

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 183 次會議紀錄

中華民國 105 年 10 月 12 日內授營鎮字第 1050814251 號

壹、105 年 09 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：王委員兼副召集人榮進

記錄：吳品燕、吳建忠

陸、確認第 182 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 3 地號台灣中油加油站增建工程」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，並俟交通影響評估通過後再提送本審查小組審議：

（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. 請於相關圖面詳細套繪及說明基地與周邊環境、鄰近道路及土地使用關係。
2. 請補繪公有人行步道及鋪面等細部設計圖說，另請加強說明與公有自行車道之連結。
3. 本案喬木植栽規劃應以合理間距配置並以符合比例之樹冠尺

寸繪圖。

4. 本案北側入口喬木恐有影響行車安全視距之虞，請再檢討調整並以灌木綠籬遮蔽垃圾儲存空間；另請加強北側行道樹之連續性。
5. 東側帶狀開放綠帶請加強喬木及複層植栽規劃。

(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. 請補充基地內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。
2. 本次增建後區內交通動線交織複雜，請考量進出場車行動線與停等車輛空間，重新規劃以達動線順暢。
3. 請於人行步道與車行入口處加繪行穿線。
4. 報告書內圖說不詳盡，請確實補充修正，例如車道出入口寬度、加油動線尺寸標註、圖說詳細度等。

(三) 新北市政府城鄉局書面意見如後附，請依其意見辦理。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 2 地號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

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，送本部營建署提本審查小組報告確認後再辦理核備事宜：

(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，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：

1. 請於相關圖面套繪說明基地與周邊環境、鄰近道路及土地的

使用關係。

2. 本案開放空間之公益性及使用性仍不足，請再檢討；另西南側開放空間的開口至少應達原核准之寬度。
3. 開放空間的街道家具配置方向及位置不佳，請再調整。
4. 植栽選種應考量抗風及人工地盤問題，例如開挖範圍避免種植根系較強之喬木（如水黃皮）；另請補充人工地盤喬木施工大樣圖。
5. 請補充說明未來商業使用形式，並配合開放空間及動線規劃。
6. 為利瞭解本案建築物對商業活動、景觀規劃及周邊環境的影響，請補充建築物風場模擬分析，並確實反映於建築設計及植栽規劃。
7. 請加強說明本案綠覆率及透水率，至少應達原核准之設計量。
8. 本案例庭景觀設置自然生態池，應考量水源之持續供應及後續維管之可行性。
9. 本案規劃大面積露臺，請補充標示落水頭位置及維管說明，以防積水問題。
10. 屋頂平臺及露臺的景觀設計較原核准單調，請參照原設計調整。
11. 建議考量捐贈 Youbike 站及設備以提升公益性。

（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. 請補充基地內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。
2. 第 3、4 層逃生動線設計建議以更人性化方式設計，例如加強燈光照明。
3. 報告書 P.115 第一層平面圖請補充標示消防救災空間。
4. 本次變更增加停車量，請補充檢討車輛進出停等空間及延遲時間，並加強說明車行動線。

(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，請參考下列各點建議修正：

1. 本案建築棟距雖符合規定，惟建築量體規模較大，仍請補充模擬圖檢討天際線及是否影響鄰地視覺穿透性。
2. 本次建築立面較原設計單調，請再調整或以色彩計畫、立體綠化改善。
3. 本次變更後戶數增加，請加強檢討用水量、儲水量、汙水量及交通衝擊量等問題。

(四) 新北市政府城鄉局書面意見如後附，請依其意見辦理。

玖、散會

105.09.29 (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 183 次)-新北市政府城鄉局

案件	審查意見
討論案 第 1 案 淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 3 地號台灣中油加油站增建工程	1. 本案為雨棚增建工程，請標示增建部分屋頂斜率，確保與既有部分建築語彙協調 2. 變更後綠化面積縮減建請於他處補足。 3. 車道入口變更後加大寬度，請說明對外部交通、人行安全之影響及因應方式。 4. 有關停車空間設置部分請標示車行軌跡線，並加強無障礙車位使用之安全性。
第 2 案 淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 2 地號日常用品零售業或服務業及集合住宅大樓新建工程	1. 本次變更設計戶數增加 289 戶，請說明增加車位數對環境影響之因應方式。 2. 本案為高層建築之規劃，請考量高樓風對人行空間影響並說明對微氣候因應方式。 3. 有關建築物立面部分建議可增加遮陽、立體綠化等規劃，以增加對環境之公益性。 4. 中庭部分植栽請檢討陰影與植栽種類關係。 5. 請於平面圖標示各空間使用名稱，並說明不同使用性質空間空間區劃方式。