

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 178 次會議紀錄

中華民國 105 年 02 月 17 日內授營鎮字第 1050801808 號

壹、105 年 01 月 29 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署地下一樓第 3 會議室

參、主席：王委員兼執行秘書東永

記錄：吳品燕、吳建忠

陸、確認第 177 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 開發區淡海段 2 地號名軒開發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

確認同意本案核備內容。

捌、討論事項

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 3、3-1、3-2 地號岳泰建設旅館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，並俟環境影響評估及交通影響評估審查獲原則同意後，再提本審查小組報告確認各審查會議修正內容：

（一）有關「淡海新市鎮第1期發展區第1開發區淡海段2、3、3-1、3-2、4、4-1地號全街廓頂蓋型通廊銜接方案」原則同意依三門聯合建築師事務所於會議當日所提報告書內容辦理，請呂文程建築師事務所、林大俊建築師事務所、陳明偉建築師事務所及廖國誠建築師事務所依下列各點修正後檢送相關書、圖，逕送本部營建署確認辦理變更設計，免再提本審查小組審議：

1. 沙崙路二段側淡海段3、4地號通廊銜接部分，建請3、4地號設計單位協調於通廊對外電梯出入口通道連結轉彎處維持暢通，提供足夠緩衝空間。
2. 沙崙路二段側淡海段2、3地號通廊銜接部分，柱位過於密集有影響行人通行之虞，請2、3地號設計單位整合通廊銜接處柱位；另建請2地號設計單位配合全區通廊調整為無格柵型式。
3. 各基地請於街角或基地銜接處至少留設1處可直通2樓通廊之樓梯，以利行人於各基地非營業時間仍能在通廊順暢通行。

（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，請參考後列建議修正：本審查小組原則同意本案於東側及西側沿道路指定留設帶狀式開放空間之人行步道規劃。

（三）本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 建請調整車道鋪面材質並加強防滑，以維人車安全。

2. 本案需辦理交通影響評估，停車動線及出入口設置原則尊重新北市政府交通局審查結果，惟請於辦理核備前完成前開審查。
3. 考量自行車停車距離及便利性，位於臨道路退縮帶狀式開放空間綠帶之自行車停車位，如係設置於喬木間距範圍，且不影响樹木生長、臨道路退縮帶狀式開放空間之人行道淨寬及行人通行動線順暢度之原則下，本審查小組勉予同意。

(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. 本審查小組原則同意住宅棟第1~3層樓層高度放寬，後續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規定辦理。
2. 請加強說明基地用水量計算及供水證明取得資料是否包含大耗水項目（如景觀池、游泳池等）。
3. 請補充說明本次風場模擬分析之模擬條件，並確實將周遭環境納入分析，例如整區通廊及建築物。
4. 住宅棟連結大廳之結構系統與連結兩棟之構造線不一致，導致剪力傳遞不足，致有結構安全疑慮，請再檢討；另大廳之柱位並未落柱於地下一層形成梁上柱，請檢討其合理性。
5. 住宅棟及旅館棟之地下四層規劃連通道，惟地下一層至三層並未連通，請補充說明開挖施作方式。
6. 本案高層建議設置緊急發電機，另供水儲存雖有雨水回收及中水再利用，亦建議補充缺水停水期間之應變措施。
7. P.3-29 車道淨高未考慮樑深與消防管線高度，請補充檢討。

(五) 王委員小璘書面意見如後附，請參考其意見辦理。

玖、散會

105.1.29 (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 178 次)- 王委員小璘

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 開發區淡海段 3、3-1、3-2 地號岳泰建 設旅館業及集合住宅大 樓新建工程	1. 本案設置多處木平台及花架，不符本區氣候條件，建議採用耐候性高的材質，以降低日後維護管理之經費與人力。 2. 請補充透空涼亭、休憩涼亭及花架之施工大樣圖。 3. 投樹燈對植物生理造成負面影響，建議予以刪除。 4. 戶外溫泉池深度規劃為 45-90 公分，對兒童遊戲安全造成威脅，建議酌予減低，並提出安全維護措施。 5. 人工地盤設置植栽穴需留設護根層。 6. 本社區交通動線較為複雜，戶外休閒設施及景觀元素較為多樣，而設計單位已有較周詳的考量和規劃，建議設計單位據以研擬管理維護計畫，以供未來用戶管理委員會之參考依據。