

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 245 次會議紀錄

中華民國 112 年 12 月 25 日內授國更字第 1120833539 號

壹、112 年 12 月 8 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部國土管理署第 107 會議室

參、主席：王委員兼執行秘書武聰代

記錄：吳品燕、吳麟兒

陸、報告第 244 次會議紀錄辦理情形

會議紀錄已於 112 年 8 月 24 日電子郵件經委員確認，並於 112 年 8 月 30 日發文。

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 253-2 地號新北市政府環保局淡水地區清潔隊停車場遷移暨休息廳舍新建工程」都市設計審議案

本次出席委員人數不足，經徵詢與會單位意見及本審查小組委員均同意後，本次會議以諮詢方式由各單位及委員提供修正建議；請設計單位依下列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：

- （一）本案依「利用空地申請設置臨時路外停車場辦法」設置停車空間，請檢附相關申請證明文件及說明申請進度；另辦公廳舍之設置請提供法源依據及其法規規定內容，並請檢附相關申請證明文件及說明申請進度。
- （二）本案污水處理廠用地設置環保局休息廳舍，請釐清是否適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 8 條規定，如適用請先行與

新北市政府環保局協商，並取得相關證明文件。

(三) 本案基地面積為 2 公頃，請依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」規定於報告書檢附核定函。

(四) 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. 依「淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫都市設計審議規範」規定：「污水處理廠用地內之建築物結構體應儘可能採半地下化遮蔽處理，減輕視覺景觀影響，並利用結構體上部適當綠化成運動公園，提供活動及休憩之機會」，請設計單位說明本案採用遮蔽規劃設計之手法，另請加強結構體上部綠化之設計。
2. 報告書 P. 3-16、P. 3-17「植栽配置、基地喬木數量檢討計算」圖示及圖例所載未一致，請釐清修正。另請說明本案依淡海新市鎮設計規範檢討喬木設置數量及本案目前規劃設置情形，並請確認 P. 3-19 地皮面積①1422.1 平方公尺是否含括到 A 254.8 平方公尺範圍。
3. 報告書 P. 3-20 依新北市施行細則第 43 條(全區)基地綠化計算誤植(包含:無法綠化面積，8608.3 平方公尺僅係本案 253-2 地號，請修正)。
4. 透水率檢討之開挖面積 1064.74 平方公尺與報告書 P. 3-3 建築空間使用計算表所載之設計開挖面積 1345.154 平方公尺未一致，請釐清修正。

(五) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 建議調整車道動線，平行動線建議採兩道水平車道供垃圾車通行，多出車道空間建議增加基地綠化。
2. 報告書 P. 3-5 有關基地北側臨接未開闢計畫道路 12M 分別規劃汽機車車道(7.5 及 6M)、人行道寬度(1.5M)是否誤植，以及該留設人行道寬度 1.5M 與東側臨公園用地退縮 6M(包含 P. 3-15 說明 6M 係 3M 規劃為人行步道，3M 規劃為綠帶臨公園

用地；惟 P. 3-15 全區景觀配置圖所載之人行步道卻布滿假儉草地皮植栽)順平連接及人行出入動線規劃合理性部分，請設計單位加強說明。

(六) 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，請參考下列建議修正：

1. 請依建築技術規則規定設置雨水貯集滯洪設施。
2. 報告書 P. 2-5 套疊圖示(囊底路)、P. 3-1 頁及 P. 3-4 頁圖例說明(側、後院退縮 10M 範圍)誤植，以及 P. 3-3 建築空間使用計算表之各層用途記載與平面圖所載未一致，請檢視並修正。
3. P. 3-32 所載「本案為地上 4 層建築物」應屬誤植，請修正。
4. P. 3-31 臨停車位與 P. 3-49 裝卸車位位置重疊，請修正。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 138 地號長照機構及日用品零售或服務業新建工程」都市設計審議案

本次出席委員人數不足，經徵詢與會單位意見及本審查小組委員均同意後，本次會議以諮詢方式由各單位及委員提供修正建議；請設計單位依下列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：

(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. 建議於臨道路退縮 6 公尺範圍內種植雙排樹，構成林蔭大道以提供民眾休憩遮蔭使用，並請以降版方式避免樹穴突出地面。
2. 本案東側臨道路退縮 6 公尺範圍內應設置 3 公尺人行步道空間，目前僅規劃東北側，建議延續人行步道形式至東南側，串聯人行步道使東側開放空間有整體完整性。
3. 報告書 P. 8-1 開放空間系統設計圖說敘明本案規劃留設 3.52 公尺無遮簷人行道(免設前院)，請於一樓平面配置圖標示；

依淡海土管第十點後院深度規定「住 5:最小後院深度比 0.2, 後院深度超過 10 公尺以上者, 得免再增加」, 計畫書載明「本案建築量體距後面基地線 13.06>10M, 免檢討後院」, 文字敘述有誤, 請修正。

4. 本案認養東側部分公有人行道及停車彎, 請於報告書補充人行道調整後整平、鋪面處理方式及停車彎未來是否供臨停使用之圖面及未來使用情形(包含與雲梯消防車救災空間高程差部分)。
5. 請加強說明各棟建築物逃生避難動線相關設計, 並說明消防動線附近喬木是否影響救災動線。

(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. 本案設置診所、長照及日間照顧, 建議於地面層加設臨時停車空間供就診、接送特殊車輛臨停使用。
2. 本案與西側鄰地之車道出入口均設置於南側囊底路, 請於報告書檢討囊底路交通流量分析、相關車流疏散方案及相關配套管制措施。
3. 有關基地整體規劃配置及人車動線設計合理性部分, 請設計單位再予檢視說明。
4. 本案車道出入口汽車行駛動線與人行動線交織情形, 建議增加安全設施, 避免後續造成人車危險。
5. 車道出入口兩側種植喬木, 有妨礙車行視線之虞, 建議將車道出入口兩側各減少一棵喬木。
6. 本案規劃汽機車共用車道, 為確保機車行車安全, 建議設置坡度至少 1:8, 請設計單位說明本案目前停車動線規劃及停車位設置情形。

(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, 請參考下列建議修正:

1. 建築空間使用計畫表一層戶數有誤、地下一層空間用途有誤請修正。

2. 地下一層設置廚房請依規定檢討並列入容積。
3. 本案涉及都市計畫法新北市施行細則免檢討部分，請將說明修正為免檢討。
4. 本案使用組別為醫療保健設施，非屬社會福利設施，請修正報告書內誤植部分。
5. 請依 112 年 9 月 1 日生效之「新北市建築物裝飾性構造物設置要點」規定重新檢討立面裝飾物設計。
6. 請於報告書 P4-19 加強檢討新北市都市計畫法施行細則第 41 條第 2 項。
7. 報告書 P. 4-19 新北市都市計畫法施行細則第 43 條規定已於報告書內檢討，請修正「免檢討」誤植文字。
8. 請於報告書釐清本案長照機構使用類組為 H-1 組或 F-1 組，兩類組後續依建築技術規則檢討規定不同，請依規定檢討修正。
9. 依建築技術規則規定，雙側居室之走廊淨寬應達 1.6 公尺，3 樓住宿空間請檢討；另 11 樓左側住宿空間走廊中尚有設置一處柱子，該處走道淨寬未符規定，請修正。
10. 本案「都市計畫法新北市施行細則(111 年 3 月 16 日修正)」檢討表，部分條文(包含項款次標示)有誤植，如:第 2 條、第 30 條、第 41 條、第 44 條、第 47 條等，請修正。
11. 報告書 P. 7-1「建築空間使用計畫表」各層用途與「平面圖」及 P. 6-2「建築量體空間計畫示意圖」所載內容未一致(包含出入口雨遮檢討方式)；另地下層廚房應計入容積，11、12 樓規劃設置管委會空間等部分請釐清面積檢討並修正。
12. 本案建築物外觀選用以深咖啡色為主體色，另白灰色、木色為垂直與水平線條配色，請設計單位加強說明本案色彩與周邊建築物之協調性。
13. 建議取消設置投樹燈，以維樹木生長，並以設置高燈為主。

捌、臨時動議

第 1 案：「都市計畫法新北市施行細則」第 46 條規定簽訂之義務型綠建築協議書納入都市設計審議核備作業檢核項目

建議：本案係為配合新北市政府規定及維持都市設計案件一致性，建議列入都市設計審議核備書件並列入本年度都市設計審議通案原則函送新北市建築師公會、不動產開發公會參考，並於下次審查小組會議報告確認。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 205 地號興合建設日用品零售業或服務業及集合住宅新建工程」都市設計審議案(第 1 次變更)

建議：請於下次審查小組會議審議確認。

玖、散會