

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 199 次會議紀錄

中華民國 107 年 11 月 29 日內授營鎮字第 1070819918 號

壹、107 年 11 月 15 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、李晏如

陸、確認第 198 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

本案經設計單位釐清係依「新北市政府建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告物管理要點」規定，申請設置許可使用許可之現有樣品屋，有關樣品屋相關規定，因非本都市設計審查小組審查範圍及權責，爰不予審查，仍請設計單位逕洽新北市政府辦理相關事宜；本基地如經釐清仍有申請都市設計審查必要時，請參考下列各點及作業單位初審意見（詳附件）辦理：

（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，請參考後列建議修正：請重新檢視及確認基地既有及人行道喬木植栽是否需要進行移植，櫻花樹養護不易，建請取消種植櫻花。

(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. 停車出入口與行人出入口建請考量整併為1處，並請重新規劃動線，人車動線應有適當區隔，以減少人車動線交織情形及過多出入口致植栽帶破碎不連續情形。
2. 請加強標示本案植栽計畫，本案西側臨道路退縮帶狀空間範圍內第一排植栽應配合種植公有行道樹樟樹，請修正並標示原有行道樹樹種及位置。

(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. 請依土管要點第五十一點規定檢討法定空地透水率。
2. 建請加強建築物立面造型豐富性及調淡建築物色彩並與周邊建築物及環境協調設計。
3. 本案申請住宅使用，住宅單元內應預先規劃配置必要之空間，如客廳、餐廳、臥室、廚房、浴廁等；另請加強說明本案未來實際使用內容，避免後續使用者誤用或違規使用。
4. 出入口鐵捲門設計有礙觀瞻，建議再予美化。

第2案：「淡海新市鎮第1期發展區第1開發區淡海段38、40地號興富發建設日用品零售或服務業、一般零售或服務業、文化運動及休閒服務業、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，檢送修正後報告書由作業單位將前開修正報告書分送全體委員確認修改內容後，依程序辦理核備事宜；如多數委員不同意修改內容，則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. 開放空間獎勵規定請確實依據建築技術規則規定逐條檢討，獎勵係數請依建築技術規則第 284 條規定檢討，並於開放空間各部份詳細標明尺寸及詳列各區域計算式；獎勵係數相關計算，除依建築技術規則檢討外，仍請依新北市相關規定檢討，以達審議一致性。
2. 開放空間獎勵值計算請扣除法定退縮，包含臨道路退縮帶狀開放空間、街角廣場及騎樓、頂蓋式開放空間及迴廊等，並重新檢討廣場裝飾柱位置。
3. 本案建築配置及公共開放空間規劃雖較前次提會之設計內容大幅改善，惟仍有公益性與開放性不足，及對周遭環境的友善性不足之疑慮，建議再調整相關設計，如加強植栽照明整體設計，建請移除街角廣場水景，考量其他設計，增加大型喬木以營造林蔭大道氛圍。
4. 開放空間及車道等設施管理維護基金，請依新北市規定計算並納入公寓大廈管理規約。
5. 照明計畫及相關維管計畫請詳加說明補充，景觀水池設置請加強安全防護設施，說明水循環之系統及設施並補繪細部設計圖說及剖面說明；全區之排水系統及與區域排水系統連結關係。

(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. 住宅棟之停車出入口與商業停車場出入口動線建請使用不同鋪面、色彩區隔，以維人車安全。
2. 請釐清本案公共自行車停車空間設置位置可及性及是否捐贈供公眾使用。

(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. 建請調整建築物立面造型簡潔，營造休閒度假氛圍，並考量周邊建築物及環境協調設計。

2. 住宅棟第 1~2 層設計商業單元，惟未見公共廁所、茶水間等服務設施，請再檢討空間使用合理性，為避免後續使用者違規使用或誤用為住宅單元，建請於公共空間集中留設前開相關服務設施。
3. 本案基地高差達 3m 請確實釐清是否涉及山坡地檢討。
4. 本基地已達都市計畫法新北市施行細則規定須取得銀級綠建築標章規模，後續請依「新北市政府執行綠建築協議書範本」於建造執照前完成相關行政程序。
5. 請確實檢討各相關法規規定，如需向本審查小組申請放寬（如樓層高度），請逐項敘明放寬理由及必要性與環境友善措施。

捌、散會