

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 205 次會議紀錄

中華民國 108 年 5 月 30 日內授營鎮字第 1080808953 號

壹、108 年 5 月 10 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：吳委員兼副召集人宏碩代理

記錄：吳品燕、吳欣儒、吳麟兒

陸、確認第 204 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 201 地號富利興開發日用品零售或服務業及集合住宅大樓新建工程」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：

（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. 請說明基地西側公園目前現況及加強說明與公園之介面處理情形。

2. 人行道至基地內無障礙通道及坡度請加強說明。
3. 請加強說明基地與東側鄰地之人行道鋪面銜接介面處理方式及植栽配置情形。
4. 請加強說明基地排水之方向及是否外溢至鄰地或公園。
5. 部分喬木種植於開挖範圍且鄰近建築物，請避免選用根系繁盛的種類，以免損壞建築物。

(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. 請補充基地內出入口之最大行車軌跡、完整之人行、車行動線、汽機車出入口動線交織處之警示設備及無障礙通行路線。
2. 請補套繪公七派出所之位置及補充說明本案消防救災動線。
3. 停車場內無障礙停車位距離電梯較迂迴，請重新調整。

(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. 建築物立面顏色較深，量體感較厚重，建請調整立面色彩亮度以減輕建築物量體感並減低行人壓迫感。
2. 請加強說明規劃提升基地保水及排水之相關措施並補充雨水回收再利用計畫等相關圖說。
3. 基地內照明應以行人通行之必要照明為主，避免高燈及投樹燈影響植栽生長。
4. GL 認定、複壁、擋土牆等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政府相關規定(新北市政府山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土設施設置審查規定)檢討。
5. 6 公尺基地內通路不得設置欄杆等構造物請檢討，設置台階部分請依內政部 82 年 9 月 23 日台內營字第 828641 號函檢討。
6. 屋頂綠化面積請依都市計畫法新北市施行細則規定檢討。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 13、14-1 地號麥當勞建設日用品零售或服務業及集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案（第三次變更設計）

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）修正書圖補充說明後，檢送修正後報告書由作業單位將前開修正報告書分送全體委員確認修改內容後，依程序辦理核備事宜；如經多數委員咸認未完全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. 本次變更設計後開放空間較不友善，請加強說明變更後之開放空間設計(請說明引導行人及提供停留之相關設施)。
2. 請加強非開挖範圍喬木植栽之綠美化及增加綠帶之串連性。

（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. 本案汽機車數量將近 2 千部，請加強說明停車場出入口與鄰地車道出入口是否互相影響及上下班尖峰時間停車管理引導措施。
2. 部分機車停車位操作動線不便，請重新調整。

（一）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. 建築物立面顏色較深，量體感較厚重，建請調亮色彩增加立面亮度減低行人壓迫感。
2. 本案建築物顏色較深，復設計 5.8 公尺屋脊裝飾物，徒增建築量體感，請酌予調降屋脊裝飾物高度。
3. GL 認定、複壁、擋土牆等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政府相關規定(新北市政府山坡地地形建造執照基地地面認定及擋土設施設置審查規定)檢討。
4. 陽臺外緣格柵及雨遮欄杆等請依建築技術規則及新北市政府相關規定檢討。
5. 地上 1 層高度及夾層設置請依「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。

6. 機車專用坡道及寬度請依「新北市建築物機車停車空間設置要點」及「無障礙設施設計規範」檢討。

第3案：「淡海新市鎮第1期發展區第1開發區淡海段54地號興合建設集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案（第一次變更設計）

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，檢送修正後報告書由作業單位將前開修正報告書分送全體委員確認修改內容後，依程序辦理核備事宜；如經多數委員咸認未完全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. 請加強說明既有公有人行道之行道樹種類及位置並配合於臨道路退縮範圍內種植喬木植栽。
2. 本次變更設計綠化面積雖小幅增加，惟未開挖範圍喬灌木較少，建請加強非開挖範圍及基地北側臨道路退縮帶狀開放空間之喬灌木多層次植栽設計。
3. 請加強說明開挖範圍內是否種植喬木，並請補繪景觀剖面圖說以利檢視基地內外高程、植栽設計及喬木覆土深度。
4. 本案大門門廳前請酌予增加綠帶及休憩空間等供行人停留設施。

（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. 請加強說明停車場出入口與鄰地車道出入口是否互相影響及上下班尖峰時間停車管理引導措施。
2. 請加強說明消防車操作軌跡動線及救災逃生動線之設計。

3. 請於汽機車出入口處增設出車警示燈以維人車安全。
- (二) 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. 請加強說明基地與鄰地周邊之圍牆設置情形。
 2. 原核准主出入口設計較為友善，建請考量將車道設計至基地東側之建築物內。
 3. 基地人行道鋪面請與鄰地鋪面協調設計。
 4. 請加強說明停車場出入口與鄰地車道出入口是否互相影響及上下班尖峰時間停車管理引導措施。
 5. 後院範圍是否設置建築構造物請釐清，並請依土管規定檢討。
 6. 後棟梯廳非直接面向道路，請依建築技術規則第2條(圖2-3)規定檢討標示通路寬度。
 7. 外牆裝飾物(裝飾柱)、管道隔柵等請依建築技術規則及新北市政府相關規定檢討或提請放寬。

捌、散會