

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 198 次會議紀錄

中華民國 107 年 11 月 15 日內授營鎮字第 1071330954 號

壹、107 年 11 月 1 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 197 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 開發區淡海段 147 地號冠君開發社區教育設施、日用品零售或服務業及集合住宅新建工程」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，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. 本案地面層開放空間之車道比例太高，建議再予調整動線及建築配置，將開放空間調整為供學員使用為主。
2. 本案依都市計畫法新北市施行細則第 56 條規定檢討之法定

空地透水面積計算式有誤，請修正。

3. 本案係全街廓第 1 個建築申請案，臨道路指定退縮帶狀開放空間建議依審議規範第五、(四) 2.(3)點檢討修正，以利後續申請案依規定設計。

(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. 本案基地通路部分未符合法規規定，請依相關法規再予檢討修正。
2. 戶外平面機車停車位不得使用植草磚，請修正。
3. 車道出入口人車動線交織，建議重新調整，車道出入口兩側喬木請檢討是否有影響行車視線之虞，並酌予調整；基地後方停車動線及空間請再檢討操作動線可行性。
4. 請依學員人數預估未來接送所需停等空間及預留幼兒園交通車停車空間，並請於基地內滿足，盡量避免佔用道路及延滯周邊交通；幼兒園及商業使用停車動線建議適當分流，避免互相干擾及影響學員出入安全。
5. 消防救災空間位於基地中央，其轉彎半徑及載重是否足夠，仍請再檢討並洽新北市政府消防局申請相關審查。
6. 幼兒園建築物量體封閉且周邊均設計圍牆，請再檢討是否有礙逃生避難及救災動線。

(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. 本案係屬特種建築物，建議將特種建築物相關檢討納入都設報告書一併檢討，避免後續申請執照時重新檢討調整，致需再辦理變更設計。
2. 基地設計泳池，惟未見更衣空間及遮蔽設施，建請補充相關空間及設施。
3. 男廁門口設計直接面對衛生設備，有礙觀瞻，建議調整相關

設施位置或酌予遮蔽。

4. 幼兒園門廳在不影響學員安全之前提下，建議酌予調整設計以提升開放意象。
5. 本案建築立面色彩請再調整，應避免藍色與綠色直接搭配，以減低視覺衝擊並提升環境協調性。
6. 垃圾貯存空間建議調整於較不顯眼位置並於周邊綠美化適當遮蔽。
7. 幼兒園各層請再加強安全防護設施及設備相關圖說。
8. 請依建築技術規則第 60 條規定重新檢討汽車升降機所需之升降機道空間。
9. 蓄水設施及基地保水相關檢討仍請依新北市政府相關規定補附檢討圖說。

第 2 案：「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」修正草案

一、發言要點：

(略)

二、決議：

本案請規劃單位依下列各點修正都市設計規範修正（草案）後，再提本審查小組審議：

(一) 第三章 人行空間及步道系統：

第五點(四)、(五)有關騎樓及人行步道之設置規定，應注意與《新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準》之規範是否有衝突。

(二) 第四章 交通運輸系統：

第十點(一)11. 建議直接規範停車場或車道之出入口旁多少距離內，不得設置植栽或景觀設施，以維人車安全。

(三) 第五章 建築量體配置、高度、造型、色彩及風格：

第十六點水岸建築設計原則，建議刪除。

(四) 第七章 景觀計畫：

1. 第二十點植栽管制規定，建議新增有關樹穴及植栽槽之造型建議，以維市容一致性。
2. 第二十點(一)6. 「平均每三十六平方公尺應種植喬木一棵」，建議刪除。
3. 第二十一點植栽移植計畫規定，建議刪除，避免與新北市政府農業局權責重疊。
4. 第二十四點及二十五點廣告物設置及基地照明系統管制規定，建議新增有關於照明燈具造型、瓦數及投樹燈之使用限制等規範。

(五) 第八章 基地排水暨透水保水：

1. 建議參考「水利法」第 83 條有關出流管制之相關規定，並與水利署等相關單位確認相關用詞、規定及法規之變動。
2. 除「建築技術規則」第四條之三有關基地防洪之規定外，建議亦可參考第十七章綠建築基準中有關基地透保水之相關規定。
3. 建議後續研究團隊應與國立臺灣大學水工試驗所確認其過去有關於透保水及低衝擊開發設施之研究成果，研擬整合及納入規範

之可行性。

(六) 其它：

1. 如修正草案中有特殊名詞，應詳細說明定義。
2. 應注意修正草案中不同條文間之連結，是否有前後矛盾或衝突之處。

捌、散會