

# 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

## 第 230 次會議紀錄

中華民國 110 年 9 月 1 日內授營鎮字第 1100814302 號

壹、110 年 8 月 6 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署第 601 會議室

參、主席：蘇委員兼執行秘書崇哲

記錄：吳品燕

---

肆、出席人員簽到（詳視訊會議簽到）

伍、列席人員簽到（詳視訊會議簽到）

陸、確認第 229 次會議紀錄

洽悉。

柒、討論事項

第 1 案：「淡海新市鎮後期發展區下圭柔山段 265-1 等 10 筆地號土地康舒科技淡水廠房新建工程」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）修正書圖及補充說明，並檢送修正後報告書由作業單位轉送全體委員確認，修改內容如經多數委員同意，則由作業單位辦理核備事宜；如經多數委

員認為未盡完善，則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. 南側出入口高程差請盡量以順平方式處理，以維人車進出安全。
2. 本基地東西向綠帶緊鄰公園，複層植栽綠化及植樹量均應與公園配合及協調。
3. 喬木數量不符審議規範規定部分，本次雖已增植大喬木為 210 棵，惟仍未滿足數量 (381 棵)，考量地面層部分空間仍可精簡，如冗長的裝卸貨車道、7 公尺寬車道出入口，且地下開挖範圍亦有縮減空間，不建議同意本次提會之喬木數量，仍請酌予精簡空間設計以增植喬木。
4. 植栽密植區應與基地內人行動線有適當區隔與連結。
5. 山櫻花死亡率高，建議改種其他審議規範建議樹種，如仍擬在基地內種植，應有保活計畫，後續如生長不良枯萎，應有補植計畫。
6. 報告書 P32 左下新植喬木多且混植，建議景觀設計部分再確認混植植栽種類相容性及景觀協調性。
7. 喬木覆土深度建議至少為 1.5 公尺，修改後僅 1.2 公尺，請修正。
8. 第六層屋頂綠化請補充詳細書圖說明，如植栽種類、位置，綠化範圍及尺寸等。
9. 前後棟建築物之間通道，未供車道通行處，建議考量增加綠化。

(二) 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. 基地內分期分區開發及既有、新建建築物，新建後是否部分區域改做其他用途等問題應於報告書清楚說明。
2. 建築物量體建議考量酌予減量或在立面色彩設計上減低量體

- 感，另建築立面冷暖色系不宜混搭，請再調整。
3. 建築物立面企業標誌建議縮減，避免影響整體立面設計。
  4. 建議考量地面層員工餐廳與樓上員工使用空間整併，並加強六樓員工使用的戶外空間規劃。
  5. 報告書 P76，依都市計畫法新北市施行細則第 46 條規定，本案應通過銀級綠建築及銅級智慧建築二項，非僅綠建築一項，且綠建築應為銀級以上。
  6. 依據建築技術規則之 GL（基地地面）定義，各種削線檢討應檢討至 GL，請修正。

## 第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 56 地號昇圓企業日用品零售或服務業新建工程」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）修正書圖及補充說明，並檢送修正後報告書由作業單位及全體委員確認後，再辦理核備事宜；如經多數委員認為修正書圖未盡完善時，則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. 本案臨道路指定退縮帶狀開放空間之綠帶主要種植遮蔭性不強之羅漢松，建議改種其他遮蔭性強之喬木，以提昇人行空間舒適度。
  2. 請說明屋頂綠化並補充詳細書圖說明，如植栽種類、位置，綠化範圍及尺寸等。
  3. P8-1 請檢視喬木樹冠底離地淨高不得低於 2 公尺，羅漢松通常為直立型，須繪製喬木未來生長空間。
  4. 台電變電箱建議妥予遮蔽美化。

5. 花台高度太高且太封閉，建議再調降高度；開放空間設置之石桌石椅過多、防衛性太強，商場應以開放設計為主。

(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. 無障礙汽機車動線請補充詳細標示。
2. 請於商場車道出入口處補附剩餘車位標示設備。

(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. 本案基地建築為臨時建築，請說明使用年限，以利後續相關審查。
2. 建築物立面運用大量沖孔版、企口版，立面太封閉，影響商品展示櫥窗空間、室內採光性，建請再增加切口、分割或提高開孔率。
3. 建築物整體立面類似鐵皮屋，金屬感較重，建議立面材質及設計再加強改善。
4. 騎樓轉角牆面應以通透為主，實體牆面及廣告招牌等有遮蔽騎樓通視性之虞，建請縮減面積及比例。
5. 本案申請非屬大型商場(店)及飲食店使用，申請分戶後，不得再以開口或通道連通，避免法規檢討不符之疑慮。

## 捌、散會