

附件 內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 107 次委員會議討論案件作業單位初審意見

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 183 地號富思特開發集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案

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，請設計單位依下列各點修正或補充說明：

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	申請開發時程獎勵	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	本案未申請。
二	申請設置公共開放空間獎勵	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	本案未申請。
三	申請增設停車空間獎勵	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	本案未申請。
四	開放空間系統及景觀計畫	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、都市設計審議規範	1. 依左列規範五、(四) 1. (4) 規定沿道路指定留設帶狀式開放空間內設置人行步道時，人行步道之一側應臨接道路境界線，經查本案未依前開規定設置，請修正。(P. 4-2~6) 2. 本案依左列規範五、(四) 3. 規定設置頂蓋式通廊，請設計單位加強相關說明後，提請委員討論；另請依前開條文 (3) 規定，於頂蓋通廊內部以適當植栽綠化。 3. 依左列規範十九、(一) 5. 規定，沿道路指定留設帶狀式開放空間範圍內第一排植栽應與行道樹相同，請套繪基地周邊公有人行道設計及行道樹位置，並請依前開規定檢討設置。

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
			4. 請設計單位說明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。
五	停車及動線系統	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	1. 依左列規範十、(一) 1. 規定，基地車道出入口應由次要道路進出，請修正。(P. 3-2) 2. 本案動線系統設計，請設計單位說明後提請委員討論。 3. 經查本案圓凸鏡設置於車道內轉彎處，建議於車道出入口處增設，以維人車安全。
六	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	本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位於會議中說明後提請委員討論。(P. 3-6~13)
七	建築物附屬設施及管理維護計畫	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	本案於基地北側設置半戶外水池，請於管理維護計畫敘明後續水池維護管理配套措施，避免後續水池疏於維管影響都市景觀及居住品質。
八	其他	-	1. 經查報告書第 4-2 頁植栽設計說明與圖面似有不符，請釐清修正 2. 經查報告書第 4-3 頁透水率計算式有誤(分母應為非開挖範圍面積)，請釐清修正。 3. 其他報告書部份內容及查核表誤植或缺漏，請重新修正。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 65、66、67、68 地號家樂福一般零售業大樓新建工程」都市設計審議案

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，請設計單位依下列各點修正或補充說明：

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	申請開發時程獎勵	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	本案未申請。
二	申請設置公共開放空間獎勵	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	本案未申請。
三	申請增設停車空間獎勵	淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	本案未申請。
四	開放空間系統及景觀計畫	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、都市設計審議規範	1. 經查本案未依左列土管要點第 21 點檢討後院深度比及退縮距離，請設計單位修正。(P. 3-4) 2. 經查本案檢討綠化面積率時，扣除騎樓面積計算，不符土管要點規定，請修正。(P. 3-21) 3. 經查報告書未見本案人工地盤上之喬木植栽覆土剖面圖說，請補充。(P. 3-16) 4. 請設計單位說明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。(P. 3-5、15、22)
五	停車及動線系統	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，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 3-2、3-6、3-9)
六	建築量體配置、高度、造	淡海新市鎮第 1 期細部計畫地區都市設計	1. 依左列審議規範二十二、(一) 6. 規定「樹立廣告應以落地設置或設立支架架高，且不超過二樓窗台或陽台緣以下(無窗台

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
	型、色彩及風格	審議規範	或陽台者則不得高出二樓樓地板一公尺)。」，同點(二)7規定「戶外場所之招牌廣告及樹立廣告，寬度不限。但各業各面面積均不得超過四平方公尺。」經查本案設置之廣告招牌超過上開規定，惟其設置融入整體建築立面設計及高度規劃內容中，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 3-35) 2. 請補充標註廣告招牌之相關尺寸，以利查核。(P. 3-35) 3. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 3-28~3-34)
七	建築物附屬設施及管理維護計畫	淡海新市鎮第1期細部計畫地區都市設計審議規範	無意見。
八	其他	-	1. 經查報告書第3-15頁喬木圖例與圖面不符，第3-20頁剖面圖內容及方向與圖面似有不符，請確認並修正。 2. 經查本案報告書部份圖面及尺寸標示不清晰，請修正，以利審查。(P. 2-1、3-14) 3. 其他報告書部份內容及查核表誤植或缺漏，請重新修正。