

附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 92 次委員會議作業單位初審意見

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 87 地號淡水區綜合行政大樓新建工程」都市設計審議案

作業單位初審意見

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	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	相關法令檢討	淡海新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點 淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 經查本案停車空間面積占總容積之 40%，符合左列土管要點附表 35%之規定，惟附表之備註 2.「基地面積達 1,000 平方公尺以上之公有建築物之停車空間應依上表規定加倍留設；但基地特殊情形者，經淡海新市鎮特定區都市設計審議小組審查通過後，得酌予放寬。」本案未依前開規定加倍留設停車空間，請設計單位說明，並提請委員討論。(P. 3-3、3-21、3-29、5-15~17) 2. 左列審議規範附圖六所示本案建築物高度限制為 43 公尺，經查本案建築量體超過 43 公尺部分與屋頂突出物為整體設計之造型，是否同意所請？請設計單位說明後提請委員討論。(P. 3-8、3-23~28)
二	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. 經查本案東北向及東南向景觀槽化花圃設計兼作座椅使用，請設計單位考量喬木提供之樹蔭功能，儘量將喬木散佈種植在座椅周圍。(P. 3-10~14) 2. 請設計單位考量營造自然的視覺景觀，減少槽化的花圃設計，儘量使植栽土壤層與地面齊平或順平。(P. 3-10~14) 3. 請設計單位說明本案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。

三	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. 本案西向出入口之停等空間狹窄且設置二階段階梯，是否造成人員進出不便？請設計單位說明，並提請委員討論。(P. 3-19) 2. 本案西向出入口未設置坡道，是否造成行動不便人員無法進出，請設計單位說明，並提請委員討論。(P. 3-20) 3. 請設計單位說明本案西南側便利商店旁設置之通道用途為何？並提請委員討論。(P. 3-19) 4. 本案動線系統設計，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 3-19)
四	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. 請設計單位說明本案屋頂設置之太陽能板是否會因屋突和水塔設備之陰影而影響其儲能效益；若評估設置太陽能板供電效益不佳，建議將其經費轉嫁對公眾利益較顯著之處(如地面層的景觀設計等)。(P. 3-6) 2. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位說明並提請委員討論。(P. 3-23~28)
五	其他	淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊	1. 請確認區分本案戶數之必要性。(P. 3-3) 2. 本案報告書誤植及待補充之內容，請參考作業單位查核之報告書修正。

第2案：「淡海新市鎮第1期發展區第1開發區新市段81地號衛生設施及集合住宅新建工程」都市設計審議案

一、作業單位初審意見

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	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	相關法令檢討	淡海新市鎮特定區第1期細部計畫建築物	1. 依左列要點附表規定，停車空間之計算，同一幢建築物內供二類以上用途使用時，其設置分別依表內規定計算予以累加後合併計算，本案

		及土地使用分區管制要點 淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	未依上開規定計算，請改正。(P. 6-2) 2. 依左列要點第11點規定，第5種住宅區最小後院深度比0.2，經查本案未檢討是否符合上開規定，請補充檢討(P. 4-1)。
二	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. 依左列審議規範第十一點(一)5.規定，「基地地下室之開挖，應儘可能避免位於退縮建築範圍內」，本案地下室之開挖，位於東側退縮建築範圍內，請設計單位說明並提請委員討論。(P. 4-1-1) 2. 本案東側部份喬木位於地下室之開挖範圍上，其覆土深度是否大於150公分？請設計單位說明並提請委員討論。(P. 5-1、5-2) 3. 請設計單位說明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後，提請委員討論。
三	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	本案動線系統設計，請設計單位說明並提請委員討論。
四	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. 請設計單位補充東向立面透視圖，俾利委員審查。(P. 4-6) 2. 依左列審議規範第十二點(二)4.(2)規定，建築物附屬設施應配合建築物造型予以景觀美化處理，經查本案冷氣機設置於突樑上且未依上開規定辦理，請設計單位補正後提請委員討論。(P. 4-8) 3. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩、圍牆及屋突等設計，請設計單位說明並提請委員討論。