內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 168 次會議紀錄

中華民國 104 年 3 月 23 日內授營鎮字第 1040804118 號

壹、104 年 3 月 26 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 167 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 開發區淡海段 199 地號興格建設衛生設施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，請參考後列建議修正：本案北側既有公共人行道樹位置的調整規劃，請儘量作等距式調整。

（二）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. 第一層平面之空間名稱標示有誤，請修正；另第一、二層之樓梯似為戶外安全梯，請以圖說清楚標示。
2. 考量整體造型，本審查小組同意本案外牆裝飾柱免計樓地板面積。
3. 請補充說明雨水回收的儲存及再利用計畫。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市 1 段 138、138-1 地號宏昇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) 本基地之土地使用分區為第 3 種中心商業區，惟現規劃設計為大型住宅社區，供商業使用空間比例較少，現行土管要點雖未規定中心商業區內設置商業及住宅使用比例，惟都市設計審查將就設置之使用行為對於地區影響、公共設施負擔能力等項，審查土地使用之合理性，建請開發單位就未來淡海新市鎮整體商業需求量，調整商業及住宅樓地板面積或樓層分配情形，提出及說明容積使用與公益回饋內容之合理性，再提請審議。

(二) 本案申請開放空間獎勵容積之設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：

1. 開放空間之必要性、公益性與開放性不足，建議再調整相關設計，如加大開放空間入口及增加引導民眾進入使用等相關設計。

2. 本案申請獎勵容積之開放空間應詳細說明維護管理計畫。
- (三) 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. 部分自行車停車空間位於法定臨道路退縮空間，請修正。
 2. 請加強開放空間景觀及街道家具計畫，讓民眾能在此停留。
- (四) 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. 防災避難動線建議延伸到中庭，且部分的逃生動線過長，請再檢討。
 2. 本案設計供住宅及商業使用，停車空間、行人動線及管委會空間建議依不同使用用途作適當區隔，並加強購物及逃生之垂直動線規劃。
 3. 本案停車位數量龐大，請詳細說明尖峰車輛停等時間，及防災避難疏散時間等計畫。
- (五) 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. 高層建築緩衝空間不得與騎樓、無遮簷人行道重疊設置，請再檢討調整。
 2. 如未來第3層以上之樓層變更為商業使用，是否涉及需辦理環境影響評估，請設計單位先予釐清。另請提供目前環境影響評估、交通影響評估的過程及會議資料。
 3. 地下開挖六層的棄土問題，請研提處理計畫。
- (六) 新北市政府交通局書面意見如後附，請依示辦理。

捌、散會