

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 194 次會議紀錄

中華民國 107 年 6 月 13 日內授營鎮字第第 1070810156 號

壹、107 年 5 月 31 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 105 會議室

參、主席：吳委員兼副召集人宏碩

記錄：吳品燕、李晏如

陸、確認第 193 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 112 地號
麗寶建設集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案（第 1
次變更設計）

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）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. 目前本案建築配置及公共開放空間規劃，仍有公益性不足之
疑慮，對周遭環境的友善性亦不足，建議再調整相關設計，
如加強說明臨公司田溪側擋土花台與防汛道路之銜接並請加
強擋土花台 2 側之綠化。

2. 基地自東北至西南高程遞減，故請增加不同位置之剖面圖說，說明週邊環境高程差處理方式。
3. 本基地變更後增加開挖面積及地表逕流，且原設計將基地雨水向外排放之設計對環境不友善，請加強透水及保水相關措施，以低衝擊開發之方式建置雨水花園等設施，並請補充該部分透水及保水詳細圖說，以利查核。
4. 基地北側臨道路退縮 6 公尺帶狀開放空間較為零碎，請加強綠美化，並請補充該部分綠化植栽詳細圖說。
5. 請加強說明景觀水池維護管理計畫，並增加相關剖面說明，建請考量以雨水回收為主要水源，說明水循環之系統、夜間照明計畫及維管計畫。
6. 請補充全區之排水系統及與區域排水系統連結關係；以及建築物風環境及日照分析，以檢視建築物量體配置對開放空間及微氣候的影響。

(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. 本案之救災通道狹小，請加寬並增加迴轉空間，以利救災。
2. 本案基地範圍廣大，戶數達 131 戶，且緊鄰公司田溪，基地及周邊防災及防洪計畫至為重要，請補充相關圖說資料。
3. 停車空間請補充較大比例之詳細圖說，標示停車位編號、尺寸、停車動線及轉彎軌跡線…等。

(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. 本案因受限於基地形狀特殊，勉予同意將臨公司田溪側及臨道路側二排建築物部分棟距調整為 20 公分，增設部分通道，以提高視覺穿透性，降低行人壓迫感。
2. 本案建築立面造型變化色彩建議以淺色及明亮色系為主，建築物立面造型設計應符合外部環境的整體協調感，如臨道路側及臨溪側立面及建築物考量陽台、雨遮或屋簷局部退縮形成凹凸變化…等，並縮小屋突面寬，避免連續的屋突對於公

司田溪造成封閉的天際線。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 49 地號日用品零售或服務業大樓新建工程」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）修正書圖或補充說明後，檢送修正後報告書依程序辦理核備事宜；如無法依下列各點及作業單位初審意見修正，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. 南側臨道路退縮 6 公尺與 2 公尺公有人行步道建議型塑完整開放空間，投樹燈應退出公有人行道。
2. 基地北側花圃綠帶建議加強綠美化，雕塑整體景觀設計。
3. 停車場旁邊植栽建議調整增添多樣性，建請移除轉彎處喬木，以維行車安全。
4. 西側側院設計設備清洗區及資源回收分類區，請修正退出側院範圍。
5. 請補充全區之排水系統及與區域排水系統連結關係；建議考量建築物風環境適當調整主要出入口位置。

(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. 請補充聯外防救災逃生動線系統，加強區域性及基地內的逃生動線及臨時避難空間，並標示消防救災車輛操作動線。
2. 本案於無遮簷人行步道設計裝卸停車位，請遷至他處，以利維持該處行人使用安全及順暢。
3. 請依設計規範第 19 點規定檢討喬木數量，本案南側臨道路退縮空間(新市一路三段側)範圍內第一排植栽應配合種植公有

行道樹水黃皮，請修正並標示原有行道樹樹種及位置；如需辦理移植公有行道樹，請一併說明。

(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. 建請加強建築物立面造型及色彩設計的整體協調感勿過度設計。
2. 請加強說明東北及西南側2樓露台旁裝飾性構造物之造型設計及材質，並請退出6公尺臨道路退縮範圍、確實套繪於剖面圖說。
3. 屋脊裝飾物、相關廣告及設備請依建築技術規則補充檢討。

捌、散會