲設施及休憩座椅等設施。
  5. 本案後院及西側退縮 6 米公共空間規劃大量綠地，考量通行便利性、使用性及未來維護管理，建議增加部分踏石或透水鋪面；另請考量公共開放空間之通行可及性，並酌予調整配置。

- (二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考後列建議修正：本案機車停車出入口人車動線交織，請再調整；另請徵詢新北市交通局確認是否可將汽車及機車車道出入口及坡道合併使用。
- (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，本案建築物附加設備設置位置未經本審查小組同意放寬，請依相關規定檢討。
- (四) 本案其他意見，請參考後列建議修正：請補充雨水再利用之集水管線圖，因屋頂水質較佳，建議以屋頂集水利用為主。

## 玖、散會