

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 181 次會議紀錄

中華民國 105 年 05 月 26 日內授營鎮字第 1050807645 號

壹、105 年 05 月 19 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 601 會議室

參、主席：王委員兼執副召集人榮進

記錄：吳品燕、吳建忠

陸、確認第 180 次會議紀錄

洽悉。

柒、討論事項

第 1 案：「淡海輕軌運輸系統計畫 G02~G04 高架候車站新建工程」
都市設計審議案

第 2 案：「淡海輕軌運輸系統計畫 G05~G08、B08 平面候車站新建工程」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：

1. G07、G08 站與鄰近商業區連通空廊之銜接，請提出初步規劃設計圖說及經費概估、籌措計畫。
2. 請套繪淡水 11 號道路與本計畫區內 55 號道路上方輕軌路線銜接圖說，並釐清兩都市計畫區銜接處之輕軌路線是否位於

道路用地上，如有位於非道路用地不合土地使用分區者，應辦理都市計畫變更。

3. 請於 G04 站南側捷運專用區土地設置一處出入口，有關土地如何提供使用事宜再由本署與新北市政府捷運局協調。
4. 請加強補充高架段候車站的垂直逃生避難動線。
5. 請補充各站站體柱身之造型、材質、色彩之設計圖說及標明色票，非僅模擬示意圖。
6. 各站體周邊土地使用及環境特性不同，景觀及植栽計畫應有其自明性，請再補充。
7. 請補充植栽綠化之管理維護計畫(包括修剪、澆灌、施肥等)。
8. G02、G03、G03A 站無障礙電梯出入口方向有誤，請修正。
9. 請檢附經新北市政府交通局審查完成之轉乘接駁設施計畫。
10. 請補充站體出入口動線與周遭環境關係之圖面。
11. 請確實標示燈具的種類及色彩。
12. 部分候車站出入口臨十字路口，請補充供民眾下車後停等之空間、時間及運量分析。

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 151 地號宏盛建設一般零售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

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，再提本審查小組審議：

- (一) 本基地之土地使用分區為第 3 種中心商業區，惟現規劃設計為大型住宅社區，供商業使用空間比例較少，現行土管要點雖未規定中心商業區內設置商業及住宅使用比例，惟都市設計審查將就設

置之使用行為對於地區影響、公共設施負擔能力等項，審查土地使用之合理性，建請開發單位就未來淡海新市鎮整體商業需求量，調整商業及住宅樓地板面積或樓層分配情形，提出及說明容積使用與環境友善性相關設計，再提請審議。

(二) 本案申請開放空間獎勵容積之設計，經委員討論後，請參考後列建議修正：依通案原則及往例法定退縮開放空間及頂蓋型開放空間不計入開放空間獎勵，另開放空間之必要性、公益性與開放性仍不足，建議再調整相關設計，如沿街步道開放空間為密林植栽帶，無供人停留的空間，西側開放型水道阻礙進入開放空間之行人動線，中庭廣場因建築量體配置致開放性不足。

(三) 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，請參考下列各點建議修正：

1. 請考量區域性缺水問題，建議減少水景或以其他方式取代；如仍規劃水景，建議利用回收水系統取得水源。
2. 排水系統不符高程排水原則，另陰井位置未考量與鋪面及邊界的關係，影響視覺景觀，請修正。
3. P. 7-15 剖面圖沿街步道、開放空間與人行道重疊，請修正。
4. 請補充全區街道傢俱設施種類、位置、造型、材質、色彩等。
5. 基地開挖範圍內，請考量植栽選種之適宜性，避免選用根系強的樹種，如楓香等。
6. 請加強蜜源植物以符合生態設計構想，創造生物多樣性。
7. 請補充環境分析（包括日照、風向等），以檢視植物選種之適宜性。
8. P. 7-10 雨水回收系統圖之部分集水方向與說明不符，請修正。
9. 喬木照片及部分植物名稱不正確，請修正。
10. 街角廣場為植被及鋪面填塞，休憩功能不足，且西北角及西南角有水道穿越，友善性不足。

(四) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：

1. 請補充連外防救災逃生動線系統，包括區域性的逃生動線及臨時避難空間(距基地 10、20、30 分鐘之逃生避難空間)。
2. 消防救災車輛恐因景觀規劃而阻礙救災動線，請重新審視防災動線計畫。
3. 本案 1、2 層規劃為商業使用，請補充說明未來商業使用形式及規模，並反映於空間及動線規劃。
4. 本案設計供住宅及商業使用，停車空間、行人動線及管委會空間建議依不同使用用途作適當區隔，並加強購物及逃生之垂直動線規劃。
5. 住宅之機車數量計算有誤，另本案臨近輕軌車站，但自設車位相當多，請補充商業停車供需分析及停等時間分析，並考量裝卸及臨停需求。
6. 外部人行及自行車空間請標示尺寸，另請補充自行車內外部動線說明。
7. 基於友善環境，建議規劃 Ubike、公車候車空間及智慧型站牌。

(五) 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，請參考後列建議修正：為利瞭解本案建築物對周邊環境影響，請補充建築物風場模擬分析，並確實反映於建築設計及植栽規劃。

捌、散會