

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 176 次會議紀錄

中華民國 104 年 11 月 02 日內授營鎮字第 1040816170 號

壹、104 年 10 月 22 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：王委員兼副召集人榮進

記錄：吳品燕、吳建忠、吳麟兒

陸、確認第 175 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 154 地號宏盛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）修正書圖或補充說明後，檢送修正後報告書依程序辦理核備事宜，核備報告書請提送本審查小組報告確認：

（一）本案申請建築物高度放寬之設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：

1. 本案依本審查小組第 112、122 次會議通案決議申請建築物高

度放寬，經檢視本案縮減之建蔽率與所留設法定空地均符合前開決議，爰此，同意本次會議所提之建築物平均高度放寬為 82.56 公尺，惟請加強補充本案放寬建築物高度後與周邊環境之天際線呼應關係。

2. 請加強本案因申請建築物高度放寬縮減建蔽率後所增加之法定空地綠覆及保水規劃方案
3. 本案申請建築物高度放寬增加 8% 的法定空地應開放公眾使用，因此，請取消設置圍籬以提昇開放性及可及性。

(二) 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：

1. 本案開放空間規劃景觀池及游泳池，由於淡海新市鎮地區目前缺水問題嚴重，如水池已達需申請供水證明規模，請先洽臺灣自來水股份有限公司申請供水證明，以確保供水無虞，如無法取得前開證明，請取消設置、改以雨水回收再利用為主或縮減水池面積，並請加強說明安全防護措施。
2. 報告書 P. 4-7 與 P. 4-9 開挖範圍不一致，釐清修正。
3. 開放空間內人工鋪面過多，請增加植栽綠化及透水設計。
4. 請整合公有、私有人行道並以順平方式處理，請補繪剖面圖說明。

(三) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：

1. 請設計單位說明本案與淡海段 160 地號間的整體規劃，並且將本基地與鄰地間的動線關係詳細繪出。
2. 基地周邊皆用綠籬圍塑，請詳細規劃行人進出及逃生動線。
3. 西南側的汽機車出入口請加強安全防護措施。
4. 本案逃生避難動線不完整，請增加與周邊鄰地的開放空間動線串連之設計。
5. 基地排水設施、儲水計畫及使用請加強說明，並於圖面標示

高程以利檢視排水動線及與基地外部排水的關聯性。

6. 車道出入口旁規劃之喬木請再檢討，如有影響行車視線及人行安全之虞，請移植或調整設計。
7. 為維護行人安全並降低車輛對行人之衝擊，車道出入口與人行步道之距離，請比照新北市都市設計審議原則規定至少留設 6 公尺以上之緩衝空間。
8. 建議成立社區防救災網絡，並與周邊鄰地開放空間動線串聯，增設避難空間。

(四) 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. 本案建築物立面色彩較深，請盡量調淡，配合鄰地已開發地區建築物色調。
2. 報告書相關圖面對於基地與鄰地間的高程標示不夠詳細，請補充標出。
3. 基地內整體高程不一致，請設計單位說明是否需要大規模的填方。
4. 自設機車位不能扣抵容積請重新檢討。

(五) 報告書缺漏或誤繕部分，請確實查明後修正：

1. 請增繪景觀、開放空間及基地高程剖面圖。
2. 停車位數量過多，請依都市設計審議規範一戶一車位之規定設置。
3. 請依新北市都市設計審議原則規定增設自行車位。

(六) 新北市政府交通局書面意見如後附，請配合辦理。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 160 地號宏盛建設集合住宅新建工程」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：

1. 本案申請開放空間獎勵容積之設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：
 1. 開放容積獎勵依通案原則，法定退縮帶(沿街步道式開放空間)均不計入開放空間有效面積。
 2. 開放空間之必要性、公益性與開放性不足，未能符合開放空間獎勵之原意，建議再調整相關設計，如加大開放空間入口及增加引導民眾進入使用等相關設計。
2. 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：
 1. 本案開放空間規劃景觀池及游泳池，由於淡海新市鎮地區目前缺水問題嚴重，如水池已達需申請供水證明規模，請先洽臺灣自來水股份有限公司申請供水證明，以確保供水無虞，如無法取得前開證明，請取消設置、改以雨水回收再利用為主或縮減水池面積，並請加強說明安全防護措施。
 2. 建議重新規劃西北側植栽，使開放空間能確實對外開放。
 3. 請再確認喬木植栽覆土深度是否達到 1.5 公尺以上，以利生長。
 4. 人行道及鋪面間的高差請修正，使其順平銜接，並於平面清楚標示。

5. 基地內多數植栽不能提供遮蔭功能，建議調整為闊葉具遮蔭功能的樹種。
 6. 西側開放空間有高程差，請檢討是否能提供公眾舒適使用。
 7. 基地內鋪面過多，且多數植物栽種於硬鋪面上，請設計單位說明硬鋪面之植栽覆土深度，並補繪剖面圖。
3. 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：
1. 請加強說明北側機車出入口詳細規劃。
 2. 西南側車道出入口旁規劃之喬木有影響行車視線及行人安全的顧慮，請移植或調整。
 3. 為維護行人安全並降低車輛對行人之衝擊，車道出入口與人行步道之距離，請比照新北市都市設計審議原則規定至少留設 6 公尺以上之緩衝空間。
 4. 請檢討汽機車出入口與基地外道路及環境間的動線關係，並於圖面標示如何進出基地。
 5. 請詳細說明基地內的排水方向及與公共排水系統間的關係。
 6. 請再加強說明建築物內外水平及垂直之消防逃生動線。
 7. 請再檢討開放空間的植栽密度及高度是否影響消防車順利進出基地。
4. 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：
2. 請設計單位繪製本案與淡海段 154 地號兩基地間的視覺模擬分析圖。
 3. 建築物的高度排列是否考慮風向對建築物之微氣候影響問題，請設計單位作模擬試驗，並研提解決方案。

(五) 新北市政府交通局書面意見如後附，請配合辦理。

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 49 地號新市建設日用品零售或服務業及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

本案經委員討論後原則同意，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，檢送修正後報告書依程序辦理核備事宜：

（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，請參考下列各點建議修正：

1. 本案西側依地形規劃陡坡，建議增加灌木及地被植物，以避免水土流失。
2. 請設計單位確實提出基地與防汛道路間的轉角介面處理方式，請儘量減少銳角設計，並增設可供停留之相關設計。
3. 請考量鄰地現況規劃再調整本案沿道路指定留設 6 公尺帶狀式開放空間與鄰地銜接介面處理。
4. 臨公司田溪側因地形高差而設置擋土設施，請依相關規定檢討其構造及安全性。
5. 臨公司田溪退縮 6 公尺建築範圍請勿設置圍牆及構造物。
6. 高層建築物緩衝空間不得設置於依法留設之騎樓或無遮簷人行道範圍，請依規定及內政部函釋修正。
7. 請加強並補充開放空間設計與周遭環境關係之圖說。

（二）新北市政府交通局書面意見如後附，請配合辦理。

捌、散會

104.10.22 (上午 9 時 30 分)

淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組會議意見(第 176)-新北市政府交通局

案件	審查意見
第 1 案 「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 154 地號宏盛建設集合住宅新建工程」都市設計審議案	本案已達本市交通影響評估送審門檻，請儘速提送交通影響評估至府審查。
第 2 案 「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 160 地號宏盛建設集合住宅新建工程」都市設計審議案	本案已達本市交通影響評估送審門檻，請儘速提送交通影響評估至府審查。
第 3 案 「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 49 地號日用品零售業及集合住宅新建工程」都市設計審議	1、請補充各停車場設置樓層及地面層車道出入口之相關交通安全設施種類並標註於圖說。 2、請依本市都市設計審議原則第 3 條交通運輸系統配置事項檢討本基地自行車停車位設置數量。