

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 202 次會議紀錄

中華民國 108 年 3 月 21 日內授營鎮字第 1080805012 號

壹、108 年 3 月 7 日（星期四）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

記錄：吳品燕、吳欣儒、吳麟兒

陸、確認第 201 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 2 開發區公司田段 184、185、186 等三筆地號湯泉國際集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案(第一次變更)

一、發言要點

(略)

二、決議

本案經委員討論後修正通過，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，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；如經多數委員意見咸認設計單位未依下列各點及作業單位初審意見修正，則再提本審查小組審議：

（一）本案申請容積獎勵及相關法規放寬部分，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 原則同意本案維持原申請之開發時程獎勵容積 5880.98 平方公尺(僅 184 地號法定容積之 15%)，請儘速依工程進度施工。
 2. 原則同意本案維持原申請之公共開放空間獎勵容積 8731.58 平方公尺(法定容積 11.67%)，惟下列各部分請依建議修正：
 - (1)西南側截角廣場請增設通道並予引導行人至公司田溪、東側及北側人行道使用，營造多處出入口意象以連接帶狀開放空間及降低基地圍塑性或封閉性。
 - (2) 本次變更社區前方花博館泳池高度，建請再降低以減少視覺衝擊。
 3. 原則同意本案建築物高度放寬之調整，惟仍請加強開放空間之開放性、公益性及可及性相關設計。
 4. 裝飾柱與結構柱在不影響建築物結構安全及行人安全之原則下，同意尊重現有設計形式。
- (二) 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. 本次變更擬維持原申請之公共開放空間獎勵容積，請加強說明開放空間之可及性、機能性及景觀豐富性，建議增加破口及增設停留節點。
 2. 本次申請開放空間獎勵，建議以緩坡方式處理社區高低差，取得開放空間與社區安全性及私密性之平衡。
 3. 主出入口側開放空間水域請加強說明其安全性及防墜措施。
- (三) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：
1. 請加強說明各處出入口行人至公共開放空間之引導；開放空間步道之不連續性請加強說明。
 2. 請加強說明南側 12 公尺新民街消防車進出動線之合理性。
 3. 本次變更基地內出入口減少並增加自行車步道，請加強說明合理性及增設自行車停放空間。
- (四) 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. 屋突造型為巴洛克式屋頂與平屋頂搭配，請檢討其協調性。
2. 本次申請建築物高度放寬，建築物立面顏色建請以淺色為主，降低視覺壓迫感。
3. 訪客停車位與法定停車位數量請檢討釐清。
4. 本案倘要適用 107 年 11 月 7 日修正之都市計畫法新北市施行細則第 37 條開挖率檢討規定，應於申請變更設計時變更法令適用日期，惟相關法令及建築技術規則等皆應依該適用日期為檢討依據，請釐清修正。
5. 本案申請開放空間獎勵，請依建築技術規則第 15 章規定逐條檢討。
6. 本案之 GL 認定、複壁、擋土牆等涉及基地高程及山坡地地形，請依建築技術規則及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。
7. 外牆裝飾物(裝飾柱)、陽台、露樑外隔柵及雨遮欄杆等，請依建築技術規則及新北市政府相關規定檢討或提請都市設計審查小組放寬。
8. 陽台旁構造物(AC 位置)請併入陽台面積檢討；居室旁構造物(AC 位置)屬性請釐清；容積樓地板面積請依建築技術規則第 162 條規定檢討是否得予免計。
9. 地上各層樓地板面積請依建築技術規則相關規定檢討計算(請計算至外牆(窗)中心線)。
10. 地上 1 層景觀涼亭、廊道及屋突層面積(太陽能板廊道)請依建築技術規則相關規定檢討修正。
11. 基地內通路不得設置社區大門等障礙物請檢討。
12. 地上層管委會空間之區隔請檢討修正。
13. 高層建築物緩衝空間請補充標示；燃氣設備防火區劃請檢討。

捌、散會