

# 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

## 第 203 次會議紀錄

中華民國 108 年 4 月 30 日內授營鎮字第 1080807612 號

壹、108 年 4 月 11 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：蘇委員兼執行秘書崇哲代理

記錄：吳品燕、吳欣儒、吳麟兒

---

## 陸、確認第 202 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 開發區淡海段 12 地號和合開發日用品零售或服務業及集合住宅大樓新建工程」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）修正書圖或補充說明後，檢送修正後報告書依程序辦理核備事宜：

（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，將臨道路車道旁之既有植栽移植至社區內或其鄰近位置，以增加基地綠美化。

（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. 基地內設有兒童遊戲場與停車車道相鄰之介面請區隔及加強說明其安全維護措施。
2. 自行車停車場之入口處建請加強綠美化設計或規劃適當遮蔽之轉換空間。

(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. 考慮台灣地震頻仍，前後兩棟建物第二層銜接處之平台結構較為脆弱，建議將智慧化設備管理系統移至主結構處並加強結構安全審視。
2. 考慮住宅私密性需求，主入口處與一樓住宅陽台前方建議以植栽適當遮蔽。
3. 一樓廣場開放空間景觀設計欠缺整體性，請加強喬灌木綠美化，並妥予整合設計。
4. 陽台外緣格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放寬。

**第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 230 地號合嘉建設集合住宅新建工程」都市設計審議案(已於 108 年 3 月 20 日撤案)**

**第 3 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**

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. 本案公共人行道之植栽若現況生長不佳，建請換植或加強養護。
2. 基地內部分喬木較靠近建築物，惟本案未來將有重、改建之必要，建議將喬木植栽移至基地周邊，以避免後續重、改建時需再次移植。
3. 請加強本基地植栽之綠美化及增加綠帶之串連性。

(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. 請分別清楚標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、60 度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施及行穿線等。
2. 停車場及一樓住宅空間請加強緩衝空間之規劃。

(一) 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. 報告書內圖說各樓層之梁柱、鋼構之線條不清楚且有前後不一致情形，請再修正檢討。
2. 本案設計為住宅使用，建議將鋼梁往上延伸至屋頂層以增加安全性。
3. 住宅內部空間建請依日照、景觀及使用習性等需求重新調整各單元之配置位置。
4. 請釐清停車場出入口是否有電線桿，並依使用需求向相關單位申請移置。
5. 本案屋頂為斜屋頂設計，依都市計畫法新北市施行細則屋頂綠化應為 1/2 檢討，如需申請放寬請敘明放寬理由及必要性。
6. 本案外觀設計為純白色之牆面設計，請加強說明後續維管及防汙計畫。
7. 後側人行空間高低差部分請加強檢討安全防護措施。
8. 地上一層使用空間用途請釐清，停車空間防火區劃請檢討。
9. 陽台空間樓地板面積請依建築技術規則規定檢討。

10. 平面圖陽台空間柱位置與立面圖不一致請檢討釐清。
11. 本次送審圖說與消防圖說不一致，請重新送審新北市政府消防局審查。

## 捌、臨時動議

討論案：「淡海新市鎮第1期發展區第1開發區新市段20地號盛德建設集合住宅新建工程」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）修正書圖或補充說明後，檢送修正後報告書依程序辦理核備事宜：

- (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，建議修正如後列：本基地內設有景觀水池，請加強說明水池之目的及可及性；因開放空間不大，建議減少空間之切割及建請將兒童遊戲區移動至東南角空地，方便社區居民抵達及使用。
- (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、60度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施及行穿線等。
  2. 請加強說明停車管制之需求及與臨道路車道出入口之交通衝擊評估。
  3. 無障礙停車位離無障礙電梯較遠，請再檢討調整設置。
  4. 請依基地實際使用性質檢討說明停車位需求是否足夠。
- (二) 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. 本案立面色彩及材質偏灰色系，徒增建築物視覺厚重感，建

請改用白色或淺色系提高建築物立面色彩亮度，以減低量體感及對行人壓迫感，並與基地植栽配合設計。

2. 基地人行道鋪面請與鄰地鋪面協調設計。
3. 請檢討標註基地筏基相關尺寸及數量。
4. 地上一層夾層方向為剪力傳遞，請加強說明地震來襲時之安全維護措施。
5. 本基地地下室開挖深度為 12 米，使用 16 米型鋼支撐，請補充檢討地下結構剖面圖及考量拖板車運送 16 米型鋼之路線及迴轉可及性。
6. 報告書內說明地下室車位部分為機械停車位，請檢討說明機械停車位之載重限重是否足夠。
7. 景觀水池之用水來源請考量以社區水循環再利用為主，並以低維管方式為宜。
8. 雨遮欄杆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。
9. 屋突層過梁請釐清是否併入屋突層面積檢討，若無併入，應提屋脊裝飾物專章檢討。

## 玖、散會