

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 228 次會議紀錄

中華民國 110 年 7 月 13 日內授營鎮字第 1100811529 號

壹、110 年 6 月 18 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

記錄：吳品燕

肆、出席人員簽到（詳視訊會議簽到）

伍、列席人員簽到（詳視訊會議簽到）

陸、確認第 227 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 195-1、195-2 地號警察局淡水分局新市派出所、淡海捷運分隊及消防局淡海分隊新建工程」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. 依都市計畫法新北市施行細則 44 條，屋頂應設置 1/2 綠化或太陽光電設施，請依規定辦理，建議考量將警察局屋頂設置為屋頂花園示範的場域；如需申請放寬應有詳細說明，並提出相對應的補償措施，如額外留設相等面積的開放空間供公眾使用等。
2. 請說明警察局與消防局分棟的必要性，並請研議連棟設計，以利保留並形塑較完整的開放空間作為公園以供民眾使用。
3. P3-16 樹章太類似，不易判讀，請盡量做明顯區隔，以利判斷種植位置。
4. P3-16 既有喬木植株尺寸（或年份）請標示清楚，並請補充詳細移植計畫，以確保移植後的存活率；另茄苳樹樹冠深綠、抗污染能力高，且果實能誘鳥，極適合種植於公園，如樹況良好，建議原地保留或俟工程結束後移植回基地。
5. P3-16 部分喬木距離建築體太近，未來會有影響建築物之虞，請再酌予調整。
6. 建議剖面圖植栽槽深度應標示清楚，並說明覆土深度與覆土材料。
7. 本案係公園用地申請多目標作警察局及消防局使用，建議考慮以防災公園角度做整體設計，如消防局周邊種植防火樹種，具防火及教育意義，並考量納入防火環境教育解說。
8. 請加強公園用地與機關使用之間轉接介面設計。
9. 建議在轉角處考量作為民眾停留的街角廣場設計並酌予增設座椅。

(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. 基地為公園用地，應以供民眾使用為主，未來相關機關進駐後，如逢上下班交通時間，應有具體交通維持計畫或交通管制人員引導車輛進出，以避免通勤車輛影響周邊交通及維持

人車安全。

2. 停車場出入口：

(1)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)地面層停車場出入口車道請以車道磚鋪面設計，並與開放空間及人行道有所區隔。

3. 考量本案主要為公務機關使用，停車需求確實內部化處理，仍請補說明分析所提供汽、機車位是否能滿足停車需求；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。

(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. 建築物立面色彩較深，不符淡海新市鎮山海城市意象，建議挑淡立面色系，並考量應與公園整體協調設計。

2. 本案如涉建管法令部分，仍應依建造執照掛號申請時之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。

(四) 請新北市政府警察局、消防局協助確認本次工程是否需依規定設置公共藝術，如需設置，請與公園之街道傢俱一併考量。

(五) 報告書法規檢討表及後續各類修正回應表之內容應詳細且清楚說明、針對議題確實回應並標示正確對應圖說頁碼，以利檢視。

第2案：「淡海新市鎮第1期發展區第1開發區新市段28地號翰樺建設日用品零售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

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，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. 本案東側臨道路指定退縮帶狀開放空間未依審議規範第 5 點 (四) 規定檢討，因本案留設騎樓，為避免喬木根系影響建築物結構，勉予同意循往例放寬。
2. P3-18 植栽 DE 緬梔和福木如採計為喬木，應確保後續成長為喬木規模，喬木樹冠底淨高不得低於 2 公尺，樹冠寬應為 4-5 公尺。
3. P3-18 兒童遊戲場應有護墊等安全設施。
4. 建議剖面圖植栽槽深度應標示清楚，並說明覆土深度與覆土材料。
5. P3-22 屋頂綠化剖面僅設計防水層就覆土，後續使用勢必易漏水，請參考專業屋頂綠化施工，請檢附剖面說明剖面各層，包含防水部份、防根、排水、覆土層等。
6. 整體設計部分，圖面上方植栽綠化僅有景觀功能，若能與圖面左下角內部後院空間整合，將有利於提供更多遊憩功能。

(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. P3-10 行動不便者汽車位於 B1 設置 1 輛，惟 B1 平面圖未標示相關位置，請釐清修正。
2. P3-10 表格中 B1 載明 15 輛自行車位，請釐清自行車位係規劃於地面層或 B1；另 P3-11、12、13 相關表格請一併釐清更正。
3. 地面層自行車停車位應於圖面清楚標示，並建議設置停放架等設施。
4. 未來營業時間如逢上下班交通時間，應有具體交通維持計畫或交通管制人員引導車輛進出，以避免購物車輛影響周邊交通。

5. 停車場出入口：

(1)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)地面層停車場出入口車道請以車道磚鋪面設計，並與開放空間及人行道有所區隔。

6. 考量本案主要為日用品零售或服務業，其顧客、員工及卸貨臨停等需求確實內部化處理，訪客停車位亦同，仍請補說明分析所提供汽、機車位是否能滿足停車需求；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。

7. 按面積計算表，基地開發後作日用品零售或服務業及集合住宅使用，實設汽車位與機車位數量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。

(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. 建築物立面材質建議考量下層暗色、上層淡色之漸層設計，除可適度減低建築物量體感，亦有助於營造度假城市意象。
2. 本案建築物高度約 50 公尺，設計 9 公尺屋突，建築物整體高度配置較不協調，建請調降屋突高度。
3. 本案如涉建管法令部分，仍應依建造執照掛號申請時之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。

(四) 報告書法規檢討表及後續各類修正回應表之內容應詳細且清楚說明、針對議題確實回應並標示正確對應圖說頁碼，以利檢視。

第 3 案：「淡海新市鎮後期發展區下圭柔山段 265-1 等 10 筆地號土地康舒科技淡水廠房新建工程」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. 請考量員工休憩結合園區生態景觀設計。
2. 為利基地周邊人行系統的連續性/完整性，以及將來公園的可及性，基地南側臨道路退縮6公尺部分，建議考慮延續東側(淡金路三段)規劃4公尺無遮簷人行道之設計。
3. P29 植栽設計請再詳細說明應用植栽減緩廠房量體視覺壓力相關設計。
4. P29 樹章應確定位置，生態小苗區 353 棵應不能納入喬木計算，請檢視喬木樹冠底淨高不得低於二公尺，並請繪製喬木未來生長空間。
5. P29 欖仁應註明是哪一種欖仁樹，如大葉欖仁或小葉欖仁。
6. 建議剖面圖植栽槽深度應標示清楚，並說明覆土深度與覆土材料。
7. 屋頂綠化剖面請參考專業屋頂綠化施工，並請檢附剖面說明剖面各層，包含防水部份、防根、排水、覆土層等。

(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. 未來如逢上下班交通時間，應有具體交通維持計畫或交通管制人員引導車輛進出，以避免通勤車輛影響周邊交通。
2. 停車場出入口：
 - (1)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)地面層停車場出入口車道請以車道磚鋪面設計，並與開放空間及人行道有所區隔。

3. 考量本案主要為工廠使用，其員工及卸貨臨停等需求確實內部化處理，訪客停車位亦同，仍請補說明分析所提供汽、機車位是否能滿足停車需求；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. 按面積計算表，基地開發後實設汽車位與機車位數量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。
- (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. 建築物立面設計請減少深色材質比例或改採其他較明亮色系為主。
 2. 請補充本次新建廠房與臨時既有廠房建築配置關係。
 3. 本案如涉建管法令部分，仍應依建造執照掛號申請時之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。
- (四) 報告書法規檢討表及後續各類修正回應表之內容應詳細且清楚說明、針對議題確實回應並標示正確對應圖說頁碼，以利檢視。

捌、散會