

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 111 地號佳瑞建設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

都市設計檢核表

項目	檢討內容	查核意見
土地使用 與配置	1. 建蔽率	－
	2. 容積率	－
	3. 基地最小面寬(基地最小寬度)	－
	4. 最小基地面積	－
	5. 最小後院深度	－
	6. 最小側院深度	－
	7. 鄰幢間隔	－
	8. 建築物高度	－
	9. 地下最大開挖率	－
	10. 法定空地綠化面積率	－
	11. 法定空地透水率/補償措施	透水率計算有誤請修正，透水面積應採 1/2 計算。
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面；參照新北市)	請加強說明規劃提升基地保水之相關措施；建請加強落實低衝擊開發相關計畫及設施，並請說明基地排水系統計畫及與鄰地間之排水方向等內容。
	13. 平面配置合理性	1. 請加強說明後院設計理念並增加設置遊憩空間及座椅等街道家具供居民休憩。 2. 本案於地上一層設置日用品零售業，請加強說明設置陽台之必要性，以避免後續使用者誤用或違規使用。 3. 請加強說明基地內開放空間之無障礙動線。
基地與鄰地關係	1. 人行動線（套繪左右鄰地及對向公、私有行人道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線）	請加強說明人行（包含住戶及顧客）及無障礙動線之設計；另請套繪與鄰地間行人動線之串連。
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）	請補繪與鄰地銜接處剖面圖，並補充標示基地與鄰地各部份高程，以利檢視銜接處順平設計。
	3. 車道出入口及車行動線（套繪全街廓各車道出入口位置及動線，包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線）	請繪製完整基地內外人行及車行動線(包含至週邊道路之進出動線)。
容 積 獎 勵 措施	1. 開發時程容積獎勵	－
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	－
	3. 設置公益設施容積獎勵	－
	4. 建築物高度放寬	－
	5. 其他	－
臨道路退	1. 臨道路退縮設計	－

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 229 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核意見
縮及圍牆	2. 綠籬或圍牆設計	圍牆透空率計算有誤請修正（基座部分不計），請於剖面圖標示高度，依 P.5-11-2 平面圖所示，圍牆似有 2 種形式（圍牆藍色虛線有 2 種不同粗細線條標示），惟立面僅有 1 種形式，請釐清修正。
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	—
	2. 頂蓋式通廊	—
停車動線及空間	1. 停車出入口位置（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）	—
	2. 停車出入口坡度（參照新北市）	—
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	—
	4. 汽車停車位數量	1. 請加強說明裝卸車停車處及裝卸貨運送至各店鋪路線。 2. 請於圖面將無障礙車位以不同色彩標示。 3. 請補充說明商業（含臨停）及住宅停車空間位置，及地下各樓層商業及住宅汽、機車使用之動線。 4. 地面層於兩側側院設置自行車位應有明確標示並請增設自行車架相關設施，避免後續使用者誤用為機車停車位；另請於公寓大廈規約及買賣契約加註該部分自行車位不得改用/挪用為機車使用。
	5. 機車停車位數量	
	6. 自行車停車位數量（參照新北市）	
救災及逃生動線	—	—
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）	—
	2. 覆土深度	請於景觀剖面圖補充開挖範圍之植栽防水層及防根層厚度。
	3. 綠屋頂及立體綠化（參照新北市）	—
建築造型、外觀及色彩	—	1. 本案建築物立面以深色系為主，建請改用明亮色系，以符淡海山海城市意象，並加強說明後續維管計畫。 2. 請補充立面材質實際材質照片（非示意照片）及重新檢視色號標示，報告書所標示之色號圖片與 3D 模擬圖顏色差距極大，請修正。 3. 請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬；公共建築物是否有無功能性裝飾框架）	—
垃圾儲存空間	—	—
建築物附屬設施及廣告	1. 建築物附加設備及遮蔽（冷氣、水塔、鐵窗裝設等）	—
	2. 廣告物設置	—
其他	—	—

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 229 次委員會議作業單位初審意見

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 41、42 地號興格建設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

都市設計檢核表

項目	檢討內容	前次（225）查核意見	修正情形查核
土地使用與配置	1. 建蔽率	—	
	2. 容積率	—	
	3. 基地最小面寬(基地最小寬度)	—	
	4. 最小基地面積	—	
	5. 最小後院深度	—	
	6. 最小側院深度	—	
	7. 鄰幢間隔	—	
	8. 建築物高度	—	
	9. 地下最大開挖率	—	
	10. 法定空地綠化面積率	—	
	11. 法定空地透水率/補償措施		
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面；參照新北市)	請加強說明規劃提升基地保水之相關措施；建請加強落實低衝擊開發相關計畫及設施，並請說明基地排水系統計畫及與鄰地間之排水方向等內容。	已補充相關圖說，仍請加強說明。
	13. 平面配置合理性	1. 請加強說明中庭設計理念並增加設置遊憩空間及座椅等街道家具供居民休憩。 2. 本案開放空間規劃水池，建請加強說明安全防護措施並請補充平面及剖面圖及加強說明後續維管計畫(如避免蚊蟲孳生、定期換水、清洗水池等)。 3. 本案於地上一層設置日用品零售業，請加強說明設置陽台之必要性，以避免後續使用者誤用或違規使用。 4. 考量機車使用者習性，建請於退縮綠帶設置灌木或休憩座椅避免機車直接穿越退縮帶停放於店鋪門口。 5. 請加強說明基地內開放空間之無障礙動線。	1. 已增設街道家具。 2. 已取消設計水池。 3. 已說明係供空調、瓦斯等設備空間使用，並已於公寓大廈管理規約註明不得二次施工或違規使用。 4. 已設置休憩座椅。 5. 已補充相關圖說，仍請加強說明。
基地與鄰地關係	1. 人行動線（套繪左右鄰地及對向公、私有行人行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線）	請加強說明人行（包含住戶及顧客）及無障礙動線之設計；另請套繪與鄰地間行人動線之串連。	已補充相關圖說，仍請加強說明。
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）	請補繪與鄰地銜接處剖面圖，並補充標示基地與鄰地各部份高程，以利檢視銜接處順平設計。	已補充相關圖說，仍請加強說明。
	3. 車道出入口及車行動線（套繪全街廓各車道出入口位置及動線，包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線）	請繪製完整基地內外人行及車行動線(包含至週邊道路之進出動線)。	已補充相關圖說，仍請加強說明。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 229 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（225）查核意見	修正情形查核
容 積 獎 勵 措施	1. 開發時程容積獎勵	—	—
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	—	—
	3. 設置公益設施容積獎勵	—	—
	4. 建築物高度放寬	—	—
	5. 其他	—	—
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	本案北側臨道路指定退縮帶狀開放空間之人行步道未依審議規範第 5 點（四）規定與公共人行步道銜接，請修正或敘明規劃意旨、設計緣由提會討論。（自臨道路側依序應為人行步道、綠帶）。	已修正。
	2. 綠籬或圍牆設計	依審議規範第二十一點（七）規定，圍牆高度不得超過 1.5 公尺，透空率應達 50%，後院景觀牆從地面起算 2.5 公尺係實際牆面，請調降圍牆實際牆面高度、提高透空性或改為綠籬，如需申請放寬規定，請敘明理由及研擬環境友善性措施後，提會討論。	已取消圍牆，改為複層式植栽。
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	—	—
	2. 頂蓋式通廊	—	—
停車動線及空間	1. 停車出入口位置（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）	—	—
	2. 停車出入口坡度（參照新北市）	—	—
	3. 停車出入口前緩衝停車空間	—	—
	4. 汽車停車位數量	1. 請加強說明裝卸車停車處及裝卸貨運送至各店鋪路線。 2. 請於圖面將無障礙車位以不同圖例或色彩標示。 3. 請補充說明商業（含臨停）及住宅停車空間位置，及地下各樓層商業及住宅汽、機車使用之動線。	1. 已補充相關圖說，仍請加強說明。 2. 已修正。 3. 已補充相關圖說，仍請加強說明。
	5. 機車停車位數量		
	6. 自行車停車位數量（參照新北市）		
救災及逃生動線	—	—	—
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）	1. 請於屋頂綠化部分補充植栽之防水層及防根層厚度及屋頂景觀剖面圖。 2. 請加強說明移植公有行道樹相關內容（移植前後位置）及必要性。	1. 已補充相關圖說，仍請加強說明。 2. 已補充相關圖說，仍請加強說明。
	2. 覆土深度	請檢討覆土深度是否達 150 公分，以利喬木生長；另請於剖面圖補充植栽之防水層及防根層厚度。	已補充相關圖說，仍請加強說明。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 229 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（225）查核意見	修正情形查核
	3. 綠屋頂及立體綠化（參照新北市）	—	—
建築造型、外觀及色彩	—	1. 本案建築物立面以深色系為主，建請改用明亮色系，以符淡海山海城市意象，並加強說明後續維管計畫。 2. 請補充立面材質實際材質照片（非示意照片）及重新檢視色號標示，報告書所標示之色號圖片與 3D 模擬圖顏色差距極大，請修正。 3. 請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。 4. 本案建築物外牆裝飾柱部分請依新北市政府相關規定檢討設計，如需申請放寬規定，請敘明理由及研擬環境友善性措施後，提會討論。	1. 已修正為較明亮色系，仍請加強說明。 2. 已修正。 3. 仍請加強說明相關設計。 4. 設計單位說明已依新北市政府相關規定檢討設計，無需申請放寬。
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬；公共建築物是否有無功能性裝飾框架）	本案建築物色彩對比較大，復設計 9 公尺屋突，建築量體感厚重造成行人壓迫感，請調降屋脊裝飾物高度並提高建築物立面色彩亮度，以減低量體感。	已調整建築物色彩及調降屋脊裝飾物高度，仍請加強說明相關設計。
垃圾儲存空間	—	—	—
建築物附屬設施及廣告	1. 建築物附加設備及遮蔽（冷氣、水塔、鐵窗裝設等）	—	—
	2. 廣告物設置	—	—
其他	—	—	—

第 225 次會議決議	修正情形查核
（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. 請套繪與鄰地間人行、車行及設計之銜接方式，並於報告書中詳細標示各種界面轉接處之設計。 2. 請加強基地整體排水系統之設計規劃，另未開挖範圍建議加強排水、蓄水、儲水等相關系統設計。 3. 喬木樹冠底淨高應至少達 2 公尺，才能採計為喬木，福木、土肉桂、雞蛋花等樹種請檢討是否符合前開淨高；另外，楓香需全日照，請設計單位重新調整種植位置，避免栽植於	1. 已補充相關圖說，仍請加強說明。 2. 已補充相關圖說，仍請加強說明。 3. 已調整相關樹種，仍請加強說明。

第 225 次會議決議	修正情形查核
中庭。 4. 建議於人行道兩側再增植喬木以增加遮蔭。 5. 屋頂綠化應標示剖面細節，確實做到屋頂防水措施，例如防水層、防根層及排水層等，避免屋頂種植植栽造成建築物內部漏水。 6. 基地內景觀處設置兩處木平台供休憩，兩木平台間未設置供無障礙通行之連接設施，影響行動不便人士使用的可及性，建議以木棧道方式銜接。 7. 本案似乎有兩種地被，但只標示一種，請於報告書中補充標示，另後院常年缺乏日照處之地被請改種地毯草等較不需日照的種類。 8. 請於開挖範圍景觀剖面圖確實標示覆土深度 1.5 公尺及其防水層、防根層之相關設計。 9. 建議取消水池設置，如仍擬設置水池，請改為低維管的生態水池，並設置於日照充足處，避免水池孳生蚊蟲，另請加強說明後續管理維護計畫。 10. 請再加強說明公私有人行道之植栽配置，並套繪與鄰地間植栽配置關係；另請設計單位洽淡水區公所釐清認養人行道、調整公有人行道鋪面與植栽位置之可行性。 11. 北側人行道建議增設供民眾停留之休憩空間。 12. 請設計單位補繪屋頂剖面圖，並加強繪製女兒牆防墜設施。	4. 已增植喬木。 5. 已補充相關圖說，仍請加強說明。 6. 已補繪順平銜接相關圖說，仍請加強說明。 7. 已調整為地毯草。 8. 已補充相關圖說，仍請加強說明。 9. 已取消設計水池。 10. 已申請認養人行道，請加強說明調整公有人行道鋪面與植栽位置之可行性。 11. 已增設座椅。 12. 已補充相關圖說，仍請加強說明。
(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. 請加強檢討本案與鄰地間之人行道順平，並於報告書中詳細標示、繪製。 2. 請加強說明本案與鄰地間之騎樓是否具連貫性。 3. 建議減少北側店鋪與人行道間出入口數量，改為連續式植栽槽、減少破口之設計，並請增加休憩設施。 4. 車道出入口與人行道間有人車交織之虞，請加強說明人車分流引導及避免人車碰撞之管理措施。 5. 基地之高程差處理方式應以人為本，人行空間盡量齊平，另將基地之高差改至車道處理。 6. 本案僅設置一處電梯，其電梯停等空間過於狹小，後續逃生空間恐不足，請重新檢討逃生動線及逃生空間是否足夠，建議兩側均設置電梯。	1. 已補充相關圖說，仍請加強說明。 2. 設計單位說明鄰地未設置騎樓，無法連貫，仍請加強轉接介面設計說明。 3. 已補充相關圖說，仍請加強說明。 4. 已補充相關圖說，仍請加強說明。 5. 已補充相關圖說，仍請加強說明。 6. 電梯仍集中一處，逃生樓梯分開設置，仍請加強說明電梯停等時間控制及逃生動線。
(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	

第 225 次會議決議	修正情形查核
下列各點建議修正： 1. 建築物立面外框架是否為必要之設計，如需保留，建議調整建築物整體立面及外框架色彩為對比較小之設計。 2. 新北市政府工務局書面意見： （1）基地高低差倘涉及擋土牆設置請依「新北市政府辦理山坡地建築審查要點」檢討。 （2）騎樓範圍請依淡海都市設計審議規範檢討，非屬法定騎樓部分應計入容積檢討。 （3）景觀水池遮牆高度是否符合都市設計審議規範請檢討，面積計算方式請釐清。 （4）建築面積請依建築技術規則第 1 條規定檢討，上方過梁投影請檢討，汽車車道頂蓋容積樓地板是否併入地下層檢討，請釐清。 （5）陽臺外構造物(飾版)屬性請釐清，容積計算方式請依建築技術規則及工作手冊規定檢討。 （6）外牆裝飾柱未連接外牆部分，請依工作手冊規定檢討提請放寬始得設置。 （7）戶外安全梯開口請依建築技術規則第 97 條規定檢討。 （8）另涉建管法令部分，仍應依建造執照掛號申請時之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。	1. 已重新調整立面造型色彩，仍請加強說明。 2. - （1）設計單位說明未施作擋土牆。 （2）已修正重新檢討，仍請加強說明。 （3）已取消設計水池。 （4）已修正重新檢討，仍請加強說明。 （5）已修正重新檢討，仍請加強說明。 （6）設計單位說明已依新北市政府相關規定檢討設計，無需申請放寬。 （7）已修正重新檢討，仍請加強說明。 （8）-

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 229 次委員會議作業單位初審意見

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 73 地號鴻灋建設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(第 2 次提會)

都市設計檢核表

項目	檢討內容	前次（226）查核意見	修正情形查核
土地使用與配置	1. 建蔽率	—	—
	2. 容積率	—	—
	3. 基地最小面寬(基地最小寬度)	—	—
	4. 最小基地面積	—	—
	5. 最小後院深度	—	—
	6. 最小側院深度	本案規劃西側為前院、東側為後院，側院應為南北兩側，側院標示有誤，請修正。	已修正。
	7. 鄰幢間隔	—	—
	8. 建築物高度	—	—
	9. 地下最大開挖率	—	—
	10. 法定空地綠化面積率	—	—
	11. 法定空地透水率/補償措施	—	—
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面；參照新北市)	請加強說明規劃提升基地保水之相關措施；建請加強落實低衝擊開發相關計畫及設施，配合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。	已補充全區域排水圖說，仍請加強說明。
	13. 平面配置合理性	車道旁規劃水池，建請考量採雨水回收再利用或自然循環等較低維管方式設計，請補充標示水池深度於平、立及剖面圖，並請加強安全防護措施；另水池下方為開挖範圍，請加強防滲漏水相關設計。	設計單位說明已採雨水回收再利用或自然循環等較低維管方式設計，仍請加強說明。
基地與鄰地關係	1. 人行動線（套繪左右鄰地及對向公、私有行人道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線）	1. 請加強說明人行(住戶及顧客)、無障礙動線之設計。 2. 人行道鋪面請加強防滑設計。 3. 本案與鄰地間行人動線之串連請補繪製剖面圖。	1. 已補充相關圖說，仍請加強說明。 2. 已補充標示防滑係數。 3. 已補充相關圖說，仍請加強說明。
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）	—	—
	3. 車道出入口及車行動線（套繪全街廓各車道出入口位置及動線，包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線）	請繪製完整基地內外人行及車行動線(包含至週邊道路之進出動線)。	已補充相關圖說，仍請加強說明。
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	—	—
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	—	—
	3. 增設停車空間獎勵	—	—
	4. 設置公益設施容積獎勵	—	—
	5. 其它	—	—

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 229 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（226）查核意見	修正情形查核
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	1. 本案西側、南側臨道路指定退縮帶狀開放空間未依審議規範第 5 點（四）規定檢討，請修正或敘明設計緣由，提會討論。（自臨道路側依序應為人行步道、綠帶）。 2. 請於景觀平面圖套繪基地周邊已完成都市設計審議案件臨道路退縮及植栽設計，以利檢視臨道路退縮帶狀開放空間協調性。	1. 西側臨道路指定退縮帶狀開放空間設置騎樓已於前次會議同意放寬；惟南側未設置騎樓，仍請修正依審議規範第 5 點（四）規定檢討。 2. 已補充相關圖說，仍請加強說明。
	2. 綠籬或圍牆設計	—	—
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	—	—
	2. 頂蓋式通廊	—	—
停車動線及空間	1. 停車出入口位置（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）	1. 依審議規範第 10 點（一）1. 規定，各基地車道出入口應由次要道路進出，本案車道出入口設計於 12 公尺主要道路側，請修正改由基地東北側 10 公尺計畫道路進出，如需提請放寬，請敘明理由及研擬環境友善措施後，提會討論。 2. 本案車道出入口緊鄰避車彎/公車彎，請說明該處是否申請取消/填平及相關申請進度。	1. 車道出入口仍設計於 12 公尺主要道路側，請敘明放寬理由及研擬環境友善措施後，提會討論。 2. 已申請填平避車彎，請說明相關申請進度。
	2. 停車出入口坡度（參照新北市）	—	—
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	請補充車道出入口圓凸鏡等安全警示設施於行人動線與車行動線交織處。	已修正。
	4. 汽車停車位數量	1. 面積計算表之停車空間檢討部分法規規定及計算式有誤，請釐清修正。 2. 本案第 14 組使用之樓地板面積雖未達需設置裝卸車位規模，惟地面層設置 2 處店鋪，考量實際需求，仍請酌予考量增設裝卸車位。 3. 地面層臨道路側自行車位應有明確標示並請增設自行車架相關設施，避免後續使用者誤用為機車停車位；另請於公寓大廈規約及買賣契約加註該部分自行車位不得改用/挪用為機車使用。	1. 已修正。
	5. 機車停車位數量		2. 已於地下 1 樓增設裝卸車位。
	6. 自行車停車位數量（參照新北市）		3. 已修正。
救災及逃生動線	—	—	—
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）	—	—
	2. 覆土深度	—	—
	3. 綠屋頂及立體綠化（參照新北市）	—	—
建築造型、外觀及色彩	—	1. 請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。 2. 請補充多面向建築物模擬圖及視角索引圖。	1. 仍請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。 2. 已補充相關圖說。

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 229 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（226）查核意見	修正情形查核
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬；公共建築物是否有無功能性裝飾框架）	本案設計「框架式屋脊裝飾物」，請依建管法規檢討並請說明適法性。	經查本項涉及建管法規，非屬都市設計審查小組得予認定或放寬範疇，仍請依法規規定檢討。
垃圾儲存空間	—	—	—
建築物附屬設施及廣告	1. 建築物附加設備及遮蔽（冷氣、水塔、鐵窗裝設等） 2. 廣告物設置	— —	— —
其他	—	—	—

第 226 次會議決議	修正情形查核
（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. 臨道路指定退縮帶狀開放空間設置騎樓側，同意依以往案例放寬為自臨道路側依序設置 3 公尺綠帶、3 公尺人行空間，並配合鄰地作整體規劃設計。 2. 開放空間之人行道建議考量無障礙動線及通用設計，以利各年齡層、各類人員使用。 3. 請於開挖範圍及屋頂綠化景觀剖面圖確實標示覆土深度、防水層、防根層之相關設計及相關施工方法、細部大樣圖說。 4. 屋頂綠化設計之線形走道空間太多，建議再調整設計，並請酌予增加曬衣或曬被等生活使用空間。 5. 景觀圖之喬木樹章(圖例)與圖說內容無法對照，請修正。 6. 車道旁水景之背側不美觀，建議不設置於車道出入口附近，請取消或設置於較北側空地。	1. 西側臨道路指定退縮帶狀開放空間設置騎樓已同意放寬；惟南側未設置騎樓，仍請修正依審議規範第 5 點(四)規定檢討。 2. 已補充相關圖說，仍請加強說明。 3. 已補充相關圖說，仍請加強說明。 4. 已增加曬衣等生活使用空間，仍請加強說明。 5. 已修正。 6. 水景仍設置於車道出入口附近，背側改為植栽綠化，仍請說明相關設計。
（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. 本案車道出入口擬申請放寬設置於主要道路側（南側），請加強分析周邊建案車道出入口位置、停車位數量等相關資訊及研擬環境友善措施後，提會討論。 2. 自行車位建議集中設置。 3. 停車場出入口： (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)地面層停車場出入口車道請以車道磚鋪面設計，並與開放空間及人行道有所區隔。	1. 車道出入口仍設計於 12 公尺主要道路側，請敘明放寬理由及研擬環境友善措施後，提會討論。 2. 已修正。 3. (1) 已修正。 (2) 已修正。

第 226 次會議決議	修正情形查核
(3)停車場出入口兩側植栽建議移至他處，避免影響車輛出入之行車視線。 4. 停車位：考量本案設有日用品零售或服務業，其顧客、員工及卸貨臨停等需求確實內部化處理，訪客停車位亦同，仍請補說明分析所提供汽、機車位是否能滿足停車需求；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。 5. 按面積計算表，基地開發後作日用品零售或服務業及集合住宅使用，實設汽車位 63 席、機車位 64 席，未達應提送交評門檻；惟後續倘依相關規定檢討停車空間後達「建築物交通影響評估準則」應送交評標準時，請確實依規定送審。	(3) 已修正。 4. 已補充相關圖說，仍請加強說明。 5. -
(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. 建築物立面設計請減少深色材質比例或改採其他較明亮色系為主。 2. 升降機設備未通達屋突層，屋突高度不得超過 6 公尺請檢討。 3. 屋脊裝飾物透空遮牆檢討應自屋突面起算，透空部分應以透空遮牆範圍扣除女兒牆範圍檢討。 4. 地上 1 層梯廳門扇開啟位於騎樓範圍請檢討修正。 5. 地上層陽台設置管道間，容積樓地板檢討方式請釐清。 6. 自行車停車位請於圖面標示自行車停車區並建議設置停放架等設施。 7. 另涉建管法令部分，仍應依建造執照掛號申請時之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。	1. 已調整深色材質比例，仍請加強說明。 2. 已調降屋突高度為 6 公尺。 3. 設計單位說明已補充檢討式，仍請加強說明。 4. 已修正。 5. 已補充相關檢討，仍請加強說明。 6. 已修正。 7. -