

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 217 次會議紀錄

中華民國 109 年 8 月 18 日內授營鎮字第 1090814549 號

壹、109 年 7 月 31 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 B1 第三會議室

參、主席：蘇委員兼執行秘書崇哲代理

記錄：吳品燕、吳欣儒、吳麟兒

伍、確認第 216 次會議紀錄

洽悉。

陸、討論事項

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 166 地號和合開發衛生設施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

本案地上一層設置衛生設施(診所)供公眾使用，考量環境友善性及綠美化視覺，故放寬自臨道路側依序為綠帶、人行步道使用，如後續設計未設置衛生設施(診所)使用，應變更設計並取消放寬條件；請設計單位依下列各點修正書圖或補充說明後，再提本審查小組報告：

（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. 本案臨道路側人行道無喬木供行人遮蔭，考量環境友善性，建議調整人行道與綠帶設計位置，臨道路側請依序規劃為綠

帶、人行步道。

2. 多數喬木為落葉喬木，部分為小喬木，花季雖開花美觀，但遮蔭效果較低，如青楓、大花紫葳、阿勃勒等，建議將部分植栽調整為常綠喬木。
3. 部分喬木與建物距離較近，恐影響植栽生長及造成建物結構崩壞，請調整喬木與建物間距至少 5 公尺以上，以利生長。
4. 植栽之選種請配合植栽座落位置及植栽功效，部分植栽之樹型較難整理及維護不易，請調整修正並加強說明植栽之後續維護管理計畫。
5. 本案未設置圍牆，部分空間使用植栽遮蔽設計較為封閉，考量衛生設施(診所)係供民眾使用，建請調整為較開放式之設計。
6. 考量喬木之樹根較大、較深，不建議使用花台及植栽槽方式種植喬木，建請調整直接種在原土層上，避免未來根部破壞，視覺效果不佳；另請保留覆土高度 1.5 公尺以上，覆土下方請加強說明防水層及防根層厚度。
7. 屋頂層設置植栽綠化，請清楚標示屋頂綠化剖面圖，並請加強說明屋頂綠化之防水、防根層、排水板及過濾等相關防水設計；另本案建築兒童遊戲空間較少，請考量居民於屋頂綠化空間曬衣、休憩使用及兒童玩樂等相關設施。

(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. 部分人車動線交織，請分別依診所員工使用、就診者及住戶之人行動線及停車路線，並加強說明人車分流(管理)計畫。
2. 本案依規定設置汽車 104 位及機車 85 位，未達送交通影響評估審查之門檻，如修正後有達送審之門檻請依規定送審。
3. 請分別以圖示清楚標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。
4. 部分無障礙機車位停車後至電梯處需穿越車道，請調整。

5. 本案汽車車道由下方開往上方時有根柱子，請檢討是否有影響行車視線之虞，並酌予調整。
6. 本案地上一層設置機車停車位供就診者使用，為避免機車停車動線與人行動線相互干擾或機車直接穿越植栽帶，建議將機車停車位移至地下 1 層，以利人行動線順暢；如仍需將機車停車位設置於地面層，請加強說明機車臨時停車之進出動線、後續之維護管理計畫及並於契約書內註明地面層之自設停車位不可買賣。
7. 本案基地北方之新市五路一段至濱海路三段，目前道路現況係封閉狀態，人車動線僅能從新市三路一段接崁頂五路進出，考量未來基地開發之需求，如有需開闢道路可向道路主管機關申請。

(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. 本案一樓社區廣場設置大面積休憩空間，請於座椅附近增植喬木以提供遮蔭；建議將草皮及休憩空間連結規劃，增加整體連續性，另建議將兒童遊戲空間獨立一區或將草皮與遊戲場做結合，以利孩童玩樂不受影響。
2. 本案街角廣場人行鋪面設計多處圓形圖案，較為單調，建議調整為較為活潑、朝氣之設計，以增加整體視覺美感。
3. 本案位於街廓轉角處，立面建議調整為較明亮、活潑之淺色設計，引導附近居民來基地周邊，增加使用性，營造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。
4. 本案公共開放空間較少，建議酌予調整建築基地配置，增加公共開放空間供行人使用，打造良好且友善之環境。
5. 請加強說明本案診所之使用類型、預期人數及後續診所之使用管理計畫。
6. 本案相關用途請依土管要點檢討並於圖面標示使用類組。
7. 建築面積請依建築技術規則第 1 條規定檢討，過梁應計入建

築面積檢討。

8. 地上 1 層陽台(法定空地)範圍請釐清說明。
9. 地上層於露梁外設置冷氣主機版，請釐清是否屬建築技術規則規定免計容積項目。
10. 本案涉及建管法令部分，仍應依建造執照掛號申請時之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 60 地號淡海國小暨市民多元服務設施新建工程」都市設計審議案

一、發言要點

(略)

二、決議

- (一) 本案位於淡海新市鎮第 1 期發展區之文小用地，為公共設施建設案，建議除了考量學校建築及校園規劃應具備的校園安全、教育環境外，請設計單位補充說明校園規劃設計理念，並加強規劃學校的自明性、增加環保或永續理念，及表現淡海新市鎮都市設計特色等。
- (二) 本案規劃社福大樓提供高齡者長期照顧使用，恐不符淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫土地使用分區管制要點規定，因供長照使用與學童使用之設計標準及要求不盡相同，且目的事業主管機關亦不同，為避免後續發生土地使用爭議，請補充說明社福大樓設立目的，並建議調整社福大樓使用項目，改為提供銀髮族日間學習及活動空間。
- (三) 其餘請設計單位依下列各點修正書圖或補充說明後，再提本審查小組報告：
 1. 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) 本案於屋頂層設置球場及農場供孩童使用，請加強說明屋頂農場之設計，並請補充屋頂綠化之防水、防根層、

排水板及過濾等相關防水設計及後續之維護管理計畫；另考量後續若有漏水等昂貴之維護費用，如空間足夠仍請將農場設置於地面層。

- (2) 請補充本案既有喬木之調查計畫，並加強說明後續植栽計移植前後位置及移植後保活計畫。
 - (3) 部分喬木與建物距離較近，恐影響植栽生長及造成建物結構崩壞，請調整喬木與建物間距至少 5 公尺以上，以利生長。
 - (4) 部分樹章圖示標示不清，請調整；另請加強說明植栽選種之設計，建請以台灣原生種喬灌木為優先。
 - (5) 請增繪喬木種植之剖面圖，並檢討覆土深度是否達 150 公分，以利喬木生長；另請於剖面圖補充植栽之防水層及防根層厚度。
2. 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：
- (1) 請套繪既有道路之行人穿越線、車道出入口及基地周邊交通動線，並加強說明未來基地周邊設施之規劃及未來是否有 ubike 與公車之設置需求。
 - (2) 本案西側臨文中用地、北側臨第六種住宅區、東側臨中心商業區等，請加強說明本案與周邊基地之介面處理及公共開放供公眾使用等設計。
 - (3) 請分別清楚標示本案人行、車行之動線規劃設計，包含各年級孩童、托育托老社福大樓之幼兒及年長者、教師及工作人員於基地內之動線、基地外之家長接送動線等。
 - (4) 請考量本案孩童及年長者較多，請依逃生、日照、風向及開放空間之利用酌予調整建物，增加校園品質。
 - (5) 本案西南方設置自立廚房，請加強說明廚房是否有提供周遭學校使用等，並補充廚房運送餐點至教學大樓及社福大樓之動線。
 - (6) 請加強說明行動不便人士使用之無障礙相關設施及動

線。

- (7) 請補充本案合理之消防救災動線，應避免植栽遮擋住救災動線，請調整。
 - (8) 本案依規定設置汽車 85 位及機車 85 位，未達送交通影響評估審查之門檻，如修正後有達送審之門檻請依規送審。
 - (9) 家長臨時接送停車位設置於公共人行道處，如需申請臨時停車彎，請依規定向新北市政府相關單位申請。
3. 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) 請加強說明本案整體建築物配置及景觀配置之設計理念；考量學生上下課之使用類型不同，建請將建物相連，以利孩童快速抵達上課教室或圖書館等不同類型之地方。
 - (2) 請加強說明本案多元空間、共享空間、無障礙空間及校園安全之規劃設計理念及設計原則。
 - (3) 本案建物之間之景觀設計多為視覺性之戶外廣場，請加強說明設施設計之使用性；另請考量 7-12 歲之孩童之休憩行為做整體景觀及休憩之規劃，並請加強說明本案戶外空間與教育目的結合之設計。
 - (4) 本案設置金屬圍牆及空心磚，使行人經過時壓迫感較大及較不美觀，建請改使用綠籬，並請於平面圖標示圍牆範圍及補充圍牆細部大樣圖。
 - (5) 本案自立廚房內之配膳室建議臨近窗邊，以利排風、增加日曬及減少日光燈之使用。
 - (6) 本案建物設計較多銳角，考量學校孩童較易奔跑及年長者行動不便需攙扶牆壁，建請調整建物立面設計。
 - (7) 本案規劃生態池，建請加強說明安全防護措施；另請補充標示水池深度於平面及剖面圖及加強說明後續維管計

畫(如避免蚊蟲孳生、定期換水、清洗水池等)。

- (8) 請於圖面上標示地下室開挖範圍及各部分高程以利檢視。
- (9) 本案相關用途請依土管要點規定檢討並於圖面標示使用類組。
- (10) 學校建築請依建築技術規則設計施工編第 5 章特定建築物規定檢討；另有關學校附屬設施之托育托老中心，請加強說明其歸屬類組及是否影響後續立案設立許可之申請，並請檢討相關目的事業主管機關相關法令。
- (11) 防空避難設備請依建築技術規則設計施工編第 6 章規定檢討。
- (12) 本案涉建管法令部分，仍應依建造執照掛號申請時之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。

柒、散會