

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 188 次會議紀錄

中華民國 106 年 4 月 6 日內授營鎮字第 1060805166 號

壹、106 年 3 月 23 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、吳建忠

陸、確認第 187 次會議紀錄

洽悉。

柒、報告事項

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 2 地號名軒開發日常用品零售業或服務業及集合住宅大樓新建工程」都市設計審議（第 1 次變更設計）

一、發言要點

（略）

二、決議

本案係依本審查小組第 183 次會議決議需提本審查小組報告後再辦理核備案件，經委員討論同意修正後通過，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，檢送修正後報告書依程序辦理核備事宜。

（一）請依新北市政府相關規定留設捐贈 Youbike 停車空間及設備以提升公益性。

（二）本案停車位數變更量已達需辦理交通影響評估差異分析，請向新

北市政府交通局申請審查，並俟審查通過後辦理都市設計核備事宜。

(三) 風場模擬分析之模擬條件背景資料引用板橋地區資料，請釐清是否與本地區氣象差異過多或僅係資料誤繕。

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 3 地號台灣中油加油站增建工程」都市設計審議案

一、發言要點

(略)

二、決議

本案經委員討論同意修正通過，請設計單位依後列意見及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖或補充說明後，檢送修正後報告書依程序辦理核備事宜：機車停車位臨地界線如小於 2 公尺，請設置防火圍牆或調整位置。

玖、臨時動議

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 地號湯泉國際集合住宅新建工程」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）修正書圖或補充說明後，再提本審查小組審議：

(一) 本案申請開放空間獎勵容積、時程獎勵及申請建築物高度放寬之設計，經委員討論後，請參考後列建議修正：目前本案建築配置及公共開放空間規劃，過於強化基地的領域性，惟申請開放空間

容積獎勵之空間及申請高度放寬之法定空地均有必要性、公益性與開放性不足之疑慮，對周遭環境的友善性亦不足，建議再調整相關設計，如調整南側建築物配置、增加廣場式或街角式開放空間面積或集中於1~2處設置、加強前後院綠帶連結性及減少水域面積等相關設計，以提升開放空間之開放性、公益性及可及性，並改善基地微氣候。

(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，請參考下列各點建議修正：

1. 請補充露台及屋頂植栽規劃之植栽種類、維管計畫及覆土深度等相關圖說。
2. 請補充建築物風場及日照分析，以檢視建築物量體配置對開放空間及微氣候的影響。
3. 本案開放空間規劃大面積之水池，建議調整為草坡，平時開放供大眾使用，或改為以滯洪池設計以因應極端氣候。
4. 請量化分析澆灌用水、水池用水及貯留水等，調整雨水貯留系統。

(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. 請再檢討地下開挖範圍，以提高停車效率及結構安全性。
2. 北側車道出入口請調整至西側，以維行人及自行車安全。
3. 南側設置車道出入口、訪客車位及社區出入口共同使用，恐有人車交織情形，建請調整規劃並將訪客車位移至地下層。
4. 本案需送新北市政府交通局審查交通影響評估。

(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. 本案位於淡海新市鎮地勢較高區域，建築量體及高度恐造成周遭環境視覺衝擊，請納入地形高程因素再檢討模擬天際線。

2. 請補充高層建築物相關檢討專章。
3. 請適度放大建築圖面，以利審視相關文字、數字及細部設計。

拾、附帶決議：

考量淡海新市鎮多為大規模基地開發，可參考臺北市及新北市政府之都市設計審議相關規定，依申請案之量體及規模，將風場分析等微氣候影響列入審議規範作為審查書圖要件；另請蒐集臺北市及新北市政府都市設計審議近年新增之綠化、保水等環境友善性相關規定，並納入後續土地使用管制要點及審議規範草案。

拾壹、散會