

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 209 次會議紀錄

中華民國 108 年 12 月 6 日內授營鎮字第 1080822288 號

壹、108 年 11 月 22 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 601 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 208 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 2 開發區公司田段 217 地號
亞東技術學院產學合作暨青創中心新建工程」都市設計審
議案

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 215、216、
218、219 地號華夏科技大學教室及宿舍新建工程」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，於文到 2 週內提送全街廓公共空間規劃及景觀設計至
本部營建署，俾再提本審查小組審議；另請華夏科技大學於本年 12 月
底完成報告書修正送本部營建署，以利繼續審議：

（一）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. 請加強說明植栽噴灌系統之設計。
2. 華夏科技大學植栽使用水黃皮、小葉欖仁等，遮蔭效果不佳且生長不易，建請調整以台灣欒樹為主，並調整樹列為錯落式。
3. 臨道路退縮 6 公尺部分建議設置雙排喬木，臨道路退縮 8 公尺部分建議設置三排喬木。

(二) 動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 本街廓之公車避車彎尚未規劃公車路線，請說明兩案開發後是否有公車停靠之需求且是否捐贈公共自行車位供公眾使用。
2. 兩案請確認是否需向新北市政府交通局申請交通影響評估審查，如需辦理交通影響評估審查，應俟審查通過後始得辦理都市設計核備。
3. 垃圾回收車位不得計入免計容積之停車數量，請修正。
4. 停車位需求應於區內滿足，建議依使用人數及特性設置汽機車及自行車停車位；另請加強說明兩案教職員、學生及訪客等停車位需求及數量。
5. 請加強說明華夏科技大學全區區內人車交通動線、校門正門及側門位置、汽機車車道出入口位置及套繪南側建案及程氏古厝車道出入口之位置。

(三) 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. 請加強說明規劃提升基地保水及排水之相關措施；請依基地地形及建築配置實際建築配置，繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。
2. 請加強說明位於同一街廓上兩案之整體設計協調性(人、車、公共區域、退縮範圍、鋪面、樹種、照明等)。
3. 請加強說明兩案供公眾使用區域之延續性及串連性，臨道路

退縮 8 公尺範圍建請先設置綠帶後設置人行道。

4. 請加強說明兩案與公司田溪之規劃與結合。

5. 亞東技術學院其他修正建議：

(1) 本案設有圍牆，圍牆下方設有基座，使行人經過時壓迫感較大，請調降基座高度或改使用綠籬，並請於平面圖標示圍牆範圍及補充圍牆細部大樣圖。

(2) 本案設置之投樹燈建請改感應式高燈，減少影響植栽生長。

(3) 車道鋪面建議使用較軟之材質，並加強說明車道鋪面與人行道銜接之配合設計。

(4) 請加強說明屋頂排水設計。

(5) 本案地形高程差部分請依「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」檢討。

(6) 建築物各樓層高度請依「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」檢討。

(7) 挑空處屋突層頂蓋是否併入屋突面積檢討，或檢討屋脊裝飾物提請高度放寬請釐清。

(8) 升降機未通達屋突層，屋突高度不得超過 6 公尺請檢討。

(9) 陽台外隔柵等請依建築技術規則及新北市政府相關規定檢討。

(10) 入口大門上方頂蓋請依建築技術規則檢討建築面積及容積部分。

6. 華夏科技大學其他修正建議：

(1) 第一期設計設於基地中央，服務動線單一與校區無連結，請加強說明本案基地配置及選址緣由。

(2) 本案未設計圍牆，考量學校內部分規劃宿舍使用，為確保學生安全，建請加強保全設施。

(3) 地上一、二層規劃作為汽修教室，請加強說明其廢汙水

處理、噪音問題。

(4) 對側為程氏古厝，請依文化資產保存法第 34 條檢討。

(5) 本案地形高程差部分請依「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」檢討。

(6) 外牆裝飾物(裝飾柱)請於平面圖標示，並依建築技術規則及新北市政府規定檢討或提請放寬。

第 3 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、事務所及工商服務業新建工程」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. 本案於西北側設置一處生態水池，請加強說明水池之規格、配置及後續學童安全及維護管理計畫。
2. 請加強說明本案喬、灌木及教學相關植栽種類及補附植栽照片。
3. 本案設計大片草皮，請釐清說明是否為人工草皮，如設置天然地被植物，請以易維護及耐踩踏種類為宜，並請標註草皮種類。
4. 部分喬木種植於地下開挖範圍內，請增繪剖面圖，並檢討覆土深度是否達 150 公分，以利喬木生長。
5. 請加強說明基地與鄰地是否有圍牆之設計，模擬圖內有類似

圍牆之設計，考量基地逃生避難安全，圍牆請於地界向基地內側至少退縮 1 公尺或改採綠籬以供緊急避難通行使用及提升環境友善性，另請於透視模擬圖補套繪圍牆。

(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. 請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、車道寬度/坡度、緩衝空間、轉彎處 5 公尺截角圓弧、60 度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施等。
2. 請加強說明基地內外汽機車操作動線並補充標示。
3. 請加強說明地下一層不同停車位種類之需求並請以不同顏色區別停車位類型（大小車位、法定或自設）。
4. 本案家長接送車行動線交織，請加強說明各接送時段之汽機車人行動線配置；考量上下課交通流量較大，另請補充家長接送車行動線計畫等相關說明。
5. 汽機車出入口與孩童遊戲區相鄰之介面請區隔及加強安全維護措施。
6. 請加強說明幼兒園交通車之接送、停等車位及動線設計。

(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. 請加強說明規劃提升基地保水及排水之相關措施；請依實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。
2. 本案基地較狹長，警衛空間距離道路較遠，請加強說明緊急事故時機動性及孩童上下學安全維護計畫。
3. 請加強說明本案立面與周邊既有建築物立面之協調設計。
4. 請加強說明相關遊憩設施之位置與設備之安全設計(如滑索、單槓、鞦韆等)距離教室較遠，是否設置安全監視系統。
5. 本案地形高程差部分請依「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」檢討，並標示擋土牆位置。

6. 自設機車位不得計入免計容積停車數量，請檢討。
7. 安全梯設置請依建築技術規則第 96、97 條規定檢討。
8. 地上 2、3 層不同用途防火區劃請檢討。

捌、散會