

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 246 次會議紀錄

中華民國 113 年 1 月 16 日內授國更字第 1130800394 號

壹、112 年 12 月 22 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部國土管理署第 107 會議室

參、主席：王委員兼執行秘書武聰代

記錄：吳品燕、吳麟兒

陸、確認第 245 次會議紀錄

洽悉。

柒、報告案

第 1 案：「都市計畫法新北市施行細則」第 46 條規定簽訂之義務型
綠建築協議書納入都市設計審議核備作業檢核項目

決定：洽悉。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 205 地號興
合建設日用品零售業或服務業及集合住宅新建工程」都市
設計審議案(第 1 次變更)

一、發言要點

(略)

二、決定

本案經委員同意改列為本次會議討論案，並經討論後同意變更，請設計單位依下列各點意見修正補充書圖後依程序辦理核備事宜：

(一) 請於報告書建築立面圖檢附建材顏色色票編碼。

- (二) 本次會議不同意提請變更減少綠化面積，請設計單位增加綠化或依原核准喬木數量及綠化面積規劃為原則。
- (三) 報告書請補充基地周遭建築物 3D 合成套繪圖及 4 向立面圖說，以利檢視本次變更後與鄰地建築物外觀協調性。
- (四) 立面色彩灰色部分採淺灰並分為兩種不同灰階打造整體外觀層次感。

捌、討論事項

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 116 地號合新建設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

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）修正書圖補充說明後依程序辦理核備事宜：

- (一) 依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」（以下簡稱土地使用分區管制要點）第 55 點規定，地下開挖範圍請避免位於指定留設帶狀式開放空間範圍內，考量本基地三面臨路，經委員討論後勉予同意僅放寬本案南側部分開挖範圍位於指定留設帶狀式開放空間範圍內，並採降板設計，以利植栽設計部分之覆土深度 1.5 公尺以上，並請於報告書敘明環境友善措施。
- (二) 有關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：
 1. 部分喬木緊鄰騎樓，九芎屬展開型喬木，請調整直立型喬木避免樹冠遮蔽招牌廣告。
 2. 西南側街角請增加植栽數量，以提供停等林蔭空間；另請於報告書補充與鄰地間綠帶的連貫性。

- (三) 有關動線系統設計：請補充消防逃生動線及逃生救災出入口位置。
- (四) 有關建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計，：
1. 兩棟建築物連接介面及結構方面請完整性規劃，並加強說明建築物間串連動線。
 2. 請於建築色彩規劃標示準確建材色票編碼，以利查閱。
 3. 請補充「都市計畫法新北市施行細則」第 41 條第 2 項檢討圖說。
 4. 報告書「都市計畫法新北市施行細則」第 44 條條文有誤，請修正檢討。
 5. 新建建物之屋頂、露台綠化其可綠化面積請達屋頂面積之 1/2 以上，請修正檢討。
 6. 屋脊、陽台、雨遮等裝飾物請依最新修訂版「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」規定檢討。(如需放寬請依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計審議規範」第 12 點規定提出討論。)
 7. 建築物用途為集合住宅之停車空間請按實設停車位數量全數留設電動車充電設施管線。
 8. 請依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」第 8 點規定設置臨時停車及裝卸車位。
 9. B6、B7、B10、B11 戶窗戶尺寸涉及未來可否到窗外安裝冷氣室外機，加強檢討後續施工可行性。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 119 地號十德建設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、建議事項：

- (一) 本案位於路口交界處，建議採雙正面設計手法設計建築物外觀，目前立面採柱、樑外露方式做大面積設計，與周遭既有建築物較不協調，建議調整。
- (二) 屋頂花台設置位置與女兒牆連接，恐有孩童攀爬墜落危險，建議與女兒牆間留設通道或設置防護措施避免危險發生。

三、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) 依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」（以下簡稱土地使用分區管制要點）第 55 點規定，地下開挖範圍請避免位於指定留設帶狀式開放空間範圍內，經委員討論後勉予同意僅放寬本案東側部分開挖範圍位於指定留設帶狀式開放空間範圍內，並請於報告書敘明環境友善措施。
- (二) 有關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：
 1. 東側、北側請採連續性及複層式植栽打造完成綠廊供行人停等使用。
 2. 車道附近目前種植 1 棵喬木於開挖範圍內，請改種植於原土層，以利植物生長。
- (三) 有關動線系統設計：請於圖面套繪周邊現有建築物景觀配置，並說明與鄰地間人行動線是否通行順暢無礙。
- (四) 有關建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計：
 1. 請補充「都市計畫法新北市施行細則」第 41 條第 2 項檢討圖說。
 2. 報告書「都市計畫法新北市施行細則」第 43 條條文有誤，請修正檢討。
 3. 請於平面圖標示防空避難空間位置並予以區劃。
 4. 補充檢討新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點。
 5. 請於圖面補充標示無障礙樓梯。

6. 屋脊、陽台、雨遮等裝飾物請依「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」規定檢討，另 A5 戶陽台請確認是否於兩側設置實牆，請釐請檢討。
7. 請依新北市政府相關規定檢討衣帽間等類似空間設計之適法性。
8. 建築物用途為集合住宅之停車空間請按實設停車位數量全數留設電動車充電設施管線。

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 179 地號財團法人新北市私立紫蓮慈善事業基金會育幼院新建工程」都市設計審議案

一、發言要點

(略)

二、建議事項

屋頂花台設置位置與女兒牆連接，恐有孩童攀爬墜落危險，建議與女兒牆間留設通道或設置防護措施避免危險發生。

三、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）修正書圖補充說明後依程序辦理核備事宜：

- (一) 有關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：機車位不得設置於退縮建築留設之開放空間內，請修正設置位置，另請依「新北市建築物機車停車空間設置要點」檢討相關規定。
- (二) 有關動線系統設計：臨公司田溪退縮範圍請延續鄰地設計手法並加以串聯。
- (三) 有關建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計：
 1. 本案為社會福利設施 F3 類組，請依建築技術規則第 96 條規定檢討，另安全梯設置請依建築技術規則第 97 條規定其安

- 全梯每層樓僅能設置 1 出入口，且不得與電梯共用空間，請修正。
2. 請加強說明收容院童數量及年紀區分照顧相關模式，並提供社會局核定相關文件。
 3. 隔離室請加強說明隔離模式，為照護隔離或行為隔離請釐清說明。
 4. 平面空間用途名稱請依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」規定標示，報告書內容前後不一致，請修正。
 5. 請補充「都市計畫法新北市施行細則」第 41 條第 2 項檢討圖說。
 6. P. 42 請補充無法綠化項目檢討說明。
 7. P. 39 喬木圖例標示不清，請加以檢視並確保圖面前後一致。
 8. 請確認及標示 P. 40 剖面 A 圍牆設置位置與公司田溪銜接處高差，並請加強防護措施，請於報告書詳細說明並補充相關圖說。
 9. 請於報告書加強說明消防機房設置採光原因。
 10. 本案設計地上 4 層高度 12 公尺之建築物，復設計 6 公尺屋突及屋脊裝飾物，後續恐有 2 次施工及違規使用疑慮，且屋突量體感厚重、建築整體比例較不協調，請調降屋突及屋脊裝飾物高度以提升建築量體協調性。

玖、臨時動議

拾、散會