

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 210 次會議紀錄

中華民國 109 年 1 月 7 日內授營鎮字第 1090800385 號

壹、108 年 12 月 20 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：吳委員兼副召集人宏碩代理

記錄：吳品燕、吳欣儒、吳麟兒

陸、確認第 209 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 182 地號新
潤興業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

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）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：報告書內剖
面圖說設計之綠籬高度較高，請降低其高度，增加環境友善性。

（二）動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 南側後院設計兩處行人出入口需經鄰地始得通行，請加強說
明是否已取得鄰地之同意、設置之必要性及可行性。
2. 本案建物內走道較多、較長，建請酌予調整，以提昇通行順

暢度。

(三) 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. 請補充與鄰地圍牆之細部大樣圖說。
2. 本案中庭設計遊戲沙坑，考量淡海季風較大，請將沙坑移至避風處或室內角落處設置，降低使用者壓迫感及加強說明後續維護管理計畫。
3. 本案結構體採用單層版，請加強說明是否造成地下水滲漏問題，建議改用雙層版。
4. 為營造淡海新市鎮山海城市意象，建築物立面建請以較為明亮之色系為主，本次立面設計仍使用土黃色等對比較強烈之深色系，請調整。
5. 本案設計 9 公尺屋突，建築量體感厚重造成行人壓迫感，請酌予調降高度。
6. 開挖率請依土管規定計算至地下室外牆外緣。
7. 陽台及露梁外設置隔柵請依建築技術規則及新北市政府相關規定檢討。
8. 地上層陽台範圍管道間是否納入容積樓地板請檢討。
9. 屋突層過梁請併入屋突層面積檢討，倘設置屋脊裝飾物請提請都市設計審查小組審查同意。
10. 地下一層機停車位上方樹穴處淨高，請檢討說明。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 217 地號亞東技術學院產學合作暨青創中心新建工程」暨「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 215、216、218、219 地號華夏科技大學教室及宿舍新建工程」全街廓公共空間規劃及景觀設計都市設計審議案

一、發言要點

(略)

二、決議

本次全街廓公共空間規劃及景觀設計原則同意修正通過，仍請設計單位依下列各點、作業單位初審意見（詳附件）及本次同意之設計街廓景觀修正書圖或補充說明後，亞東技術學院請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；華夏科技大學請儘速完成報告書修正送本部營建署，以利繼續審議：

（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. 本街廓開放空間系統經委員討論後，本次提報版本原則同意通過，並同意濱海路三段側之退縮人行步道寬度設計方案。
2. 兩案相連之木棧道部分，建議加強景觀設計，如增設植栽等，避免基地與公司田溪連接時，視覺感較為空曠。
3. 請加強說明兩案樹群與自然景觀之結合，另考量華夏科技大學出入通道較長，建請加強景觀及端景之設計。

（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. 建議華夏科技大學將濱海路三段側汽機車出入口移至12米計畫道路，減少該路段停車延滯時間及交通阻塞，另建請將停車位部分移至地下空間使用，使校園整體視覺上較為開闊順暢。
2. 請加強說明兩案基地內之人車分離管制處理計畫。
3. 華夏科技大學設計汽修教室加請強說明並於圖上標示是否有拖曳車暫(臨)停車位需求。

（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. 考量淡水陣風較強，請兩案加強說明建物之配置是否可抵擋強陣風。
2. 兩案臨公司田溪側建議留設缺口，以利行人及學生穿越至公司田溪及提高視覺穿透性。

捌、散會