

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 215 次會議紀錄

中華民國 109 年 6 月 9 日內授營鎮字第 1090810264 號

壹、109 年 5 月 22 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 214 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 2 開發區公司田段 229 地號
公六公園整地暨簡易綠化工程」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修正書圖或補充說明後，再提本審查小組
報告：

（一）本案開放空間設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 請先補充說明本案公園定位，是否屬於鄰里公園等，再加強說明規劃設計理念及設計原則等。
2. 本案於圖面標示現況植栽保留區，請加強說明植栽移植前後位置及移植後保活計畫。
3. 請於植栽配置計畫依喬木、灌木及地被等植栽，分類補附植栽索引圖及圖例，以利判讀。

4. 本案設置多處休憩座椅，請於休憩座椅旁種植闊葉喬木以利遮蔽，並增加使用機會。
 5. 本案於行人通道側種植落羽松植栽，考量其落葉較多，恐致行人滑倒疑慮，建請更換樹種或移至離通道較遠處。
 6. 請加強說明本案之挖填方規劃及取棄土之後續處理方式。
 7. 請加強說明本案設計滯洪池之需求及補充雨水進出流量計算式。
 8. 本案設置戶外看台區、木棧道及小跨橋，請加強說明實際使用用途（如是否可供臨時展演等活動）。
 9. 本案設置一處雨水花園，請補充植栽相關設計及滯洪量設計。
 10. 請依本案公園定位評估是否設置公共廁所供民眾使用。
 11. 請補充說明本基地之風向分析並據以設計植栽種類及位置。
- (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. 本案公六公園臨近文教區，請考量後續學生通行及停駐等特性，加強說明公園進出口設計相關配合設計。
 2. 請於圖面清楚標示各部分高程、周邊及本案各進出口人行動線標示及比例尺，以利檢視。

捌、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 132 地號合嘉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

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）修正書圖或補充說明後，檢送修正後報告書依程序辦理核備事宜：

- (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，請參考下列建議修正：
1. 請補充本案與鄰地 133 地號騎樓銜接、順平及介面銜接處理

等協調設計，以利型塑街道整體景觀延續性。

2. 本案設計種植黃花風鈴木，其樹種容易引起過敏或呼吸道不適等情形，建議改為其他樹種。
3. 部分喬木與建物距離較近，恐影響植栽生長及造成建物結構崩壞，請調整喬木與建物間距至少 3 公尺以上，以利生長；另喬木樹距較近，致生長不易，建請調整樹距為至少 4 公尺以上。

(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. 本案停車場出入口前方現況為避車彎，請設計單位依未來開發需求及人行、自行車及汽機車動線一併檢討避車彎對出入口之影響及提出改善措施。
2. 本案臨 40 米計畫道路側設置 5 處日用品零售業，考量消費者習性未來可能於路邊臨時停車，請酌予考量顧客停車行為需求、增設顧客臨時停車位並加強說明停車動線及管制。
3. 汽機車出入口處請加強設置停車安全警示設施。
4. 請於平面圖清楚標示基地內人行、車行及消費者動線之設計。
5. 本案需提送交通影響評估至新北市政府交通局辦理審查，請於都市設計報告書核備前完成該項審查。

(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. 請加強說明本案西北方街角廣場之植栽與建物關係。
2. 本案街角處設計四方形建築物尖角，請考量該部分尖角處綠美化遮蔽處理，以減少行人視覺衝擊性。
3. 建議增加屋突透空率，儘量使行人視線可穿透屋突至天空，以減低整體建築物量體感。
4. 本案於西北方街角廣場設置卵石座椅供行人，座椅角度、寬度及高度似不符人體工學，請再調整。
5. 請加強說明本案騎樓與東側木棧道之銜接關係及中庭集排水設施及路線。

6. 請加強說明本案西側 6 公尺指定留設帶狀式開放空間人行步道與鄰地銜接之設計。
7. 請釐清本案臨 10 公尺囊底路退縮空間定位，為沿道路指定留設帶狀式開放空間或側院，以利依設計原則規劃設計。
8. 露樑及雨遮設置格柵等請依建築技術規則及新北市規定(工作手冊)檢討或提請放寬。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 133 地號合陽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

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）修正書圖或補充說明後，檢送修正後報告書依程序辦理核備事宜：

（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，請參考下列建議修正：

1. 請補充本案與鄰地 132 地號騎樓銜接、順平及介面銜接處理等協調設計，以利型塑街道整體景觀延續性。
2. 本案臨道路退縮帶狀開放空間未依審議規範規定檢討，考量本案係設計騎樓及配合鄰地設計，循往例同意放寬將綠帶往臨道路側移；惟請加強臨道路退縮帶狀開放空間與鄰地之轉接介面處理。
3. 有關部分地下室開挖範圍位於退縮建築範圍內 1 節，同意本次提會之開挖範圍設計。
4. 屋頂層設置植栽綠化，請增繪剖面圖加強說明屋頂綠化之防水、防根層及排水相關設計。
5. 部分喬木與建物距離較近，恐影響植栽生長及造成建物結構崩壞，請調整喬木與建物間距至少 3 公尺以上，以利生長。

6. 本案規劃台北草(向陽性)於喬木下方恐影響植栽生長，建請更改為耐陰性地被。
7. 本案南側規劃水池，考量孩童及居民使用安全問題，請加強安全防護措施。

(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. 請再檢討本案機車停車出入口與汽車出入口交織情況，並於人車交織處增設圓凸鏡、出車警示燈等安全警示設施，以避免造成人車安全問題。
2. 請檢討並標示本案汽機車停車出入口規劃設計，車道寬度、緩衝空間是否足夠，並清楚標示基地內人行、自行車動線之設計。
3. 本案地上一層設置日用品零售業，建議酌予增設臨時停車位或訪客停車位。

(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. 請加強說明雨水回收再利用之基地保水相關措施及基地排水系統計畫。
2. 考量淡海新市鎮意象，建議調整為明度較高之立面為主，立面深色部分之比例請減少，並請調降屋脊裝飾物高度，以減低建築物量體感。
3. 本案南側3公尺沿道路指定留設帶狀式開放空間範圍設置車道造型擋牆，影響開放空間之使用，並請釐清屬性檢討是否涉及雜項工作物或應計入樓地板面積。
4. 雨遮及雨遮設置格柵等請依建築技術規則及新北市規定(工作手冊)檢討。
5. 屋脊裝飾物透空遮牆檢討應自屋突面起算，透空部分應扣除女兒牆範圍，請補充相關檢討。
6. 法定空地水池屬性請釐清，倘為泳池，供水部分應取得主管機關同意函。

玖、散會