

附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組
第 74 次委員會議作業單位初審意見

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 192 地號集
合住宅大樓新建工程都市設計審議案」(第一次變更設計)

作業單位初審意見

本案經查核設計單位應檢送書圖要件及設計內容情形如後，請
設計單位予以補正或說明。

項次	主要變更內容 (參照頁次)	作業單位初審意見
一	屋頂造型及色彩局部變更： 1. 屋突及屋頂造型變更。 (P. 6-1~2、6-8~9、9-7~ 20) 2 太陽能板位置變更。 (P. 6-2)	經查本案局部建築量體之屋頂型式已變更， 請設計單位加強說明後，提請委員討論。
二	建築立面局部變更： 1. 空調設備美化之格柵造型 變更。(P. 6-3) 2. 建築立面色彩變更。 (P. 6-4) 3. 建築立面材料、開窗之色 板玻璃色彩變更。(P. 6-5) 4. 陽台欄杆造形變更。 (P. 6-5)	1. 經查本案建築立面局部已變更，請設計單 位加強說明後，提請委員討論。 2. 請設計單位確認左列各項變更內容之全 區 3D 模擬透視圖，是否已配合更新。

三	景觀配置局部變更： 1. 景觀步道及鋪面變更。 (P. 7-1、7-5) 2. 植栽配置、數量、種類變更。(P. 7-2~3)	1. 依 97 年 1 月 9 日發布前之「淡海新市鎮都市設計準則與審議規範」3.1.12 規定，本案臨道路退縮之開放空間應留設 4 公尺綠帶及 2 公尺人行步道。經查本案北側臨道路退縮開放空間之綠帶設計幾乎全為硬鋪面，僅平均間隔留設樹穴種植喬木，請設計單位說明後，提請委員討論。 (P. 7-1、7-5) 2. 經查本案開放空間景觀配置局部已變更，請設計單位加強說明後，提請委員討論。 (P. 7-1、7-5) 3. 經查本案之植栽配置、數量、種類等已變更，請設計單位加強說明後，提請委員討論。(P. 7-2~3)。
四	平面空間局部變更： 1. B1~B3 層停車位及其隔間變更。(P. 6-7、9-2~3) 2. 部分樓層平面變更。 (P. 9-4~7)	1. 經查本案 B1~B3 層停車位及其隔間之變更內容，並未超過都市設計審議規範第二十八點（三）規定，惟請設計單位仍補充說明，以利審查。(P. 6-7、9-2~3) 2. 經查本案所提部分樓層平面變更部分，因都市設計審議的內容為空間環境概要性審議，平面內容之變更，相關法規（如建築法、建築技術規則）已有明文規定，請設計單位於申請建築執照時依規定確實檢討。(P. 9-4~7)
五	其他： 1. 都市設計審議查核表。	1. 部分檢討內容之參照頁次及檢討結果誤植，請修正。例如「鋪面設計材料及工法」檢討結果未填、「公共開放空間及建築物

		附屬設施管理維護計畫」參照頁次應為8-1。
	2. 第一次變更設計修正內容對照表。	2. 第一次變更設計修正內容對照表相關頁次與說明內容誤植，請修正。例如報告書第9-4~6 頁本案變更後之平面圖，無原核准平面圖可供對照，且該部分變更事項未列入修正內容對照表。

臨時動議

第2案：「淡海新市鎮第1期發展區第2開發區公司田段10-1地號集合住宅新建工程都市設計審議案」(第一次變更)

作業單位初審意見

本案經查核設計單位應檢送書圖要件及設計內容情形如後，請設計單位予以補正或說明。

項次	主要變更內容 (參照頁次)	作業單位初審意見
一	建築立面局部變更： 1. 建築立面顏色及窗戶位置變更。(P. 3-1~16) 2. 增設太陽能機電設備。(P. 3-3~16)	經查本案建築立面色彩及窗戶位置已變更，請設計單位加強說明後，提請委員討論。
二	景觀配置局部變更： 戶外游泳池變更為室內游泳池。(P. 3-17~30、3-37~38、3-47~48)	經查本案開放空間景觀配置局部已變更，請設計單位加強說明後，提請委員討論。
三	平面空間局部變更： 1. 1樓8戶文教設施變更為管委會空間，並變更隔間。(P. 3-47~48) 2. B1~B3層停車位位置及數量、機電空間、垃圾儲存空間及隔間變更。(P. 3-41~46) 3. C棟1樓排煙窗及門變更、D棟通風口變更。(P. 3-47~48)	1. 經查本案1樓變更使用之內容，符合都市設計審議規範第二十七點(二)規定。(P. 3-47~48) 2. 經查本案B1~B3層停車位及左列其他變更內容，並未超過都市設計審議規範第二十八點(三)規定。(P. 3-41~46) 3. 本案平面空間已變更，請設計單位加強說明後，提請委員討論。(P. 3-41~48)

第 3 案：「淡海新市鎮第 3 期發展區聖約翰科技大學行政及教學大樓
新建工程都市設計審議案」(第 4 次變更)

作業單位初審意見

本案經查核設計單位應檢送書圖要件及設計內容情形如後，請設計單位予以補正或說明。

項次	主要變更內容 (參照頁次)	作業單位初審意見
一	建築立面局部變更： 1. 建築立面顏色及材質變更。(P. 21~24) 2. 調整建築物進出風口位置及增設排熱百葉。(P. 11~16)	經查本案建築立面色彩及建築物開口已變更，請設計單位加強說明後，提請委員討論。
二	建築物高度局部變更： 1. 建築物高度增加。(P. 11~16) 2. 鐘塔高度增加。(P. 17~20)	經查本案建築物高度及鐘塔高度已變更，請設計單位加強說明後，提請委員討論。