

# 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

## 第 179 次會議紀錄

中華民國 105 年 03 月 31 日內授營鎮字第 1050804558 號

壹、105 年 03 月 17 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 601 會議室

參、主席：王委員兼執行秘書東永

記錄：吳品燕、吳建忠

---

陸、確認第 178 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 1 段 138、138-1 地號宏昇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

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，再提本審查小組審議：

（一）初審意見及會議紀錄未確實回應，請以圖說具體明確答覆，以利本審查小組審視。

（二）本案申請開放空間獎勵容積之設計，經委員討論後，請參考後列

建議修正：東北側廣場式開放空間設計仍較為封閉，其公益性、必要性與開放性仍不足，建議再調整相關設計，如調整喬木植栽位置以加大開放空間入口及提升開放性，增加引導民眾進入使用等相關設計；另請綜合考量東北側開放空間與本街廓法定退縮40公尺、50公尺帶狀開放空間及北側基地之銜接介面處理。

(三) 本案臨道路退縮帶狀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，請參考下列各點建議修正：

1. 部分自行車停車空間位於法定臨道路退縮空間，且設置於植穴上，恐有影響植物生長之虞，請修正。
2. 請補充說明本案植栽槽設計，建議以帶狀植栽槽為主，以利植物生長。
3. 請以剖面圖說明自行車道、自行車停車位及人行道之空間關係，並確實標示自行車道、自行車停車位置及數量；另自行車停車位數量請比照新北市規定設足法定機車位之1/4。
4. 請確實標示開放空間街道家具之位置、數量及尺寸。

(四) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：

1. 請加強說明本案水平及垂直動線的防災避難規劃；另請補充聯外防救災逃生動線系統，包括區域性的逃生動線及臨時避難空間。
2. 機車停車進出道位於停車出入口中央，造成汽機車動線交織，有行車安全之虞，請調整。
3. 請考量住宅及商業使用車輛、周遭交通環境之實際情況，依合理數據檢討車輛進出停等空間及延遲時間，並加強報告書內之交通分析。
4. 本案目前僅有停車場進場管制設施，請增加出場管制設施，以維出口交通順暢。
5. 消防救災車輛恐因植栽規劃而阻礙救災動線，請重新審視防災動線計畫。

5. 請加強開放空間的無障礙設施及動線設計，以維通行安全順暢。

(五) 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. 本案建築物立面色彩較深，建築物高度一致，考量周邊環境之天際線與淡海新市鎮之城市意象，建議調整立面色彩計畫及建築物量體高低錯落配置。
2. 考量周遭環境友善性及高樓建築的微氣候影響，請補充建築物風場模擬分析。
3. 未來第3層以上之樓層如變更為商業使用，請預留增設停車空間及公共使用空間，並釐清是否需辦理環境影響評估。

## 捌、散會