

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 211 次會議紀錄

中華民國 109 年 2 月 10 日內授營鎮字第 1090802247 號

壹、109 年 1 月 17 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 B1 第 3 會議室

參、主席：吳委員兼副召集人宏碩代理

記錄：吳品燕、吳欣儒、吳麟兒

陸、確認第 210 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 1 開發區新市段 31 地號獨棟住宅新建工程」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，並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；如經多數委員認為未依下列各點及作業單位初審意見修正完成時，則再提本審查小組審議：

（一）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. 本案臨道路退縮帶狀開放空間未依審議規範規定檢討，考量建築物緊鄰臨道路退縮帶狀開放空間，勉予同意綠帶往臨道

路側移；惟請加強臨道路退縮帶狀開放空間與鄰地之轉接介面處理。

2. 本案植栽部分圖說前後不一致，請修正；另請加強說明種植之樟樹及土肉桂之正確品種及學名。
3. 喬木請以審議規範建議樹種為主，靠近建築物之喬木選種應改為耐蔭樹種，請加強喬木綠化及透水。
4. 本案後院連通至囊底路有高程差，本次設計階梯及通道連接基地前後兩側，請說明階梯與通道是否能順平銜接，並請加強說明基地至囊底路之人行動線及無障礙設計。
5. 請分別清楚圖示本案汽機車停車出入口規劃設計，包含破口寬度、車道寬度、緩衝空間、轉彎處 5 公尺截角圓弧、60 度視距分析、進出車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施等。
6. 行人及車輛出入口請分開並繪製進入基地內相關空間之動線；停車需求應內部化處理，請考量後續是否有訪客停車位需求並預留停車位，以避免訪客路邊違規臨停，延滯周邊交通。

(二) 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. 基地室內至室外高差達 40 公分，請加強說明建築物內外順平相關設計。
2. 請加強說明本案立面與周邊既有建築物立面之協調設計。
3. 屋頂綠化請補繪詳細植栽配置，建議考量香草或佐料類植栽、可食地景等都市農園概念相關設計，請加強防滲漏水、承重等設計。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 152 地號獨棟住宅新建工程」都市設計審議案

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) 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. 本案臨道路退縮帶狀開放空間未依審議規範規定檢討，請修正或敘明設計緣由，提陳會議討論；另請加強基地臨道路退縮帶狀開放空間綠化與鄰地之介面處理。
2. 臨道路指定退縮帶狀開放空間部分喬木植栽比例失真，請修正。
3. 本案部分喬木種類及位置不適宜：如紅花風鈴木非原生種且枯期較長，部分喬木根系較強，容易造成建築物地面崩壞，落葉樹種較多造成後續清掃困擾。喬木請以審議規範建議樹種為主，靠近建築物之喬木選種應改為耐蔭樹種，未開挖處請加強喬灌木多層次綠化及透水。
4. 後院喬木植栽密度太高，植栽生長不易，請酌予調整；請加強後院開放空間植栽與主體建築物使用連結關係。

(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. 請分別清楚圖示本案汽機車停車出入口規劃設計，包含破口寬度、車道寬度、緩衝空間、轉彎處 5 公尺截角圓弧、60 度視距分析、進出車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施等。
2. 行人及車輛出入口請分開並繪製進入基地內相關空間之動線；停車需求應內部化處理，請考量後續是否有訪客停車位需求並預留停車位，以避免訪客路邊違規臨停，延滯周邊交通。

(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. 請加強說明本案立面與周邊既有建築物立面之協調設計。
2. 建築物立面材質以南方松為主，惟淡海氣候潮濕且南方松屬易腐材質，建請考量更換立面材質或加強後續維護管理計畫。
3. 屋頂綠化請補繪詳細植栽配置，建議考量香草或佐料類植

栽、可食地景等都市農園概念相關設計，請加強防滲漏水、承重等設計。

4. 本案未設計臺電配電場所，請再檢討是否有相關需求。
5. 女兒牆超過 1.5 公尺部分請計入建築物高度。

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 140 地號廣春成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，並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；如經多數委員認為未依下列各點及作業單位初審意見修正完成時，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. 南側臨道路退縮帶狀開放空間雖未依審議規範規定檢討，惟經設計單位說明係配合鄰地設計，考量街道景觀協調性，同意本案南側臨道路指定退縮帶狀開放空間配合鄰地設計；另請加強基地臨道路退縮帶狀開放空間綠化與鄰地之介面處理。
2. 本案部分喬木種類及位置不適宜：如山茶花、緬梔不適合種植於高樓環繞，日照不充足位置，請移植或改採耐蔭樹種，山櫻花不適合平地…等。喬木請以審議規範建議樹種為主，未開挖處請加強喬木綠化及透水。
3. 本案設計臺北草，該類地被植物需全日照，本案設計位置無法維持全日照，建議改採其他種類或改至日照充足處。

4. 開挖範圍之庭園植栽下方設計停車場，請加強防滲漏水設計；另請加強庭園無障礙動線相關設計。
5. 基地內車道請儘量縮短，以減少地下開挖範圍及增加喬灌木多層次綠化；另請加強街角廣場開放意象及供行人停駐相關設計（設施）。
6. 景觀水池請儘量縮小，以增加綠化植栽並採易維管方式為主。
7. 植栽綠化及建築物座向應配合風向、日照等自然環境，以達節能減碳之效。

（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. 本案原則同意地面層供日用品零售或服務業使用，惟請加強說明地下1層裝卸車至店面之運送動線及購物臨停車輛動線，並應避免延滯周邊交通。
2. 請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、車道寬度/坡度、緩衝空間、轉彎處5公尺截角圓弧、60度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施等。
3. 本案交通影響評估雖經新北市政府交通局原則同意，惟仍請配合本次會議紀錄修正後送該局辦理核備相關事宜，並請於都市設計核備報告書檢附交通影響評估審查通過相關證明文件。

（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. 請加強說明本案立面與周邊既有建築物立面之協調設計。
2. 屋頂綠化請補繪詳細植栽配置，建議考量香草或佐料類植栽、可食地景等都市農園概念相關設計，請加強防滲漏水、承重等設計。
3. 陽臺及雨遮設置隔柵請依建築技術規則及新北市政府相關規定檢討或提請放寬。
4. 請加強說明規劃提升基地保水及排水之相關措施並請配合基

地原地形高程設計；請依實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。

捌、散會