

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 175 次會議紀錄

中華民國 104 年 10 月 19 日內授營鎮字第 1040815345 號

壹、104 年 10 月 8 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 174 次會議紀錄

除討論事項第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 147-1、148-1 地號宏泰人壽旅館業、一般零售或服務業、文化運動及休閒服務業大樓新建工程」都市設計審議（第 1 次變更設計）二、決議（一）「本案有關申請部分樓層高度放寬之事宜，請依「新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點」第七點規定洽新北市政府辦理」經新北市政府工務局建議及委員討論後，修正為「爾後有關申請部分樓層高度放寬之都市設計審議案件，本審查小組將就建築物立面及周邊景觀作是否同意放寬之原則性討論，納入會議決議，至實際放寬數量，請新北市政府依「新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點」及相關建築管理規定作裁量」外；餘洽悉。

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 226 地號鴻順興置業集合住宅新建工程」都市設計審議（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）本案經委員討論後同意維持原申請之獎勵容積（15%時程獎勵、11.54%開放空間獎勵、7.97%停車獎勵），建築高度仍維持原核准之最高建築物高度（89.35公尺）、最低建築物高度（13.3公尺）及平均高度（57.75公尺），不同意本次變更再申請之建築物高度放寬。

（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，請參考下列各點建議修正：

1. 基地南側建議設置廣場節點，以提供公眾使用。
2. 請加強說明設置景觀綠牆的必要性，並補附立面及模擬圖說。
3. 建議於公共開放空間增設兒童遊戲設施。
4. 請加強說明公共及私有範圍的管制計畫，以維住戶安全及寧適性，並使民眾能輕易親近開放空間。
5. 請補充說明本案設置筏基之儲水量可容納之降雨量，及是否足夠供給基地利用。

（三）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. 請於消防救災動線圖面檢討標示救災車輛之迴轉半徑。
2. 防災避難逃生動線請與鄰近環境一併檢討。

（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，請參考下列各點建議修正：

1. 臨公司田溪側建築量體建議交錯配置，以減少建築量體對河岸人行空間的壓迫感，並改善基地的微氣候。
2. 為豐富天際線景觀，建議將各棟建築高度差距拉大。
3. 建築立面造型及色彩設計建議配合周遭環境調整。

(五) 新北市政府交通局會後書面意見詳後附。

捌、臨時動議

討論事項第 2 案及第 3 案因本審查小組多數委員下午尚有要公，須先行離席，未及討論，延至下次會議討論。

玖、散會

104.10.06（上午 9 時 30 分）

淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組會議意見(第 175)-新北市政府交通局

案件	審查意見
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 226 地號鴻順興置業集合住宅新建工程」都市設計審議（第 1 次變更設計）	本案變更設計，因停車位設置為 3,220 席，較前次交評定稿 2,652 席，增加 568 席，已達本府規定之變更設計前停車席位數（席）大於 600 席，交通影響評估核備標準（變更設計停車位數比例）5%以上，現已重新提送交通影響評估至府審查，餘意見將另行提供。
討論事項 第 2 案 「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 154 地號宏盛建設集合住宅新建工程」都市設計審議案	本案已達本市交通影響評估送審門檻，請儘速提送交通影響評估至府審查。
討論事項 第 3 案 「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 160 地號宏盛建設集合住宅新建工程」都市設計審議案	本案已達本市交通影響評估送審門檻，請儘速提送交通影響評估至府審查。