

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 222 次會議紀錄

中華民國 109 年 11 月 19 日內授營鎮字第 1091243968 號

壹、109 年 11 月 6 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 601 會議室

參、主席：蘇委員兼執行秘書崇哲

記錄：吳品燕、吳麟兒

陸、確認第 221 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 89 地號合謙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. 有關部分地下室開挖範圍位於退縮建築範圍內，考量基地條件限制，勉予同意本次提會之開挖範圍設計。
2. 桂花遮蔭效果不佳，且非大喬木，建議移植至其他位置種植。
3. 東北側休憩區建議以緩坡設計為主，以供行動不便人士使用。
4. 建議取消西北側人行通道出入口之設置，並以分段式階梯設計。
5. 建議將南側植栽槽以連貫式方式規劃，縮減至兩處行人出入口，避免機車穿越通行。
6. 西南側日用品零售店鋪旁之3棵喬木建議移至他處種植，以利提高商店展示櫥窗通透性。
7. 東北側皆以植栽槽方式種植喬木，建議種植於原土層。
8. 一樓中庭戶外空間設置遊具，不利其他活動使用，建議取消遊具，改以多元遊戲空間形式設計。

(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. 車道出入口位置為既有公車站，請設計單位於報告書詳細敘明與新北市政府協商公車站位置遷移或取消等相關內容。
2. 自行車出入口位置過於危險，請再評估自行車設置位置及動線合理性。
3. 社區行人出入口位置設置於臨車道出入口旁，造成人行與車行間交織，建議考量改至南側或酌予增加人車阻隔等安全設施。

(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. 請善用屋頂綠化空間提供居民休憩使用。
2. 涉及基地高程及山坡地地形等請依建築技術規則及新北市規定檢討(GL、複壁、擋土牆等)，地下室外牆外露部分請設置複壁，另建築物地上層外牆不得兼擋土牆使用，請檢討。
3. 地上1層入口格柵及北側封閉不使用空間，是否涉及容積樓地板面積之計算請依建築技術規則規定檢討。

4. 陽台、雨遮設置隔柵請依「新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則」及新北市建照業務工作手冊規定檢討。
5. 基地內通路範圍請依建築技術規則第 2 條規定檢討標示，地上 1 層直通樓梯避難通路不得經由管委會空間連通，請檢討修正。
6. 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。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 166 地號和合開發衛生設施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）修正書圖補充說明，並檢送修正後報告書由作業單位確認修改內容後，依程序辦理核備事宜：

- (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. 兒童遊戲區西側種植黑板樹，颱風季節恐有倒塌傷人之虞，建議改種植其他樹種。
 2. 屋頂及開放空間之兒童遊戲區請規劃獨立區域，並加強安全防护設施，而非直接設置於草地上。
 3. 灌木威氏鐵莧葉面較大，不適合種植於街角廣場。
 4. 東側植栽多為綠色灌木，建議利用四季變換色彩之植栽營造社區意象。
 5. 請於開挖範圍景觀剖面圖確實標示覆土深度 1.5 公尺之防水層、防根層之相關設計。
 6. 建議擴大西北側之植栽景觀，並設置供民眾休憩之街角休憩

設施。

7. 建議將東北側人行通道改為植栽帶，並將東側 3 個衛生設施單元之整排植栽中間改為行人通道供就診民眾使用，以適當區隔社區居民與就診民眾使用動線。

(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考後列建議修正：車道出入口兩旁喬木有阻擋人車視線之虞，建議移至其他位置，以維人車安全。

(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. 請於報告書景觀計畫部分補充說明各類植栽數量。
2. 兒童遊戲區設置於衛生設施後側，有影響就診者隱私及安寧之疑慮，請移至其他位置。
3. 請於衛生設施陽台外設置遮蔽物，以遮擋醫療廢棄物及減少居民衛生安全疑慮。
4. 屋頂女兒牆僅設置 1.5 公尺，建議再加強安全維護措施及緩衝設施。
5. 考量淡水鄰近海邊，請於屋頂空間加強防風設施。
6. 地上 1 層直通樓梯避難通路不得經由管委會空間連通，請檢討修正。
7. 透空遮陽板設置請依建築技術規則規定檢討。
8. 請釐清汽車車道頂蓋容積樓地板是否應併入地下層檢討。
9. 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。

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 102、103 地號和光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）修正書圖補充說明，並檢送修正後報告書由作業單位確認修改內容後，依程序辦理核備事宜：

- (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，有關臨道路指定退縮帶狀開放空間，除設置騎樓處同意循以往案例放寬外(自臨道路側依序設置3公尺綠帶、3公尺人行)；西側、南側臨道路退縮帶狀開放空間，仍請依規範規定設置(自臨道路側依序應為2公尺人行步道、1公尺綠帶)。
- (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. 車道出入口兩旁喬木有阻擋人車視線之虞，建議移至其他位置，以維人車安全。
 2. 請加強說明基地內外車行動線，並酌予考量消費者臨時停車或訪客停車之需求。
 3. 請加強說明裝卸車位停車處及裝卸貨運送動線設計。
- (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. 自行車停車位設置於本案主要入口意象處，建議以灌木設計妥予遮擋，以維整體環境美觀。
 2. 兒童遊戲區請規劃獨立區域，並加強安全防護設施。
 3. 請釐清地上1層陽台(法定空地)範圍。
 4. 請釐清汽車車道頂蓋容積樓地板是否應併入地下層檢討。
 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。

捌、散會

