

附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 82 次委員會議作業單位初審意見

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 27 地號店鋪 集合住宅新建工程都市設計審議案」(第 1 次變更設計)

作業單位初審意見

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，請設計單位予以補正或說明。

項次	主要變更內容 (參照頁次)	作業單位初審意見
一	建築立面變更： 1. 建築立面外觀、色彩變更。(P. 4-8~11、8-7~12) 2. 屋突外觀、屋脊裝飾物造型變更。(P. 4-9~11、8-7~12)	1. 本都市設計審查小組於第 79 次會議經委員討論，同意一項通案決議，其內容為：『一樓設置之鐵捲門，應採用具透空性的產品。』請設計單位考量街道景觀及上述通案內容，建議本案原核准之鐵捲門調整採用透空性設計材質。請設計單位說明後，提請委員討論。(P. 4-8) 2. 本案前經本都市設計審查小組第 45 次會議審查時決議：「本案臨路規劃過長的建築立面，不僅阻隔前後院開放空間的視線，並形成壓迫、封閉的街面景觀。建議設計單位考量分棟配置方案外，或可將一樓部分淨空約 3 樓層高度，使街面感覺不至過長。」經調整建築量體局部開口自地面約三層樓高後，復提報第 49 次會議審查通過。經查本次送審報告書，其開口上方設置類似格柵裝飾物，此變更是否降低其開口預設之效果，請設計單位說明後，提請委員討論。(P. 8-7~10) 3. 經查本案建築立面已變更，請設計單位加

		強說明後，提請委員討論。
二	開放空間局部變更： 1. 局部景觀綠化設計變更。(P.5-1、5-3) 2. 局部景觀鋪面變更。(P.5-1、5-6) 3. 植栽種類及位置變更。(P.5-1、5-4~5) 4. 景觀剖面變更。(P.5-8) 5. 景觀照明設備配合變更。(P.5-7)	1. 經查報告書 P.5-8 原核定景觀剖面較本次變更覆土較深、局部並有土坵設計，請設計單位說明變更後景觀剖面之喬木覆土深度是否達 150 公分，並請設計單位配合 P.5-4 補充前後院種植喬木位置之剖面圖示意圖。 2. 請補充 P.5-8 剖面位置之示意圖。 3. 經查本案開放空間景觀配置局部已變更，請設計單位加強說明後，提請委員討論。
三	平面空間局部變更： 1. 一樓、地下一樓高度變更。(P.5-8) 2. 局部室內隔間變更。(P.8-4~5) 3. 高程變更。(P.8-4)	1. 經查本案平面空間之變更內容，並未超過都市設計審議規範第二十八點規定。 2. 本案所提部分樓層平面變更部分，因都市設計審議的內容為空間環境概要性審議，室內隔間之變更，相關法規（如建築法、建築技術規則）已有明文規定，請設計單位於申請建築執照時依規定確實檢討辦理。 3. 本案所提綠化鋪面標高變更，變更幅度達 110 公分，請補標示道路、前院及騎樓之高程並補附該處剖面圖說明後，提請委員討論。
四	其他：	1. 局部圖面內容不清晰、誤植，請修正。(請詳作業單位修改之報告書) 2. 請確認 P.8-11~12 頁本次提送之外牆開口部分，是否為圖誤（原核准沒畫到）？或本次提送時，忘記列入變更項目。