

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 204 次會議紀錄

中華民國 108 年 5 月 9 日內授營鎮字第 1080808216 號

壹、108 年 4 月 26 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 107 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 203 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 開發區淡海段 147 地號冠君開發社區教育設施、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. 報告書內植栽景觀(模擬圖與平面圖)不一致，請重新檢視修正。
2. 臨道路退縮帶狀開放空間之植栽綠美化建請考量增加色彩並

與周邊環境相互配合。

(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. 請分別清楚標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、60 度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施及行穿線等；車道出入口汽機車、人行及自行車動線交織，建議重新調整。
2. 請檢討基地與鄰地之人行及車行動線是否有互相干擾之虞。
3. 幼兒園及商業使用停車動線建議適當分流，避免互相干擾及影響學員出入安全；請加強說明幼兒園與補教設施之動線串連及接送動線操作可行性與合理性，如幼兒園前方空地迴轉半徑是否足夠等。
4. 自行車設置於臨道路退縮 6 公尺範圍內，不符審議規範十、(一) 7. 點規定，請修正調整於其他非退縮建築之法定空地內。
5. 幼兒園建築物量體封閉且周邊均設計圍牆，請再檢討是否有礙逃生避難及救災動線。
6. 報告書內說明設置 3 個臨時停車位及 3 個娃娃車位，於圖說內未見相關設計，請釐清修正。
7. 無障礙車位操作動線過於冗長且操作不便，建請重新調整。
8. 消防救災空間位於基地中央，其轉彎半徑及載重是否足夠，仍請再檢討並洽新北市政府消防局申請相關審查

(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. 報告書內載明圍牆欄杆間距為 17 至 18 公分，考慮幼兒園孩童身形較小，容易有頭手卡住疑慮，請調整欄杆之寬度並檢討安全性。
2. 幼兒園設計為橢圓形，中間設置戲沙池，考量淡海地區冬季受北風及東北風吹拂，沙塵隨風飛揚影響學童視線及教室整潔，建請檢討其位置妥適性及後續維管計畫。

3. 請加強說明零售業之招牌設置位置及細部剖面圖。
4. 請加強說明規劃提升基地保水之相關措施；建請落實低衝擊開發相關計畫及設施，配合實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。
5. 幼兒園各層請再加強安全防墜設施及設備相關圖說。
6. 本案開挖率係依都市計畫法新北市施行細則最新版本設計，報告書內前開法規檢討請更新為 107 年 11 月之版本；另依前開法規規定，屋頂綠化至少應為 1/2，如需申請放寬請敘明放寬理由及必要性，提陳本審查小組審查。
7. 基地內通路不得設置大門等障礙物，請修正。
8. 前棟梯廳非直接面向道路，請依建築技術規則第 2 條(圖 2-3)規定檢討通路寬度。
9. 後棟地上層 AC 冷氣主機放置處設置格柵，容積樓地板面積計算範圍請釐清。
10. 後棟地上三層露台上方過梁及構造物倘非屬結構性過梁，應計入容積樓地板面積。
11. 本案地形高低差部分請依「新北市政府山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土設施設置審查規定」檢討。

第 2 案：「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」修正草案

一、發言要點：

(略)

二、決議：

本案經委員討論後修正通過，請規劃單位依作業單位修正意見及後列建議，檢送修正後草案依法制作業程序辦理發布事宜：查「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」規定之騎樓設置位置與建築技術規則規定有不一致情形，依建築技術規則設計施工編第 57 條及「新北市騎樓及無遮

「舊人行道設置標準」規定騎樓寬度應自計畫道路界線起算，與前開審議規範規定之基地沿道路指定留設帶狀式開放空間後再留設騎樓，略有差異，如騎樓設置位置係以前開審議規範為準，建議於對照表說明欄之立法原意補充說明，以資遵循。

捌、散會