內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 238 次會議紀錄

中華民國 111 年 8 月 2 日內授營鎮字第 1110814089 號

壹、111 年 7 月 22 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署第 601 會議室

參、主席：吳委員兼副召集人宏碩

記錄：吳品燕、吳麟兒

陸、報告第 237 次會議紀錄辦理情形

會議紀錄已於 111 年 6 月 20 日電子郵件經委員確認，並於 111 年 6 月 23 日發文。

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 205 地號興合建設日用品零售業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. .P.5-2 南側臨 12 公尺計畫道路請比照鄰地種植雙排植栽，以延續綠帶之連貫性及整體性。

2. 請補充繪製東、西側綠籬景觀剖面並補充與鄰地間行人通道相關圖說。
3. 請補充繪製本案北側臨公司田溪與鄰地間人行步道之串連圖說。
4. 請補充景觀水池剖面圖說並標示高度。
5. 建築線到地界線之高低落差較大、坡度較陡，請加強說明坡度是否安全。

（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. 請於都市設計核備前完成消防車輛救災活動空間審查並應於都市設計核備報告書檢附審核通過證明文件。
2. 建議重新調整大門出入口位置及日用品零售服務業出入口位置，以利住戶活動順暢及安全。
3. 請加強檢討機車臨停相關內容，建議於地面一層設置機車臨停停車位，以供店鋪之顧客使用。
4. 基地內通路需檢討至後棟出入口位置；路寬是否符合規定請依規定檢討。
5. 後棟電梯梯廳空間隔間門連接到公共走道淨寬扣除迴轉半徑軌跡後應達160cm，請依相關規定檢討。
6. 車道出入口與人行動線交織恐造成危險，請加強說明相關疏導措施，以維人車安全。
7. 機車停車位設置超過100部請依規定增加車道寬度及檢討軌跡線。
8. 考量安全性，基地內通路至車道入口前之人車分道設計、車道警示設備、車行動線降速設計等，請設計單位予以補充說明。(P4-3)
9. 圖示行道不便者動線是否與車行動線相重疊以及與人員主要入口花台、地下室停車樓梯出口、A3店鋪廁所外開窗是否有衝突點，請設計單位予以補充說明。(P4-4)

（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，請參考下列建議修正：

1. 建築色彩建議採用較淺及對比較小之設計，以符合淡海新市鎮山海城市意象。
2. 提醒自 111 年 3 月 1 日起新北市集合住宅之新建案，汽車位需全部預留電動車充電設備。
3. P.4-21 請依淡海新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計審議規範第 7 章景觀計畫第 22 點廣告物設置規定檢討。
4. 請於報告書中補充都市計畫法新北市施行細則第 43 條相關檢討內容。
5. 汽車、機車停車位數量檢討表格前後不一致請修正。
6. 地面層店鋪空調主機是否有規劃適當位置，以免將來影響立面或騎樓美觀，請設計單位予以補充說明。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 210、211 地號鼎禾建設事務所及工商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）修正書圖及補充說明，並檢送修正後報告書由作業單位及全體委員確認修改內容無誤後，再辦理核備事宜；如經多數委員認為修正書圖未盡完善時，或作業單位查核後仍有疑義時，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，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 南側開放空間建議將景觀做整體規劃採雙排樹設計，並利用基地高層差以順平方式規劃友善休憩空間。
2. 大葉欖仁、大葉山欖皆為淺根喬木目前種植鄰近硬鋪面，建議重新配置，以利植物生長。
3. 本案開放空間植栽大多為綠色植被且以線型排列方式種

植，較為單調，建議改採複層式植栽及色彩多樣化等不同形式種植。

（二）本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：依都市設計審議規範第十條第(一)項第 18 款，本案為住商混合建築物宜酌量設置臨時或短時間之汽車及機車停車位於地面層。其設置應以安全及人車分離為原則。又依都市設計審議規範第十條第(一)項第 21 款，本案屬住宅區中有作本管制要點規定之第十六組建築物及土地使用，應依照鄰里商業區之規定留設臨時停車空間，請設計單位予以釐清及修正。(P1-3-02)

（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，請參考下列建議修正：

1. 本案於地上一層設置事務所及工商服務業，請加強說明設置陽台之必要性，以避免後續使用者誤用或違規使用。
2. 請依法規檢討透空格柵高度。
3. 請依新北市政府規定檢討透空遮陽板設計，避免後續有違建外推使用。
4. 請依新北市政府規定檢討夾層或挑空設計施工規定。
5. 戶外安全梯圖面尚未有開口，請設計單位確認圖面並作相關檢討。
6. 請標示戶外機設置位置，並以格柵方式加以遮蔽。
7. 請於 2、3 樓管委會空間設置無障礙廁所。
8. 請詳細說明各時段立面照明計畫，並於圖面補充立面框架照明模擬。
9. 都市計畫法新北市施行細則檢討表格內容請更新為 111 年 3 月 16 日版本。
10. 本案設置騎樓請依淡海新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計審議規範第 3 章人行空間及步道系統第 5 點規定檢討，請修正並保持騎樓連貫通暢性。

捌、散會