

附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 101 次委員會議討論案件作業單位初審意見

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 2、3、3-2 地號淡海新市鎮區內配水池及淡水營運所新建工程」都市設計審議案

本案經查核設計單位應檢送書圖要件及設計內容情形如後，請設計單位依下列各點修正或補充說明。

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	開放空間系統及景觀計畫	淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 查本案圍牆設置於臨道路 6 公尺退縮範圍內，未符審議規範「...基地內指定留設帶狀式開放空間內禁止設置圍牆或遮蔽物，並應供公眾使用」之規定，請修正；各類型圍牆請說明用途，並依審議規範檢討高度及透空率，另請補充圍牆臨道路退縮設計剖面圖（註明退縮範圍、人行步道、綠帶、圍牆位置…等相關設計），以利查核。(P. 4-2、5-19) 2. 請依審議規範第十、(一)、8 (5) 點規定，補充臨時停車位之檢討。 3. 請補充標示本案全區戶外及室內空間之高程，以利查核。(P. 4-2) 4. 經查鋪面材料之圖示、色彩係數缺漏，請補正。(P. 5-12~5-17)
二	停車及動線系統	淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 查本案於臨道路 6 公尺退縮範圍內設置機車停車位，未符審議規範第十、(一)、7 點後段規定「建築基地內停車空間.....其得設置於法定空地內，不得設置於退縮建築留設之開放空間內」，請修正。(P. 4-2) 2. 有關行動不便者通道、防災系統、停車空間高度及坡度設置等，請於報告書註明「相關主管機關審查」並依規定補充檢討。 3. 經查報告書第 4-1 頁未說明裝卸車位之檢討，請補充並於相關圖面標示。

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
三	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 經查本案未規劃基地照明，請依審議規範第十一、(七)、2點及第十八、(一)點規定，調整車輛出入口辨識系統及景觀計畫之規劃設計內容。 2. 本案設置之垃圾處理場未依審議規範第十七、(五)點規定檢討，請依規定補正。 3. 請依審議規範第十五、(四)點規定設置並補充立面材料之色彩係數。(P. 3-4、3-5)
四	其他		1. 經查本案有關次氯酸鈉室之配置圖前後不一致，請重新檢視並修正。(P. 3-2、3-6、3-7、4-2、4-1-2、5-1-1、5-2~5-5、5-12~5-14、5-18~5-2) 2. 經查報告書部份圖面標示有變電站及發電機房倉庫預定地，如於未來計畫增建，請提出規劃設計內容之初步構想。(P. 5-9、5-12)

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 227 地號衛生設施集合住宅新建工程」都市設計審議案

本案經查核設計單位應檢送書圖要件及設計內容情形如後，請設計單位依下列各點修正或補充說明。

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	動線系統	淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計審議規範	請說明本案西側社區庭園+10 之高程與管委會+20 高程之高差處理方式，請考量出入便利性及安全性妥適順平高程差，以利行動不便者或嬰兒車等自由進出室內空間。(P. 3-20)
二	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計審議規範	經查報告書未說明本案建築外觀開口使用之材料，請補充；並建議採用不具反射性的材質，避免造成炫光和鳥類撞擊意外。(P. 3-24~25)
三	建築與管理維護計畫	淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計審議規範	經查報告書第 3-30 頁廣告招牌剖面示意圖顯示本案橫幅招牌未與建築物立面之楣樑齊平，請考量都市景觀品質、塑造簡潔之建築立面，調整本案之橫幅招牌與楣樑齊平。
四	其他	淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊	報告書多處室內空間標示有誤(P. 3-3~4、3-14、3-17~23)、指北針不明顯(P. 3-3~11、3-14、3-18~23、3-28~29)，請參考作業單位查核之報告書修正。

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 32 地號日用品零售或服務業(飲食業)新建工程都市設計審議案」第 1 次變更設計

本案經查核設計單位應檢送書圖要件及設計內容情形如後，請設計單位予以補正或說明。

項次	主要變更內容	作業單位初審意見 (參照頁次)
一	汽車動線及車道出入口調整	經查本案原汽車入口位於淡金路(登輝大道)，行經此處的車輛速度較快，容易造成交通事故，此次將入口變更於新市一路，與出口同一側，除降低行車危險性外，可同時減少因處理高程差而須多留設之車道長度及面積，建請委員同意此變更內容。(P. 2-3-1、3-2、3-6、3-11)
二	局部開放空間、景觀植栽及照明設備變更	經查本案局部開放空間、景觀植栽及照明設備，配合汽車動線及車道出入口調整而變更，尚不影響原整體開放空間、景觀及照明的內容與品質，建請委員同意此變更內容。(P. 3-2、3-6)
三	局部建築立面及色彩變更 1. 造型牆(豎立招牌)轉向。 2. 建築物正立面格柵顏色調整。	經查本案造型牆(豎立招牌)考量視覺方向而調整設置方向，另原建築物正立面格柵顏色由黑色調整為紅色，尚不影響原整體建築立面的內容與品質，建請委員同意此變更內容。(P. 3-21~24)
四	室內隔間微調	經查本案行動不便者廁所位置變更，原總樓地板面積、主要出入口及動線不變，建請委員同意此變更內容。(P. 3-7、3-19、4-3)

第 4 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 81、82 地號衛生設施集合住宅新建工程」都市設計審議案

本案前經本部「淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」100 年 7 月 8 日召開之第 100 次會議審查未通過，請設計單位依會議決議及作業單位初審意見修正。

一、前次會議（第 100 次）初審意見修正情形查核

項次	審查項目	第 100 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
一	申請設置公共開放空間	本案依左列要點第 45 點申請設置公共開放空間，並申請獎勵樓地板面積 2660.12 平方公尺 (20%)、公共服務空間面積 668.91 平方公尺 (5%)，獎勵容積共計 25%。 1. 依左列要點第 47 點略以：「…得增加之樓地板面積(ΔFA)按下式核計，$\dots \Delta FA = S \cdot I$」(S：開放空間有效總面積，I：鼓勵係數)，本案申請公共開放空間之獎勵容積樓地板面積<u>係依土管要點規定為限，不包括建築技術規則建築設計施工編第 285 條所稱之公共服務空間</u>。故本案申請公共服務空間面積 668.91 平方公尺不得計入獎勵容積，請取消。(P. 4-1、4-11、5-1、6-2) 2. 依左列要點規定，本案四面臨道路側均應退縮留設帶狀式開放空間，該部分<u>法定退縮之開放空間得否計入開放空間有效面積</u>，提請委員討論。 3. 有關本案公共開放空間之相關公益性及其設計內容請設計單位說明，提請委員討論。	1. 經查本案已取消不計入公共服務空間面積。 2. 經查本案已重新調整建築量體、景觀配置及退縮範圍設計等內容。 3. 經查本案已重新調整開放空間設計內容。	4-1~2 4-3 4-3

項次	審查項目	第 100 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
二	開放空間系統及景觀計畫	請設計單位說明臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行步道設計、其他開放空間之景觀設計後，提請委員討論。(P. 5-1)	經查本案已重新調整退縮範圍設計內容。	4-3
三	動線系統	本案動線系統設計，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 4-4)	經查本案已重新調整建築量體、景觀配置等內容。	4-4
四	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	1. 左列審議規範第十二(二)3規定，建築物頂層及屋突宜設置斜屋頂，本案未設置斜屋頂，其設計是否符合本審查小組第62次會議紀錄之決議內容：「建議取消斜屋頂相關規定，並建議增加『以輕巧、開放、鏤空及多層次之屋頂造型，以增進天際線變化』等鼓勵性條文。」。之建議原則，請設計單位說明並提請委員討論。(P. 4-8~9) 2. 依本審議規範第十九點之(一)之9及第二十點之(五)規定相關機械排風設施等內容，請設計單位補充圖說及標註本案排風設施之位置和排風方向，俾利審查。 3. 經查報告書未見說明本案建築外觀開口使用之材料，請補充，並建議採用不具反射性的材質，避免造成炫光和鳥類撞擊的意外。(P. 4-8~9) 4. 本案建築量體配置、立面造型風	1. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經第100次委員會議討論後，原則同意。惟本次提送之建築量體及立面隨容積、建築配置調整，請設計單位於會中加強說明後提請委員討論。 2. 經查報告書未見平面配置內容中有相關排風口位置之標示，請補充並予適當遮蔽處理。 3. 未附建築外觀玻璃材質圖說，請補充，以利查核。	7-8~11 7-4~5 7-8~11

項次	審查項目	第 100 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
		格、色彩及屋突等設計，請設計單位說明並提請委員討論。 (P. 4-8~9、7-8~13)	4. 請設計單位加強說明，並提請委員討論。	7-8~11
五	建築與管理維護計畫	1. 考量全球暖化、節能減碳等環保意識，建議採用再生能源系統、雨水回收、生態工法、自然通風採光、綠建築等設計概念。 2. 請設計單位考量本案基地周邊現有之公共行道樹或照明設備，若需遷移上述項目之位置，請於圖面標示與說明，並附本案車道出入口與公有人行道交接處之圖說。請設計單位說明後，提請委員討論。 3. 請說明本案是否有設置廣告招牌之需求，若有，請依本地區都市設計審議規範之相關規定辦理。 4. 報告書第 8-4~8-5-2 頁有關本案管理維護計畫專章，建議增加有關本案建築立面外觀、公共開放空間及景觀配置之管理維護及不得私自裝設附加物或變更與原通過都審設計不同等文字說明，其餘有關管理委員會之產生和運作方式等，請酌予取消。	1. 經設計單位表示本案將採用綠建材。 2. 經查本案之車道開口已避開公共行道樹及照明。 3. 設計單位表示本案無設置廣告招牌之需求。 4. 經查未見補充及相關內容調整，請依前次初審意見修正。	1-4 4-3 8-4~ 8-5-1
六	其他	1. 報告書多處內容缺漏或誤植 (如：植栽數量不一及圖面有誤、後院退縮距離不一、缺漏停車場出入口之警示燈標示、查核表月份誤植、並無第	經查已修正。	

項次	審查項目	第 100 次初審意見	本次修正情形查核	參考 頁次
		9-1 頁…等)，請參考作業單位查核之報告書予以修正。 2. 報告書中部分為建築技術規則或新北市政府審查內容之檢討專章，非屬本小組審查項目，請刪除。(P.0-4、5-3、6-1、6-3~5)	經查已修正。	

二、前次會議（第 100 次）決議修正情形查核

第 100 次會議決議	修正情形查核	參考 頁次
(一) 請考量住戶私密性及公益性之間的需求，調整申請公共開放空間之位置，或減少申請設置公共開放空間容積獎勵面積，並以具體圖說表達本案修正後之設計及申請獎勵內容等圖說。	(一) 經查本案已重新調整建築量體、景觀配置及退縮範圍設計等內容，請於會中加強說明，供委員參考。	4-3
(二) 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後，原則同意。	(二) 本次提送之建築量體隨容積和建築配置調整，請設計單位於會中加強說明後提請委員討論。	7-8~11