

現行條文	修正條文	變更理由
淡海新市鎮第一期細部計畫地區 都市設計審議規範	淡海新市鎮第一期細部計畫地區 都市設計 <u>準則</u>	本案都市設計準則納入都市計畫說明書，則其名稱應改為「準則」，惟若本案先行報核法規會發布實施，則維持原名稱「都市設計審議規範」。
第一章 總則	第一章 總則	
一、淡海新市鎮特定區第一期細部計畫之都市設計管制事項，除應符合淡海新市鎮第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點規定外，應依本規範辦理。但情形特殊無法達到本規範規定，經淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審議通過者，得不受本規範限制。	一、淡海新市鎮特定區第一期細部計畫之都市設計管制事項，除應符合淡海新市鎮第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點規定外，應依本規範辦理。但 <u>因基地條件限制</u> 無法達到本規範規定，經淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審議通過者，得不受本規範限制。	明確規定原條文稱「情形特殊」為因基地條件限制，俾利但書之執行。
第二章 公共開放空間系統	第二章 開放空間系統	刪除「公共」二字，改以無特殊條件性質之「開放空間」文字，俾與其他法規條文「公共開放空間」區別
三、公共設施用地開放空間包括公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、溝渠用地（公司田溪主流）、廣場用地、學校用地及文教區開放空間，位置詳附圖一。		
（一）公園、兒童遊樂場用地規劃設計規定如下：		
1. 部分公園之功能定位如下：		
（4）公二十一：除緩衝及區隔污水處理場用地、垃圾焚化爐用地對環境之衝擊外，應提供作為居民休閒娛樂之開放空間。	（4）公二十一：除緩衝及區隔污水處理場用地對環境之衝擊外，應提供作為居民休閒娛樂之開放空間。	淡海新市鎮特定區計畫第二次通盤檢討案（草案）已刪除垃圾焚化爐用地，配合刪除「垃圾焚化爐用地」。
5. 公二十一在地形上應高於污水處理場用地及垃圾焚化爐用地，並利用三公尺高之景觀土丘遮蔽。	5. 公二十一在地形上應高於污水處理場用地，並利用三公尺高之景觀土丘遮蔽。	
四、建築基地指定留設開放空間包括：沿道路指定留設帶狀式開放空間、沿公司田溪主流及支流兩岸退縮建築、臨公園用地退縮建築、臨綠地用地退縮建築、臨兒童遊樂場用地退縮建築、臨學校用地退縮建築、臨文教區退縮建築、臨廣場用地與保存區退縮建築、基地內指定留設帶狀式開放空間及指定留設街角廣場；其指定留設開放空間之面積得計入法定空地。		
-	（一） <u>一般規定</u> 1. <u>沿道路指定留設帶狀式開放空間、沿公司田溪退縮建築規定、指定留設街角廣場範圍及基地內指定留設帶狀</u>	1. 增訂開放空間規劃設計之一般規定，以確保其公共性，高程設計應維持動線與行走順暢。

現行條文	修正條文	變更理由
	<u>式開放空間，其景觀綠化設計以供公眾使用為原則，故不得以景觀設施或植栽圍蔽，以維持其開放性。</u> 2. <u>開放空間範圍內之植穴與植栽槽外緣高度，應與人行道或地坪齊平為原則。</u> 3. <u>建築物各部份（如陽台、露臺…等）不得突出於沿道路指定留設帶狀式開放空間、沿公司田溪退縮建築規定、指定留設街角廣場範圍及基地內指定留設帶狀式開放空間範圍內。</u>	2. 原規範及規定建築物各部份不得突出於開放空間範圍內，惟略有隱晦，故本條文明確以文字條文化。
(二) 沿公司田溪主流及支流兩岸退縮建築規定如下：		
2. 沿公司田溪主流及支流兩岸退縮建築規劃設計規定如下：		
(1) 沿公司田溪主流及支流兩岸退縮建築範圍內應以植栽綠化處理。	(1) 沿公司田溪主流及支流兩岸退縮建築範圍內應以植栽綠化處理。 <u>植栽應以自然生態方式設計與栽種，並避免以幾何圖形形式或人工化之設施與植栽設計。</u>	增訂沿公司田溪主流及支流兩岸退縮建築範圍內植栽綠化設計之原則性規定
(2) 沿公司田溪主流及支流兩岸退縮建築範圍內之植栽應注重防風、遮陽及水土保持之功能。		
(3) 沿公司田溪主流及支流兩岸退縮建築應與公園或綠地連接成為一整體之綠帶空間。		
第三章 人行空間及步道系統		
五、人行空間及步道系統包括：道路二側人行道、公共設施用地開放空間內人行步道、建築基地指定留設開放空間內人行步道、騎樓及頂蓋式通廊系統、人行穿越道、連通頂蓋式通廊之天橋、人行天橋及地下道。		
(五) 騎樓及頂蓋式通廊、人行穿越道、連通頂蓋式通廊之天橋之位置如附圖四所示，其規定如下：		
1. 通則	1. 通則	-
(4) 鄰里商業區內指定留設之騎樓或頂蓋式通廊自退縮建築線至建築物地面層外牆面淨寬不得小於四公尺；至樑底之淨高不得小於三公尺。	(4) <u>鄰里商業區及第一種海濱商業區</u> 內指定留設之騎樓或頂蓋式通廊自退縮建築線至建築物地面層外牆面淨寬不得小於四公尺；至樑底之淨高不得小於三公尺。	淡海新市鎮特定區計畫第二次通盤檢討案（草案）已增加第一種海濱商業區，配合增加「第一種海濱商業區」。
第四章 交通運輸系統	第四章 交通運輸系統	
十、停車系統之規劃設計規定如下：	十、停車系統之規劃設計規定如下：	-
(一) 停車空間規劃設計規定如下：	(一) 停車空間規劃設計規定如下：	-
3. 路邊停車及基地內停車處，須考慮機	3. 路邊停車及基地內停車處，須考慮設	增訂機車停車位應設置於地下層，並應以

現行條文	修正條文	變更理由
車停車位，基地內住戶之機車停車位，除另有規定外，應以設置於地下為原則。	<u>置機車停車位。基地內之機車停車位，應設置於地下層，並不得以機械升降方式停放。</u>	坡道式車道進出，不得以機械升降方式停放。
5. 各基地停車場或車道之出入口應有明顯之辨識系統或標示，植栽或景觀設施之設置須以不影響行人動線及駕駛人之視線為原則。	5. <u>各基地停車場或車道出入口之規劃應配合已通過都市設計審查案件之出入口設置；各基地停車場或車道之出入口應有明顯之辨識系統或標示，植栽或景觀設施之設置須以不影響行人動線及駕駛人之視線為原則。</u>	增訂停車場或車道出入口應配合已通過都市設計審查案件之出入口規劃配置，以利安全。
7. 建築基地內停車空間應以地下停車為主，於地面層設置之停車空間應為訪客停車及臨時停車使用；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。	7. 建築基地內停車空間應以地下停車為主。 <u>但地下停車空間不足時，僅訪客停車及臨時停車空間得設置於地面層。</u>	明訂本條文但書之條件。
8. 於地面層設置訪客停車及臨時停車空間時，其配置應符合下列原則：		
-	<u>(6)設置於地面層之訪客停車及臨時停車，不得設置於退縮建築留設之開放空間內。</u>	由原十（一）7. 後段條文移列，獨立一目。
9. 鄰里商業區之建築基地應考量臨時停車位之設置。	9. 鄰里商業區及第一種海濱商業區之建築基地應考量臨時停車位之設置。	同第一種海濱商業區變更說明
11. 鄰里商業區內建築基地應提供與人行道系統相連接之離街停車位，且設置可直通道路之特定機車停車位。	11. 鄰里商業區及第一種海濱商業區內建築基地應提供與人行道系統相連接之離街停車位，且設置可直通道路之特定機車停車位。	
(二)自行車停放空間規劃設計原則如下：		
	<u>2. 凡供公眾使用建築物應設置適當數量之自行車停放空間；並得以1個法定機車停車位變更設置2個自行車停車位。</u>	配合新市鎮內已設置之自行車道系統，並鼓勵以自行車為交通工具，增訂本條。
2. 自行車停車空間應避免占用或干擾人行空間。	<u>3. 自行車停車空間應避免占用或干擾人行空間。</u>	條次變更。
3. 為考量自行車行駛之安全性與可及性，於路口或交通節點應設置自行車專用管制號誌。	<u>4. 為考量自行車行駛之安全性與可及性，於路口或交通節點應設置自行車專用管制號誌。</u>	同前
4. 自行車專用道應與鄰接之人行步道或開放空間以不同鋪面型式加以區分，遇階梯變化時，應設置坡道或其他設施，方便自行車通過。	<u>5. 自行車專用道應與鄰接之人行步道或開放空間以不同鋪面型式加以區分，遇階梯變化時，應設置坡道或其他設施，方便自行車通過。</u>	同前
第五章 建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	第五章 建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	
十一、建築基地設計一般規定如下：	十一、建築基地設計一般規定如下：	-
(一)通則：		
1. 建築基地於規劃設計上應保存原有山海自然景觀視野。	1. 建築基地於規劃設計上應保存原有山海自然景觀視野。	
2. 建築基地臨接公司田溪主流及支流時，建築物配置應結合河川綠地。	<u>2. 建築基地臨接公司田溪主流及支流時，建築物配置應結合河川綠地，臨溪側建築物量體宜以低矮為原則，以</u>	增訂規範公司田溪側建築物量體之規劃設計原則，以為規

現行條文	修正條文	變更理由
	<u>增加開放空間之深度與尺度。</u>	範。
5. 基地地下室之開挖，應儘可能避免位於退縮建築範圍內。	5. 基地地下室之開挖，應儘可能避免位於 <u>沿道路指定留設帶狀式開放空間、指定留設街角廣場範圍及基地內指定留設帶狀式開放空間範圍內。但沿公司田溪退縮建築規定範圍內不得開挖地下室。</u>	修訂「退縮建築範圍內」文字；並為利公司田溪二側開放空間之生態與植栽設計，增訂沿公司田溪退縮建築規定範圍內不得開挖地下室
(二) 住宅區：		
4. 配合中水道系統規劃，大型住宅社區整體開發時應設置中水道系統。	<u>刪除。</u>	本條文移列於第六章第十八點(三)
	<u>4. 考量天際線變化，簇群住宅社區規劃，樓層高度應有適度變化。</u>	增訂建築物量體應考量天際線之變化，其建築物高度應有適度之變化
(三) 中心商業區、政商混合區、郵政專用區、停車場用地：	(三) 中心商業區、政商混合區、郵政專用區、停車場用地及倉儲批發專用區：	淡海新市鎮特定區計畫第二次通盤檢討案(草案)已增加倉儲批發專用區，配合增加「倉儲批發專用區」。
(四) 鄰里商業區： 1. 鄰里商業區主要機能在於以集中式商業活動提供地區性之購物需求。 2. 鄰里商業區基地配置以能提供二個或三個住宅社區規模一般日常性購物、娛樂、飲食、銀行及郵電等用途，為社區日常休閒、聚會及活動場所。 3. 鄰里商業區建築基地內應於適當位置設置穿越性的頂蓋式通廊。	(四) 鄰里商業區及第一種海濱商業區： 1. 鄰里商業區及第一種海濱商業區主要機能在於以集中式商業活動提供地區性之購物需求。 2. 鄰里商業區基地配置以能提供二個或三個住宅社區規模一般日常性購物、娛樂、飲食、銀行及郵電等用途，為社區日常休閒、聚會及活動場所。 3. 鄰里商業區建築及第一種海濱商業區基地內應於適當位置設置穿越性的頂蓋式通廊。	同第一種海濱商業區變更說明
(六) 污水處理場用地及垃圾焚化爐用地： 1. 污水處理場用地及垃圾焚化爐用地應提供作為居民休閒活動場所及運動設施，依使用者年齡層次及社會階層多元化特性，規劃不同種類之活動空間及設施。	(六) 污水處理場用地： 1. 污水處理場用地應提供作為居民休閒活動場所及運動設施，依使用者年齡層次及社會階層多元化特性，規劃不同種類之活動空間及設施。	淡海新市鎮特定區計畫第二次通盤檢討案(草案)已刪除垃圾焚化爐用地，配合刪除「垃圾焚化爐用地」。
2. 污水處理場用地及垃圾焚化爐用地進出動線應避免直接干擾周圍土地使用之交通動線及出入口。	2. 污水處理場用地進出動線應避免直接干擾周圍土地使用之交通動線及出入口。	同前
3. 污水處理場用地及垃圾焚化爐用地內建築物出入口與大門位置應明顯易辨；建築物應靠近主要進出道路及停車場配置。	3. 污水處理場用地內建築物出入口與大門位置應明顯易辨；建築物應靠近主要進出道路及停車場配置。	同前
4. 污水處理場用地及垃圾焚化爐用地臨海之堤岸及水岸空間，應與景觀系統加以串接整體規劃。	4. 污水處理場用地臨海之堤岸及水岸空間，應與景觀系統加以串接整體規劃。	同前
6. 垃圾焚化爐用地處理廢棄物時應考量資源之回收及再利用。	(刪除)	同前

現行條文	修正條文	變更理由
7. 污水處理場用地處理生活排放污水時應考量水源之回收及再利用。	6. 污水處理場用地處理生活排放污水時應考量水源之回收及再利用。	配合第(六)6. 刪除，條次移列。
(七)產業專用區及公用事業用地： 1. 產業專用區及公用事業用地規劃設計應儘量減低對周圍土地使用分區產生負面衝擊。 2. 產業專用區及公用事業用地之車輛出入口應設置明顯之辨識系統，並考量行人日間及夜間行走之安全。 3. 產業專用區及公用事業用地出入口應避免配置於主要動線上。 4. 產業專用區及公用事業用地之規劃應利用緩衝區如植栽、圍牆或景觀方式加以適當遮蔽。	(七)變電所用地： 1. 變電所用地規劃設計應儘量減低對周圍土地使用分區產生負面衝擊。 2. 變電所用地之車輛出入口應設置明顯之辨識系統，並考量行人日間及夜間行走之安全。 3. 變電所用地出入口應避免配置於主要動線上。 4. 變電所用地之規劃應利用緩衝區如植栽、圍牆或景觀方式加以適當遮蔽。	1. 查淡海新市鎮第一期發展區第1、2開發區範圍內並無產業專用區之劃設，爰予刪除。 2. 淡海新市鎮特定區計畫第二次通盤檢討案(草案)將公用事業用地變更為變電所用地，配合變更。
十二、建築造型管制規定如下：	十二、建築造型管制規定如下：	-
(二)住宅區內建築物設計規定如下：	(二)住宅區內建築物設計規定如下：	-
3. 住宅區屋頂造型宜採人字型或梯形退縮，不宜採平頂或過於複雜之型式。建築物頂層及屋突除依法留設屋頂避難平台外，宜設置斜屋頂；其斜屋頂的設置宜依下列規定辦理： (1) 凡面向道路或公園等開放空間者，其斜屋頂面宜面向該道路或公園。 (2) 屋頂面排水應以適當設施導引至地面排水系統，不得直接流放到地面。 (3) 挑出應避免太寬，輪廓線應避免單調。 (4) 第一之一種住宅區建築物斜屋頂之設置應按該幢建築物屋頂突出物投影總面積至少百分之五十設置。 (5) 如設置斜屋頂，其斜率應介於二分之一至四分之一之間。	3. 為創造天際線變化，建築物屋頂與屋突造型應以輕巧、開放及多層次之設計為原則。如設置斜屋頂宜依下列規定辦理： (1) 其屋頂斜率(高度與水平距離之比)應在二分之一以下。 (2) 凡面向道路或公園等開放空間者，其斜屋頂面宜面向該道路或公園。 (3) 第一之一種住宅區建築物斜屋頂之設置應按該幢建築物屋頂突出物投影總面積至少百分之五十設置。	1. 刪除有關斜屋頂造型之規定，修正為屋頂與屋突造型應以輕巧、開放及多層次之設計為原則。 2. 修正屋頂斜率之規定，刪除原條文(2)(3)，並調整序號。
(三)中心商業區、政商混合區、郵政專用區、停車場用地內建築物設計規定如下：	(三)中心商業區、政商混合區、郵政專用區、停車場用地及倉儲批發專用區內建築物設計規定如下：	淡海新市鎮特定區計畫第二次通盤檢討案(草案)增加劃設「倉儲批發專用區」，配合變更。
4. 中心商業區、政商混合區、郵政專用區內之公共設施、設備及天線等，應加以適當遮蔽或美化，遮蔽物及屋頂外觀，並應配合建築物量體，且使用相同之建材，並考量其通風散熱之需要。	4. 中心商業區、政商混合區、郵政專用區及倉儲批發專用區內之公共設施、設備及天線等，應加以適當遮蔽或美化，遮蔽物及屋頂外觀，並應配合建築物量體，且使用相同之建材，並考量其通風散熱之需要。	
(四)鄰里商業區內建築物設計規定如下： 1. 鄰里商業區內建築量體屬水平發展型態，應利用建築轉角之退縮、拱廊之韻律、模距式之開窗等建築手法，	(四)鄰里商業區及第一種海濱商業區內建築物設計規定如下： 1. 鄰里商業區及第一種海濱商業區內建築量體屬水平發展型態，應利用建	1. 淡海新市鎮特定區計畫第二次通盤檢討案(草案)已增加第一種海濱商業區，配合增

現行條文	修正條文	變更理由
以改變及減低建築物之量體感。 2. 鄰里商業區內建築開窗應有規律性，避免過大之窗戶。 3. 鄰里商業區內建築宜利用建築體或迴廊來圍塑或創造中庭之空間。 4. 鄰里商業區內建築出入口位置應明顯易辨，且易與附近社區聯繫。 5. 鄰里商業區內開窗玻璃應避免使用反射玻璃或具類似效用之材料。	築轉角之退縮、拱廊之韻律、模距式之開窗等建築手法，以改變及減低建築物之量體感。 2. 鄰里商業區及<u>第一種海濱商業區</u>內建築開窗應有規律性，避免過大之窗戶。 3. 鄰里商業區及<u>第一種海濱商業區</u>內建築宜利用建築體或迴廊來圍塑或創造中庭之空間。 4. 鄰里商業區及<u>第一種海濱商業區</u>內建築出入口位置應明顯易辨，且鄰里商業區之出入口應易與附近社區聯繫。 5. 鄰里商業區及<u>第一種海濱商業區</u>內開窗玻璃應避免使用反射玻璃或具類似效用之材料，<u>並使用隔熱效果較佳之玻璃。</u>	加「<u>第一種海濱商業區</u>」。 2. 考量建築物之節能減碳，於5.增訂使用隔熱效果較佳或低輻射玻璃，以利參考。
(七)污水處理場用地及垃圾焚化爐用地內建築物設計規定如下： 1. 污水處理場用地及垃圾焚化爐用地內建築物結構體應儘可能採半地下化遮蔽處理，減輕視覺景觀之影響，並利用結構體上部適當綠化成運動公園，提供活動及休憩之機會。 2. 污水處理場用地及垃圾焚化爐用地之地上突出設施物應整體美化，並與周圍自然環境相調合。 3. 附屬建築物或服務設施(如污水沉澱池、灰爐掩埋場及停車場等)應利用景觀植栽遮蔽，使用柵欄者，須以蔓生植物遮蔽	(七)污水處理場用地內建築物設計規定如下： 1. 污水處理場用地內建築物結構體應儘可能採半地下化遮蔽處理，減輕視覺景觀之影響，並利用結構體上部適當綠化成運動公園，提供活動及休憩之機會。 2. 污水處理場用地之地上突出設施物應整體美化，並與周圍自然環境相調合。 3. 附屬建築物或服務設施(如污水沉澱池及停車場等)應利用景觀植栽遮蔽，使用柵欄者，須以蔓生植物遮蔽	同垃圾焚化爐變更說明
(九)產業專用區及公用事業用地內建築物設計規定： 1. 產業專用區及公用事業用地內之建築物出入口與大門位置應明顯易辨，且建築物應靠近主要進出道路及停車場配置。 2. 產業專用區及公用事業用地內建築物之規劃設計應考量設施及設備之安全性，並設置災害防範及應變設備。 3. 產業專用區及公用事業用地內之附屬建築物或服務設施(如垃圾場、停車場等)應利用景觀植栽遮蔽，使用柵欄者，須以蔓生植物遮蔽。	(九)變電所用地內建築物設計規定： 1. 變電所用地內之建築物出入口與大門位置應明顯易辨，且建築物應靠近主要進出道路及停車場配置。 2. 變電所用地內建築物之規劃設計應考量設施及設備之安全性，並設置災害防範及應變設備。 3. 變電所用地內之附屬建築物或服務設施(如垃圾場、停車場等)應利用景觀植栽遮蔽，使用柵欄者，須以蔓生植物遮蔽。	同產業專用區及公用事業用地變更說明。
十五、建築色彩規定如下：	-	-
(五)中心商業區及鄰里商業區建築物中高層之外牆顏色應依附表二之規定，其	(五)中心商業區、鄰里商業區及<u>第一種海濱商業區</u>建築物中高層之外牆顏色	同第一種海濱商業區變更說明

現行條文	修正條文	變更理由
建築低層部分自基地地面層算起不超過二十公尺或四層樓高度範圍內之外牆顏色，不受附表二之限制。	應依附表二之規定，其建築低層部分自基地地面層算起不超過二十公尺或四層樓高度範圍內之外牆顏色，不受附表二之限制。	
第六章 環境保護設施配置事項		
十六、基地整地原則及規定如下：		
	(四)建築基地整地不得將地形高差集中在基地前後(段)邊坡，應適度於開放空間與建築設計調整地形高程差。 (五)建築基地沿公司田溪主流及支流之邊坡，其覆土、擋土及護欄等設施之高度以不高於(含)1.5公尺，且以人之視角 25° 之高度範圍內為原則，並應以植栽綠化處理。 (六)建築基地沿公司田溪側建築物之地下室不得突出於自然地形之地面上，且不得外露。	考量新市鎮現有地形特性、公司田溪二側開放空間品質，增訂整地規定。
	十八、為節能減碳，建築物宜配合下列設計原則：	為配合節能減碳政策，增訂本點，規定建築物應以綠建築設計，並設置再生能源利用設施及中水系統等原則規劃。
	(一)建築物屋頂層鼓勵設置綠屋頂或生態屋頂；並選用耐旱性及適合屋頂綠化之植材。	
	(二)建築物鼓勵設置太陽能光電板、風力發電系統等再生能源利用之設施。	同前
-	(三)配合中水道系統規劃，建築物開發時應設置中水道系統。	同前，原十一(二)4.移列十八(三)條文
第七章 景觀計畫		
十八、景觀計畫之設計原則如下：	十九、景觀計畫之設計原則如下：	配合前點修正，條次調整
十九、植栽管制規定如下：	二十、植栽管制規定如下：	條次調整
(一)建築基地一般規定如下：		
1. 建築基地應予以植樹綠化，建築物之起造人，得於其建築基地內，依照附表三所建議之樹類或花草類自行植樹、種草、栽花並妥為維護。	1. 建築基地應予以植樹綠化，其綠化應考量生態綠地之設計原則。建築物之起造人，得於其建築基地內，依照附表三植栽表所建議之樹類或花草類自行植樹、種草、栽花，並妥為適當之維護，確保植栽之存活，以維持景觀品質。	增訂生態綠地之設計原則，及應予適當之維護，確保存活，以維持景觀品質。
4. 植樹位置，原則上應在前院或沿道路退縮建築範圍內配置三棵至五棵，其餘可配置在側院等空地內。但不得妨礙公共設施或公共安全。	4. 植樹位置，原則上應在前院或沿道路指定留設開放空間範圍內配置成排喬木植栽，其餘可配置在側院等空地內。但不得妨礙公共設施或公共安全。	為形塑開放空間成為林蔭道，以提昇環境品質，增訂相關規定。
6. 所有植栽應優先採用原生植物，並選擇無毒、無臭且具抗風耐鹽等耐候性良好之樹種。	6. 所有植栽應優先採用原生植物，並選擇無毒、無臭且具抗風耐鹽等耐候性良好之樹種。灌木應選用蜜源性、多樣性之植材，喬木應選用生長勢較佳、遮蔭足夠之植材。	增訂喬灌木之植材規定。
11. 退縮建築範圍內應維持百分之五十以上之同一樹種。	11. 開放空間之植栽計畫與配置，應考量植栽種類之多樣性原則；其配置並應考量與鄰地植栽配置的連貫性。	明訂開放空間之植栽計畫與配置，應考量與鄰地植栽之配合。
13. 植栽種類詳如附表三。	刪除原條文。	

現行條文	修正條文	變更理由
	13. 駁坎與擋土牆應加強綠美化，或以植栽牆（planting wall）方式處理。	增訂駁坎與擋土牆應綠化之原則。
	15. 寬度在 6 公尺以上之沿道路指定留設開放空間及退縮建築範圍內，應盡量設置 2 排喬木植栽，以塑造林蔭步道。	為形塑開放空間成為林蔭道，以提昇環境品質，增訂相關規定。
(三)鄰里商業區植栽規定如下： 1. 鄰里商業區建築基地內所有植栽在種植時應儘可能為同一高度及寬幅。 2. 鄰里商業區沿道路指定留設帶狀式開放空間範圍內植栽應採用季節性植物或開花型灌木作為焦點植栽。	(三)鄰里商業區及第一種海濱商業區植栽規定如下： 1. 鄰里商業區及第一種海濱商業區建築基地內所有植栽在種植時應儘可能為同一高度及寬幅。 2. 鄰里商業區及第一種海濱商業區沿道路指定留設帶狀式開放空間範圍內植栽應採用季節性植物或開花型灌木作為焦點植栽。	同第一種海濱商業區變更說明
(四)中心商業區、政商混合區、郵政專用區、停車場用地植栽規定如下：	(四)中心商業區、政商混合區、郵政專用區、停車場用地及倉儲批發專用區植栽規定如下：	淡海新市鎮特定區計畫第二次通盤檢討案（草案）已增加倉儲批發專用區，配合增加「倉儲批發專用區」。
(八)污水處理場用地、垃圾焚化爐用地及公二十一植栽規定如下： 1. 污水處理場用地及垃圾焚化爐用地內植栽配置應考量海岸景觀之可視性及視覺景觀品質。	(八)污水處理場用地及公二十一植栽規定如下： 1. 污水處理場用地內植栽配置應考量海岸景觀之可視性及視覺景觀品質。	同垃圾焚化爐用地變更說明
4. 污水處理場用地及垃圾焚化爐用地內固定之結構物或設施物(如建築外牆、圍牆及欄杆等)應利用樹木、灌木群或蔓生植物適當綠化或遮蔽。	4. 污水處理場用地內固定之結構物或設施物(如建築外牆、圍牆及欄杆等)應利用樹木、灌木群或蔓生植物適當綠化或遮蔽。	
5. 污水處理場用地及垃圾焚化爐用地內之處理設施上部之構造體應具遮蓋、景觀及活動之功能，並應綠化。	5. 污水處理場用地內之處理設施上部之構造體應具遮蓋、景觀及活動之功能，並應綠化。	
6. 污水處理場用地及垃圾焚化爐用地內植栽儘量以密植方式栽植灌木群。	6. 污水處理場用地內植栽儘量以密植方式栽植灌木群。	
二十、景觀設施項目規定如下：	二十一、景觀設施項目規定如下：	
	(六)景觀設施亦可考量設置公共藝術。 公共藝術之設計應以與開放空間結合之環境空間藝術為宜。	增訂景觀設施可以公共藝術型式設置，並應與開放空間結合。
二十一、圍牆管制規定如下：	二十二、圍牆管制規定如下：	條次調整
(三)商業區地面停車設施、服務通道或卸貨場應以圍牆或景觀處理遮蔽。	(三)商業區及倉儲批發專用區地面停車設施、服務通道或卸貨場應以圍牆或景觀處理遮蔽。	同倉儲批發專用區變更說明
(六)公共設施用地及公用事業用地內之建築物其使用如具潛在之危險性(如變電所、瓦斯事業專用區等)應設置圍牆。	(六)公共設施用地內之建築物其使用如具潛在之危險性(如變電所、瓦斯事業專用區等)應設置圍牆。	同公用事業用地變更說明
二十二、廣告物設置規定如下：	二十三、廣告物設置規定如下：	條次調整
(三)商業區得設置廣告物者，其設置規定如下：	(三)商業區得設置廣告物者，其設置規定如下：	-
3. 鄰里商業區 (1)鄰里商業區內不得於屋頂樹立廣告；各業之招牌廣告不得超過二幅。	3. 鄰里商業區及第一種海濱商業區 (1)鄰里商業區及第一種海濱商業區內不得於屋頂樹立廣告；各業之招牌廣告不得超過二幅。	同第一種海濱商業區變更說明

現行條文	修正條文	變更理由
(2)鄰里商業區廣告招牌以數個商家集中設置為原則，無法集中設置者，得以個別方式設置；設置型式得為正面型、側懸型、樹立型或騎樓下側懸型等四種。	(2)鄰里商業區及第一種海濱商業區廣告招牌以數個商家集中設置為原則，無法集中設置者，得以個別方式設置；設置型式得為正面型、側懸型、樹立型或騎樓下側懸型等四種。	同第一種海濱商業區變更說明
(略) (12)鄰里商業區廣告招牌示意圖如附圖九所示。	(略) (12)鄰里商業區及第一種海濱商業區廣告招牌示意圖如附圖九所示。	同第一種海濱商業區變更說明
(四)政商混合區、產業專用區內招牌設置，經都市設計審查小組審查通過者，得比照中心商業區規定辦理。	(四)政商混合區及倉儲專用區內招牌設置，經都市設計審查小組審查通過者，得比照中心商業區規定辦理。	同倉儲專用區變更說明
二十八、經淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審議通過之案件，因故變更設計但不影響原都市設計審議決議下(主要包含建築物配置，開放空間景觀配置及型式，主要出入口動線，基地內停車進出動線，及特殊個案如回饋等特殊要求)符合下列情形者，由內政部營建署審查後同意。	二十九、經淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審議通過之案件，因故變更設計但不影響原都市設計審議決議下(主要包含建築物配置，開放空間景觀配置及型式，主要出入口動線，基地內停車進出動線，及特殊個案如回饋等特殊要求)符合下列情形者，由內政部營建署審查後同意。	條次調整
現行條文	修正條文	變更理由
附表二 淡海新市鎮第一期細部計畫地區建築物主調色建議表		
中心商業區 鄰里商業區	中心商業區 鄰里商業區 第一種海濱商業區	同第一種海濱商業區變更說明
醫療專用區	倉儲批發專用區	同倉儲專用區變更說明
附表三 淡海新市鎮第一期細部計畫地區建議樹種植栽表		
喬木 海欒果、刺桐、福木、黃槿、蒲葵、水黃皮、欖仁、瓊崖海棠、大葉山欖、台灣海欒、海葡萄樹、木麻黃、相思樹、榕、楊梅、銀樺樹、榔榆、臺灣沙朴、垂榕、豬腳楠、烏白、木葉桉、厚皮香、楓香、小葉欖仁、垂葉榕、茄苳、苦楝、台灣樂樹、木棉、檳木、流蘇、桃花心木、鳳凰木、非洲紫葳、阿勃勒、芒果、濕地松、艷紫荊、菩提樹、光蠟樹、白千層、水松、琉球松、青剛櫟、構樹、雀榕、金龜樹、垂柳	喬木 海欒果、刺桐、福木、黃槿、蒲葵、水黃皮、欖仁、瓊崖海棠、大葉山欖、台灣海欒、海葡萄樹、木麻黃、相思樹、榕、楊梅、銀樺樹、榔榆、臺灣沙朴、垂榕、豬腳楠、烏白、木葉桉、厚皮香、楓香、小葉欖仁、垂葉榕、茄苳、苦楝、台灣樂樹、木棉、檳木、流蘇、桃花心木、鳳凰木、非洲紫葳、阿勃勒、芒果、濕地松、艷紫荊、菩提樹、光蠟樹、白千層、水松、琉球松、青剛櫟、構樹、雀榕、金龜樹、垂柳、 <u>梢楠</u> 、 <u>樟木</u>	1.「烏白」係為「烏白」之誤植，配合修正。 3.刪除蒲葵、小葉欖仁，增訂梢楠、樟木等建議植栽樹種。
附圖九 鄰里商業區廣告招牌示意圖	附圖九 鄰里商業區廣告招牌示意圖	
附圖九 鄰里商業區廣告招牌示意圖	附圖九 鄰里商業區及第一種海濱商業區廣告招牌示意圖	同第一種海濱商業區變更說明