

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 226 次會議紀錄

中華民國 110 年 4 月 9 日內授營鎮字第 1100806304 號

壹、110 年 3 月 12 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 B1 第 3 會議室

參、主席：蘇委員兼執行秘書崇哲

記錄：吳品燕

陸、確認第 225 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 開發區新市段 101 地號佳瑞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

本案經委員討論後原則同意修正通過，請設計單位依下列各點及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖及補充說明，並檢送修正後報告書由作業單位分送全體委員確認修改內容無誤後，依程序辦理核備事宜；如經多數委員認為修正書圖未盡完善時，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. 建議中庭考量無障礙動線及通用設計，以利各年齡層、各類人員使用。
2. 西南側喬木與建築物之間距太小，為避免植栽根系破壞建築物結構體，建議調整間距為 5 公尺以上。
3. 屋頂綠化建議考量增設休閒遊憩設施以供居民使用。

(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. 考量囊底路周邊已有 1 個建案車道出入口進出，且為南側尚未興建之 98 地號土地預留車道出入口從囊底路進出（避免從 40 公尺主要道路進出延滯其周邊交通），勉予同意本案車道出入口設置於北側（同本次提會圖說）；惟請加強囊底路之綠美化設計。
2. 緊鄰車道出入口兩側之喬木建議移開，避免影響行車視線。
3. 本案交通技師事務所業以 109 年 11 月 17 日卓爾技(109)字第 1091117023 號函提送交通影響評估報告書(第 1 次送審)，新北市政府交通局於 109 年 11 月 19 日新北交規字第 1092250017 號函復意見，請開發單位後續依該局意見修正後儘速提送。

(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. 建築物立面材質建議考量下層暗色、上層淡色之漸層設計，可適度減低建築物量體感。
2. 地上 1 層店鋪高度請依「新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點」規定檢討，倘各戶或各單元使用樓地板面積在 150 平方公尺以下者，應依建築技術規則建築設計施工編第 164-1 條規定辦理。
3. 戶外安全梯與建築物開口距離請檢討，另陽台設置請依「新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則」規定檢討。
4. 自行車停車位請於圖面標示自行車停車區並建議設置停放架

等設施。

5. 另涉建管法令部分，仍應依建造執照掛號申請時之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。

(四) 報告書各類修正回應表及法規檢討表之內容應詳細且清楚說明、針對議題確實回應並標示正確對應圖說頁碼，以利檢視。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 73 地號鴻澧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

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. 臨道路指定退縮帶狀開放空間設置騎樓側，同意依以往案例放寬為自臨道路側依序設置 3 公尺綠帶、3 公尺人行空間，並配合鄰地作整體規劃設計。
2. 開放空間之人行道建議考量無障礙動線及通用設計，以利各年齡層、各類人員使用。
3. 請於開挖範圍及屋頂綠化景觀剖面圖確實標示覆土深度、防水層、防根層之相關設計及相關施工方法、細部大樣圖說。
4. 屋頂綠化設計之線形走道空間太多，建議再調整設計，並請酌予增加曬衣或曬被等生活使用空間。
5. 景觀圖之喬木樹章(圖例)與圖說內容無法對照，請修正。
6. 車道旁水景之背側不美觀，建議不設置於車道出入口附近，請取消或設置於較北側空地。

(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. 本案車道出入口擬申請放寬設置於主要道路側（南側），請加強分析周邊建案車道出入口位置、停車位數量等相關資訊及研擬環境友善措施後，提會討論。
2. 自行車位建議集中設置。
3. 停車場出入口：
 - (1)請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、車道寬度/坡度、緩衝空間、轉彎處截角圓弧、60 度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施等。
 - (2)地面層停車場出入口車道請以車道磚鋪面設計，並與開放空間及人行道有所區隔。
 - (3)停車場出入口兩側植栽建議移至他處，避免影響車輛出入之行車視線。
4. 停車位：考量本案設有日用品零售或服務業，其顧客、員工及卸貨臨停等需求確實內部化處理，訪客停車位亦同，仍請補說明分析所提供汽、機車位是否能滿足停車需求；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。
5. 按面積計算表，基地開發後作日用品零售或服務業及集合住宅使用，實設汽車位 63 席、機車位 64 席，未達應提送交評門檻；惟後續倘依相關規定檢討停車空間後達「建築物交通影響評估準則」應送交評標準時，請確實依規定送審。

(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. 建築物立面設計請減少深色材質比例或改採其他較明亮色系為主。
2. 升降機設備未通達屋突層，屋突高度不得超過 6 公尺請檢討。
3. 屋脊裝飾物透空遮牆檢討應自屋突面起算，透空部分應以透空遮牆範圍扣除女兒牆範圍檢討。
4. 地上 1 層梯廳門扇開啟位於騎樓範圍請檢討修正。

5. 地上層陽台設置管道間，容積樓地板檢討方式請釐清。
6. 自行車停車位請於圖面標示自行車停車區並建議設置停放架等設施。
7. 另涉建管法令部分，仍應依建造執照掛號申請時之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。

捌、散會