

附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 119 次委員會議討論案件作業單位初審意見

第 1 案：「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」有關 「中心商業區帶狀開放空間系統」修訂乙案

說明：

「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」（以下簡稱審議規範）本次修正主要係為調整中心商業區之帶狀開放空間位置，依審查小組第112次會議紀錄通案原則，中心商業區帶狀開放空間之留設經都市設計審查小組審查同意後適度調整，惟至少以一完整街廓為單位，且需兼顧中心商業區帶狀開放空間公益性及銜接完整性。

經本審查小組委員多次討論，咸認中心商業區帶狀開放空間之調整仍應以都市計畫原意為考量，重新檢視修訂審議規範為宜，請作業單位考量都市計畫原意及協助土地所有權人開發，以加速人口及商業使用人口引進之前提下，修訂前揭審議規範有關「中心商業區帶狀開放空間系統」內容，以利後續都市設計審議有所依循，爰研擬本次修訂草案，主要增修訂內容說明如下：

- （一）原五十公尺帶狀式開放空間規定係以基地境界線為界劃設，考量部分街廓未來合併或分割地籍之需求，故刪除應自基地境界線起退縮建築之規定。
- （二）新增四十公尺及五十公尺帶狀式開放空間得視實際需要以一完整街廓為單位調整及其調整原則等規定。
- （三）新增全街廓之帶狀式開放空間應於基地第1期開發時先行施作完竣之規定。

除前述增訂內容外，將於後續都市設計審議時要求開發業者不得將中心商業區之帶狀開放空間列入社區公共設施範疇，且請開發業者切結至少認養維護該空間15年或捐贈相當於15年之維護管理費用供社區管理委員會代為管理，另請新北市政府工務局協助於建照加註列管前述事項。

**第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 91、92 地號
漢寶建設集合住宅新建工程」都市設計審議案**

本案經查核設計單位應檢送書圖要件及設計內容情形如後，請設計單位依下列各點修正或補充說明：

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	申請開發時程獎勵	淡海新市鎮特 定區第 1 期細 部計畫建築物 及土地使用分 區管制要點	本案未申請。
二	申請設置 公共開放 空間獎勵	淡海新市鎮特 定區第 1 期細 部計畫建築物 及土地使用分 區管制要點	本案未申請。
三	申請增設 停車空間 獎勵	淡海新市鎮特 定區第 1 期細 部計畫建築物 及土地使用分 區管制要點	本案未申請。
四	開放空間 系統及景 觀計畫	淡海新市鎮特 定區第一期細 部計畫建築物 及土地使用分 區管制要點、 都市設計審議 規範	1. 請釐清本案一樓規劃 7 戶住宅之使用形式與 私密性設計。(P. 4-1) 2. 本案臨道路退縮之人行步道，未依審議規範 五、(四) 1. (2) 設計，請加強說明並提請委 員討論。(P. 3-7、3-20、3-21、3-23) 3. 請配合套繪清晰之鄰地臨道路退縮開放空 間，俾利查核。(P. 3-23) 4. 請設計單位說明臨道路退縮帶狀式開放空間 之綠帶及人行步道設計、其他開放空間之景觀 設計後，提請委員討論。(P. 3-20)
五	停車及動 線系統	淡海新市鎮第 1 期細部計畫 地區都市設計 審議規範	本案動線系統設計，請說明後提請委員討論。(P. 3-24)
六	建築量體 配置、高	淡海新市鎮第 1 期細部計畫	本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突 等設計，請設計單位說明並提請委員討論。

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
	度、造型、色彩及風格	地區都市設計審議規範	(P. 3-29~3-34)
七	屋脊裝飾物	淡海新市鎮第1期細部計畫 地區都市設計審議規範	本案屋突(含屋脊裝飾物設計)是否須提送屋脊裝飾物審查,請釐清並說明,另請檢附屋脊裝飾物剖面線示意圖。(P. 3-35)
八	建築物附屬設施及管理維護計畫	淡海新市鎮第1期細部計畫 地區都市設計審議規範	(無意見)