

# 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

## 第 208 次會議紀錄

中華民國 108 年 11 月 1 日內授營鎮字第 1080819472 號

壹、108 年 10 月 18 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 B1 第 3 會議室

參、主席：蘇委員兼執行秘書崇哲

記錄：吳品燕、吳欣儒、吳麟兒

---

## 陸、確認第 207 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 49 地號馥樂開發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（第 2 次變更設計）

### 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；如經多數委員咸認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. 考量基地形狀特殊及本次變更後景觀設計較佳，勉予同意本

次提會議之臨道路及臨公司田溪退縮建築範圍內開挖方案，惟擋土牆請加強綠美化設計，及增加提升環境友善性相關設計。

2. 本案於3樓露臺種植大型喬木樹種，請加強說明樹穴深度是否足夠及加強防滲漏水相關設計；另建議考量更換為中小型喬木。
3. 本案退縮空間與人行道之高程差，請以順平方式處理並請加強行動不便人士使用之無障礙相關設施及動線。
4. 庭園夜間照明較不足，請至少於行人使用空間設計足供通行照明之燈具，以維居民安全。

(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. 機車停車位仍應滿足一戶一車位之規定，以避免停車需求外部化；另本街廓南北兩側均有公有自行車道，建議酌予增設自行車位。
2. 考量1樓店鋪及住戶較多，垃圾量較大，請至少設置一處垃圾車停車空間，垃圾車停車位與垃圾儲存空間建請設置於同一側。
3. 請再檢討停車場出入口兩側之喬木是否影響行車視線。

(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. 本次變更設計外牆採用咖啡色系之立面設計，與淡海新市鎮山海度假城市意象較為衝突，立面明度及亮度建請再予調整，並請將低樓層商業使用空間立面設計改採明亮淺色系為主。
2. 本案設計遊戲沙坑，考量淡海陣風較大，請將沙坑移至避風處或室內角落處設置，請加強說明後續維護管理計畫，沖洗設施處地面請以透水材質鋪面為主以增加基地透水性。
3. 本案立面使用灰白防水塗料，考量淡海為多雨地區，立面淺色材質恐有不易清洗及後續使用者維護經費較高疑慮，請加

強後續維護管理相關計畫。

4. 外牆構造物、陽臺及露梁外設置隔柵請依建築技術規則及新北市政府相關規定檢討或提請放寬。
5. 基地高程及山坡地地形請依建築技術規則、新北市政府山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土設施設置審查規定等檢討複壁及擋土牆等。
6. 地上1層高度請依「新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點」及建築技術規則第164-1條規定檢討。
7. 地上2層用途為G3日用品零售業請依「都市計畫法臺灣省施行細則」第15條規定檢討。
8. 地上1層上方構造物投影部分、建築面積及容積樓地板面積等請依建築技術規則檢討。

## **第2案：「淡海新市鎮第1期發展區第1開發區新市段217地號合嘉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：

- (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；請加強說明基地臨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. 垃圾車暫停位建請考慮處理空間及清洗空間需求。
  2. 地面層供店鋪使用，請加強說明汽機車臨停空間。
  3. 本街廓南側鄰近公有自行車道，建議酌予增設自行車位。
  4. 請加強說明地面層設置裝卸車位之運送動線，並應避免延滯周邊交通。
- (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. 請加強說明本案立面與周邊既有建築物立面之協調設計。
  2. 地上1層高度請依「新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點」及建築技術規則第164-1條規定檢討。
  3. 陽臺及雨遮設置隔柵請依建築技術規則及新北市政府相關規定檢討或提請放寬。
  4. 綠化面積有效值應扣除與建築面積重疊部分。

## 捌、散會