

附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 126 次委員會議討論案件作業單位初審意見

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 106 地號萬企建設日用品零售或服務業、金融保險業、事務所及工商服務業及集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案

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，請設計單位依下列各點修正或補充說明：

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	申請開發時程獎勵	淡海新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	本案未申請。
二	申請設置公共開放空間及公益設施獎勵	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	本案未申請。
三	申請增設停車空間獎勵	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	本案未申請。
四	開放空間系統及景觀計畫	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點 淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 本案西南側係審議規範指定留設街角廣場區域，請補充檢討面積規模是否達 200 平方公尺。 2. 經查本案「綠化面積」計算有誤，請依土管要點第 2 點用語定義規定，「綠化面積率：指綠化景觀之開放空間（如有植樹、花草或景觀設計……等之空間）與法定空地面積之百分比」，另人行步道為透水磚之鋪面，請以 1/2 綠化面積計算，請修正檢討式。(P. 3-18、3-19) 3. 經查本案「基地透水率」計算有誤，基地透水率應為法定空地面積之透水率，請修正檢討式

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
			並確實計算實際透水面積。(P. 3-18) 4. 為利委員審視申請基地與整體公共空間及周邊環境之關係，請補充套繪鄰近街廓、道路現況、周邊已通過案件之平面圖，俾利審查本案平面配置與整體公共空間之關係。(P. 2-2) 5. 本案為鄰里商業區，其騎樓之設置應依審議規範第五、(五)、1、(4) 點規定檢討，請補正並標示於相關圖面。(P. 3-4、3-16) 6. 依審議規範第九點附圖五，本基地位於自行車專用道規劃路線範圍，建議於一樓適當地點處規劃留設自行車停放空間及相關設施。(P. 2-3) 7. 經查濱海路三段行道樹為瓊涯海棠，請於報告書相關圖面註明。(P. 2-3) 8. 本案請補充說明街角廣場、騎樓、地面停車區及車道緩衝區之鋪面材料與色彩係數。(P. 3-19) 9. 請設計單位說明臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行步道設計、其他開放空間之景觀設計後，提請委員討論。(P. 3-4)
五	停車及動線系統	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點 淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 本案為鄰里商業區，現規劃第 14、16、17 組使用，經查於一樓僅設置 1 部臨時停車，建議依審議規範第十、(一) 之 8、9 點規定，請考量民眾臨時停車、訪客及行動不便者停車需求數量，並補充臨時停車及行動不便者車位數量之檢討式 (P. 3-2、3-24)；另查本案於地下一層設置行動不便者機車位，請釐清本案是否規劃行動不便者汽車位。(P. 3-10) 2. 經查本案法定汽車位不足，且停車空間之法定車位檢討數量有誤，其檢討式數量未達一車位者，應以一車位計算，請修正。(P. 3-2、3-32) 3. 本案動線系統設計 (含人行、車行及出入口)，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 3-22~3-25)

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
六	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位加強說明並提請委員討論。 (P. 3-26~3-30)
七	屋脊裝飾物	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	本案屋突（含屋脊造型設計）是否提送屋脊裝飾物審查，請設計單位加強說明並提請委員討論。 (P. 3-8、3-9、3-26~3-30)
八	建築物附屬設施及管理維護計畫	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	無意見
九	其他		經查本案局部圖面內容尚有闕漏、誤植，請參考作業單位查核之報告書修正。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 77、78 地號和合開發日用品零售或服務業、金融保險機構、事務所及工商服務業及集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案

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，請設計單位依下列各點修正或補充說明：

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	申請開發時程獎勵	淡海新市鎮特 定區第一期細 部計畫建築物 及土地使用分 區管制要點	本案未申請。
二	申請設置 公共開放 空間及公 益設施獎 勵	淡海新市鎮特 定區第 1 期細 部計畫建築物 及土地使用分 區管制要點	本案未申請。
三	申請增設 停車空間 獎勵	淡海新市鎮特 定區第 1 期細 部計畫建築物 及土地使用分 區管制要點	本案未申請。
四	開放空間 系統及景 觀計畫	淡海新市鎮特 定區第 1 期細 部計畫建築物 及土地使用分 區管制要點 淡海新市鎮第 1 期細部計畫 地區都市設計 審議規範	10. 本案西側中庭未開挖地下室之範圍，建議多種植喬木，以強化基地保水與綠化品質。(P.3-4) 11. 請設計單位說明臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行步道設計、其他開放空間之景觀設計後，提請委員討論。(P.2-6、3-4)
五	停車及動 線系統	淡海新市鎮第 1 期細部計畫 地區都市設計	本案動線系統設計(含人行、車行及出入口)，請設計單位說明後提請委員討論。(P.3-4、3-24~3-26)

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
		審議規範	
六	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 依審議規範有關建築造型部分：『…住宅區建築物屋頂與屋突造型應以輕巧、開放及多層次之設計為原則。』，經查本案屋頂及屋突造型厚重、裝飾繁複，請說明可否參照以上規定適度調整，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 3-28~3-37) 2. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 3-28~3-37)
七	屋脊裝飾物		本案屋突（含屋脊裝飾物設計）是否須提送屋脊裝飾物審查，請釐清並說明。
八	建築物附屬設施及管理維護計畫	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	無意見。
九	其他	—	請於植栽配置圖補充標示本案地下開挖範圍，俾利審查。(P. 3-17)