

# 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

## 第 207 次會議紀錄

中華民國 108 年 8 月 7 日內授營鎮字第 1080813785 號

壹、108 年 7 月 19 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 105 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 206 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 189 地號佳陞建設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）修正書圖補充說明後，檢送修正後報告書由作業單位查核後，依程序辦理核備事宜；如未依下列各點及作業單位初審意見修正完成，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. 請套繪鄰地臨道路退縮帶狀開放空間之植栽種類及位置，並與鄰地設計協調處理。

2. 本案與鄰地(新市段 188 地號)及公七公園側高程差，請加強說明處理方式；另建議公有人行道與基地人行道高程結合地形整體設計。
3. 基地臨道路北側之綠帶建議增植灌木以增加綠美化設計。
4. 基地南側兒童遊樂場旁種植深紅風鈴木，其開花後落葉較多且無法提供樹蔭，建議改為樟樹等遮蔭性較高之樹種。

(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. 請加強說明行人如何從囊底路步行至公七公園，其人行步道之路線規劃建議取消直角，改為圓弧形並增加與鄰地串連之開放空間。
2. 地面層至地下一層車道坡度圖說前後不一致，請修正。

(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. 本案臨公園側公有人行步道鄰接基地處建議增設照明燈具；請加強說明基地保水計畫，基地東南側至公園處建議使用緩坡方式處理排水或地表逕流，另請檢討遇暴雨時之應變措施。
2. 出入口無障礙坡道，建議兩側增設景觀綠美化設計。
3. 請於建築物模擬圖套繪鄰地已開發之建物，並加強本案與鄰地立面之協調性。
4. 請加強說明地下一層防空避難室防火區劃。
5. 從公七公園至基地之步道建議增設座椅等休憩空間供行人停留休憩。

## 第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 182 地號新潤興業集合住宅新建工程」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. 臨道路側請加強綠美化設計及入口意象之景觀設計。
2. 本案未開挖處請加強綠化；請加強說明基地鄰道路退縮帶狀開放空間綠化與鄰地之介面處理。
3. 圍牆建議改採綠籬以供緊急避難通行使用及提升環境友善性。

(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. 請檢討停車場出入口寬度及緩衝停等空間是否足夠；請補充標示停車出入口之破口寬度、坡度及行駛軌跡。
2. 請套繪基地周邊已完成都市設計或興建完成之建築申請案停車場出入口。
3. 地下二層及地下三層雙向停車寬度不足 5.5 米，請調整修正。

(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. 請於一樓平面圖標示公共廁所之位置。
2. 請加強說明兒童遊戲場內電動車路線之規劃理念、必要性及安全性。
3. 請加強說明本案透水保水設計。
4. 請補充列表檢討都市計畫法新北市施行細則相關規定。
5. 開挖率請以地下室牆外緣計算。
6. P4-06 及 P6-01 停車位檢討有誤，請修正。
7. 綠化面積檢討有誤，請修正。
8. 請加強說明防空避難室之防火區劃。
9. 地下層設置機械停車位，請加強說明機械車位樓層淨高。
10. 無障礙樓梯應以整座直通樓梯為主，請加強說明。
11. 緊急升降機之排煙室除開向安全梯外，僅得設置一處開口，請調整。
12. 法定空地不得約定專用，請釐清檢討。

13. 基地西側側院退縮檢討有誤，請修正。
14. 管理委員會空間不得供通行及避難使用，請分別區劃。
15. 請加強說明地上二層以上管道間之容積檢討。

**捌、散會**