

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 104 地號台電電信業、日用品零售或服務業新建工程」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	基地法定容積 320%，本次僅興建約 105%，未申請興建之容積率請說明後續是否將分期分區興建，並請說明後續擬新/增建用途及時程。
	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	透水鋪面請補附細部大樣圖說，以利檢視透水設計。
	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。
	13. 平面配置合理性	-
基地與鄰地關係	1. 人行動線(套繪左右鄰地及對向公、私有人行道之串聯、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。
	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)	請繪製並說明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. 增設停車空間獎勵	-
	4. 設置公益設施容積獎勵	-
	5. 其它	-
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	-
	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	-

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 233 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核意見
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)	1. 通往地下層之車道應標示坡度，並請加強鋪面防滑設計。 2. 地面層停車場出入口車道與人行道交會處之鋪面建議仍以人行道鋪面為主，其色彩應與開放空間及人行道有所區隔，車道穿越人行道處應以順接方式為宜。
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	請於車道出入口檢討標示緩衝停等空間。
	4. 汽車停車位數量	1. 考量本案第 1、2 層主要為日用品零售或服務業使用，顧客臨停需求應內部化處理，建議仍應設置裝卸車位及供購物臨停使用之機車位；另請一併檢討規劃外送短時臨停之機車停車位需求。
	5. 機車停車位數量	
	6. 自行車停車位數量 (參照新北市)	2. 請依據新北市都市設計審議原則檢討設置自行車位，如於地面層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。
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)	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。
建築造型、外觀及色彩	-	1. 建築物東向立面部分設計語彙與臺灣戲曲中心建築物立面類似，建議酌予調整以避免侵權疑慮；請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。 2. 工程車停車場鋼棚屋頂請以不反射材質為主，避免造成周邊建築物眩光。
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)	請加強說明屋突及屋脊裝飾物相關設計。
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	請依審議規範第 22 點 (二) 規定及附圖八檢討廣告物設置；依審議規範規定住宅區各層設置之招牌廣告，高度不得超過九十公分，請修正。
其他	-	淡海新市鎮土管要點及淡海新市鎮都市設計審議規範僅需於圖面簡短摘要檢討內容，不需於都市設計報告書列表檢討，請取消。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 69、70 地號錦太開發衛生設施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	透水鋪面請補附細部大樣圖說，以利檢視透水設計。
	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。
	13. 平面配置合理性	地面層進排氣口請標示方向及釐清是否突出地面及其高度，並妥予遮蔽，避免影響行人舒適度。
基地與鄰地關係	1. 人行動線（套繪左右鄰地及對向公、私有人行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線）	1. 請加強說明人行(住戶及診所顧客)、無障礙動線之設計。 2. 人行道鋪面請加強防滑設計。
	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）	請繪製並說明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. 增設停車空間獎勵	-
	4. 設置公益設施容積獎勵	-
	5. 其它	-
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	-
	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）	-

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 233 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核意見
	2. 停車出入口坡度 (參照新北市)	地面層停車場出入口車道與人行道交會處之鋪面建議仍以人行道鋪面為主，其色彩應與開放空間及人行道有所區隔，車道穿越人行道處應以順接方式為宜。
	3. 停車出入口前緩衝停車等空間	-
	4. 汽車停車位數量	本案於地下 1 層設置裝卸車位，請加強說明裝卸貨運送動線。
	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	-
	3. 綠屋頂及立體綠化 (參照新北市)	請於屋頂綠化部分補充植栽之防水層及防根層厚度。
建築造型、外觀及色彩	-	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)	1. 本案建築物高度 46 公尺，復設計 9 公尺屋突，建築物整體高度配置較不協調，建請調降屋突高度。 2. 請加強說明屋突及屋脊裝飾物相關設計。
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	-	-