

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 206 次會議紀錄

中華民國 108 年 7 月 16 日內授營鎮字第 1080812420 號

壹、108 年 6 月 21 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 601 會議室

參、主席：蘇委員兼執行秘書崇哲代理

記錄：吳品燕、吳欣儒、吳麟兒

陸、確認第 205 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 230 地號合
嘉建設日用品零售或服務業及及合住宅新建工程」都市設
計審議案

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）修正書圖補充說明後，檢送修正後報告書由作業單位將前開修正報告書分送全體委員確認修改內容後，依程序辦理核備事宜；如經多數委員咸認未依下列各點及作業單位初審意見修正完成，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. 請加強說明公有人行道與基地人行道高程是否順平。
2. 人行道植栽應與行道樹一致，另請考量植栽特性及生長空間調整植栽之種類。
3. 臨道路側之綠帶建議增植灌木以增加綠美化設計。
4. 請套繪鄰地臨道路退縮帶狀開放空間之植栽種類及位置，並配合鄰地設計或於銜接處設計轉接空間。
5. 地下開挖應儘可能避免位於退縮建築範圍內，基地南側開挖部分位於臨道路退縮建築範圍內，請再酌予調整。

(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. 部分機車停車位配置零散，建議將機車停車位集中設置。
2. 地上一層之裝卸停車位距離店鋪較遠，建議調整至地下層靠近電梯處，以符實需。
3. 住宅至遊戲場之路線需先步行至人行道再轉接至遊戲場，建議調整動線，由住宅內部直通遊戲場，以提升安全性及便利性。
4. 為防止機車直接穿越綠帶違規停放於人行道，建議增設街道傢俱以避免機車強行穿越。

(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. 請套繪鄰地已開發之建物，並加強本案與鄰地立面之協調性。
2. 基地內照明請設置於行人通行之路線，另請避免高燈及投樹燈影響植栽生長。
3. 陽臺及露梁外緣格柵等請依建築技術規則及新北市相關規定檢討或提請放寬。
4. 地上1層高度及夾層設置請依「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」規定檢討。
5. 機車專用坡道寬度請依「無障礙設施設計規範」檢討。
6. 地上1層管理委員會空間實質區隔請檢討。

(四) 新北市政府交通局書面意見，請參考下列建議修正：

1. 停車場出入口：
 - (1) 仍請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、車道寬度/坡度、緩衝空間、轉彎處 5M 截角圓弧、60 度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施等。
 - (2) 請補充本案基地周遭各建案之停車場出入口是否與本案停車場出入口有所衝突。
2. 動線：
 - (1) 外部動線規劃部分，請以連續線段標示汽車、機車、自行車及人之進/離場動線規劃，應依循周邊道路車道配置、標誌標線及基地停車場出入口車道配置行駛，且應避免交織。
 - (2) 內部動線部分，停車場內部各種車輛(包含汽車、機車、自行車)動線規劃應避免交織，請調整配置或加強安全警示設施。
3. 停車位：
 - (1) 請依身心障礙者權益保障相關規定檢討本基地無障礙汽機車位之設置數量，並應臨近梯廳避免穿越車道設置。
 - (2) 本案基地所設停車格位數量仍須滿足基地衍生需求，並予內部化處理，故仍請詳實評估基地汽機車停車需求；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。
4. 請補充基地周邊人行道及自行車道之規劃及寬度，並應與街廓其他基地人行道及自行車道串連、順平；倘採人車共道請依標誌標線號誌設置規則於進入路口處設置遵 22-1(行人及自行車標誌、雙面)。
5. 本案基地鄰近觀海社區公車站位，請補充說明基地開發是否影響該站位設立及公車停靠需求並提出改善措施。
6. 本案規劃設置店鋪，其車位數 $150 \times 1 + 129 \times 0.2 = 175.8$ 已達交

評審查門檻，請依規定提送交評審查。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 176 地號京美建設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

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）修正書圖補充說明後，檢送修正後報告書由作業單位將前開修正報告書分送全體委員確認修改內容後，依程序辦理核備事宜；如經多數委員咸認未依下列各點及作業單位初審意見修正完成，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. 請套繪鄰地臨道路退縮帶狀開放空間之植栽種類及位置，並配合鄰地設計或於銜接處設計轉接空間。
2. 圍牆建議改採綠籬以供緊急避難通行使用及提升環境友善性。

(二) 本案動線系統設計，請參考委員建議，將垃圾車停車位調整於靠近垃圾儲存空間處。

(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. 管理委員會應規劃於主要行人進出口處以加強控管。
2. 本案西南側街角廣場建議加強街角意象設計。
3. 本案於汽機車出入口旁設置景觀水池，建請考量採雨水回收再利用或自然循環等較低維管方式設計，加強說明後續維管計畫；另請補充剖面圖並加強安全防護措施。
4. 本案建築物顏色較深，復設計 9 公尺屋脊裝飾物，徒增建築量體感，請酌予調降屋脊裝飾物高度及調亮建築物色彩。

5. 裝飾柱、陽臺及露樑外緣格柵等請依建築技術規則及新北市相關規定檢討或提請放寬。
6. 地上1層汽機車坡道頂蓋投影部分應計入建築面積，另容積樓地板面積請併入地下層檢討。
7. 地上1層編號5管委會之陽台建築面積範圍請重新檢核。

(四) 新北市政府交通局書面意見，請參考下列建議修正：

1. 停車場出入口：

- (1) 仍請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、車道寬度/坡度、緩衝空間、轉彎處5M截角圓弧、60度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施等。
- (2) 請補充本案基地周遭各建案之停車場出入口是否與本案停車場出入口有所衝突及與鄰近路口之距離。

2. 動線：

- (1) 外部動線規劃部分，請以連續線段標示汽車、機車、自行車及人之進/離場動線規劃，應依循周邊道路車道配置、標誌標線及基地停車場出入口車道配置行駛，且應避免交織。
- (2) 內部動線部分，停車場內部各種車輛(包含汽車、機車、自行車)動線規劃應避免交織，請調整配置或加強安全警示設施。

3. 停車位：

- (1) 請確實按實際用途，分別依土管、建技及都設原則檢討停車位自行車之設置。
- (2) 本案基地所設停車格位數量仍須滿足基地衍生需求，並予內部化處理，故仍請詳實評估基地汽機車停車需求；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。

4. 請補充基地周邊人行道及自行車道之規劃及寬度，並應與街

廓其他基地人行道及自行車道串連、順平；倘採人車共道請依標誌標線號誌設置規則於進入路口處設置遵 22-1(行人及自行車標誌、雙面)。

5. 按面積計算表，基地開發後僅作集合住宅使用，實設汽車位 62 席、機車位 61 席，未達應提送交評門檻；惟後續倘依相關規定檢討停車空間後達「建築物交通影響評估準則」應送交評標準，則應依規定送審。

捌、散會