

# 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

## 第 252 次會議紀錄

中華民國 113 年 11 月 6 日內授國更字第 1130813195 號

壹、113 年 10 月 18 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部國土管理署第 601 會議室

參、主席：王委員兼執行秘書武聰代

紀錄：吳品燕、吳麟兒

---

### 陸、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 160 地號宏昇建設一般零售業或服務業及集合住宅新建工程」第一次變更都市設計審議案

本次會議因委員人數未過半(8 位)，考量申請單位(或設計單位)均已到場，經徵詢申請單位意見及出席審查小組委員同意後，本次會議採討論方式，由各委員提供修正建議，不作成決議方式進行。請設計單位依本會議各委員建議及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖補充說明後，提下次審查小組會議審議；委員建議事項如下：

- (一) 有關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：P. 39 東側帶狀開放空間標示位置與原核定圖說未符，惟計畫書載明未變更，請再確認本次變更內容是否包含該部分或係屬誤植？
- (二) 有關動線系統設計：
  1. 請於報告書依舊法檢討無障礙機車位數量及於圖面標示設置位置。
  2. 交通影響評估審查於 102 年 12 月 20 日核定，本次變更超

過 5%，交通數據應依 2022 年 10 月發布內容檢討，並重新送新北市交通局審查。

(三) 有關建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計：

1. 本次第 1 次變更設計報告書內容請與環境影響評估送審資料一致。
2. 本次變更後樓地板面積減少 7 萬多平方公尺，請加以說明各類面積增減變化前後對照說明並請檢視相關數據前後一致性及正確性。
3. P.12 第 5 點所載之總戶數變更內容是否誤植，請釐清修正。
4. 請於地下各層平面圖標示各類型車位編碼並以連續編號為原則，以利檢視；另地下一層未涉及之圖例標示亦請檢視刪除。
5. P.72 環評承諾事項 5. 為鼓勵社區住戶搭乘大眾運輸工具，提供 2 年費用(424 萬 7,640 元)作為本案大眾運輸發展基金之補助經費，倘係提撥專戶交由管委會，建議於公寓大廈規約(草約)內載明，以利住戶知悉。
6. 報告書誤植部分請修正，另參考淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊製作報告書(如目錄頁編碼有誤、P.12 變更前後內容數植有誤)。
7. 本案基地使用分區為中心商業區，惟商業使用面積偏低，建議仍以商業使用為主，集合住宅使用為輔妥予規劃。

## **第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 128、129 地號立信偉業股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議案**

本次會議因委員人數未過半(8 位)，考量申請單位(或設計單位)均已到場，經徵詢申請單位意見及出席審查小組委員同意後，本次會議採討論方式，由各委員提供修正建議，不作成

決議方式進行。請設計單位依本會議各委員建議及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖補充說明後，提下次審查小組會議審議；委員建議事項如下：

一、 有關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：

（一）街角廣場僅以鋪面色彩變化設計，請以提供行人豐富友善  
  停等使用空間方向修正調整相關設計。

（二）有關囊底路北側人行道認養乙事，報告書已檢附區公所原  
  則同意之函文，後續本案核備前請將認養契約書內所載之認  
  養內容擇要載明於公寓大廈規約(草約)，以資明確。

（三）P. 67 景觀剖面圖之 6M 帶狀開放空間應順平，目前設置之  
  花台不符規定請取消，另 E 剖面斜率請重新檢討是否符合規  
  定。

（四）為利後續交還區公所維修時相關材料之取得，公有人行道  
  鋪面請勿更改材質。

二、 有關動線系統設計：

（一）請補充說明本案車道出入口、帶狀開放空間、公有人行道  
  整體之鋪面規劃設計。考量行人之安全，建議車道出入口之  
  鋪面得略為調整材質或色彩，與人行道作適當區劃；另本案  
  帶狀空放空間鋪面同公有人行道，倘後續有認養計畫，相關  
  維管內容亦請併同摘錄於規約草約，俾憑辦理。

（二）北側留設之人行通道，未來鄰地送審時應一併開放留設。

三、 有關建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計：

（一）南側提請放寬之臨道路退縮開放範圍空間下之開挖範圍  
  樓地板請補充施作工法。

（二）P. 53 圖面解析度不足請抽換。

（三）P. 63 「都市計畫法新北市施行細則」第 44 條應為綠能設  
  施或屋頂綠化，請修正報告書條例文字內容，請與法條一致。

**柒、散會**