

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 234 次會議紀錄

中華民國 111 年 1 月 18 日內授營鎮字第 1110801039 號

壹、110 年 12 月 17 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署第 601 會議室

參、主席：蘇委員兼執行秘書崇哲

記錄：吳品燕

肆、出席人員簽到（詳視訊會議簽到）

伍、列席人員簽到（詳視訊會議簽到）

陸、確認第 233 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 2 開發區公司田段 12 地號合
 硯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

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及全體委員確認修改內容無誤後，再辦理核備事宜；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. 西側人行步道坡度 1/15 過陡，建議調整坡度或在其間多留一些停留空間(平台)。
2. 北側臨道路退縮帶狀開放空間建議增加座椅，供行人停留。
3. P5-1 後院廣場硬鋪面太多，建議改為植栽綠美化。
4. P5-2 白水木似不符喬木規格，建議地面到樹冠應達 2 公尺以上之樹木始得認定為喬木。
5. P5-6 請補充踏步石步道的用途為何，並說明有無不利於行動不便者使用之情形。
6. P5-11-2 喬木距離建築體太近，如根系太強可能使建築體崩壞，枝葉過於茂密的類型可能影響建築物，建議酌予調整至少距離 3 公尺以上。另外請補充往建築物方向的剖面 and 示意圖，說明喬木配置是否影響觀賞河岸景觀之視線。
7. 請說明兒童遊戲區安全護墊材質，不建議用無縫式彈性地墊，另請說明安排哪些活動需要使用安全護墊。

(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. 考量本案地面層主要為日用品零售或服務業使用，顧客臨停需求應內部化處理，建議仍應設置裝卸車位及供購物臨停使用之機車位；另請一併檢討規劃外送短時臨停之機車停車位等商業使用停車需求。
2. 日常零售服務業店鋪顧客臨停車位、短時物流停車空間之區位規劃及住宅車位，請分別標示並說明區隔管理及導引方式，並請確認坡道及地下停車場淨高可供物流車輛進入停放無虞。
3. 請於停車出入口增設出車警示燈及凸面鏡。
4. 自行車停車位全部設置於地下 1 層，考量使用者習性，建議部分調整於地面層室內空間。
5. 車輛進出依循現有道路標線右進右出，並加強與人行界面間

之安全措施。

6. 請確實標示輕軌淡金北新站候車亭及公車停靠區現況位置，及補充檢討至捷運站動線。
7. 請檢討建築物各類使用需求之停車位數量，並應於基地內自行滿足，請再補充計算衍生交通及停車數量，及以不同顏色分別標示動線，並評估對主要道路之影響。
8. 車道出入口位於台 2 線且在上坡路段及溝側旁，車流多、車速快，請再整合檢討退縮空間與公有人行道之植栽及既有排水溝整合，必要時應一併移設人道植栽及增加出入口反射鏡、或出入口路況顯示 LCD(LED)設施，以增加視距及安全性。
9. 車道出入口臨輕軌電梯無障礙人行動線，建議與本市捷運單位洽商將該無障礙坡道與基地退縮空間整併規劃。
10. 建議考量開放空間與後方建物群至捷運動線行人動線建議考量串連可行性，以增加轉乘及店鋪商業連結。

(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，請參考下列建議修正：

1. 建築立面顏色太深，建議調淡色系。
2. P5-1-2 屋頂綠化植栽太簡略，請檢附施工剖面，包含防水、排水版、防根層等。另屋頂綠化目前以視覺景觀為主，建議考慮使用者需求作規劃。
3. P1-2 基地現況高程圖，基地內高差約 7 公尺，對照 P4-5、5-11-2、7-14、7-15 剖面圖，建築基地非屬法定山坡地，經整地後之擋土牆高度超過 1.5 公尺者，請依新北市政府辦理山坡地建築審查要點第 5 點檢討擋土牆與地界之維護距離(如無法退足維護距離請敘明理由另提坡審專章放寬)及第 6 點整地原則(設置 1.5 公尺寬共構複壁擋土牆為整地地面，並應避免地下室外牆外露情形)。
4. P7-5 一層平面圖，請依建築技術規則第 1 條標示檢討基地地

面 GL 位置，並請以 EL 標示基地內外各部高程。騎樓通行淨寬請標示，請補充標示管委會空間四南側外部空間用途。

5. P4-14 屋脊裝飾物 1/3 透空面積應自屋頂平台 R1 樓層高度起算。

6. 陽臺格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檢討。

7. 外牆裝飾性構造物(格柵)、裝飾柱(包含繪製與標示檢討)請依新北市政府工務局建照科作業手冊規定檢討。

(四) 請依 108 年發布之都市計畫法新北市施行細則相關規定更新報告書檢討表。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 181 地號合康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

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及全體委員確認修改內容無誤後，再辦理核備事宜；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. 考量基地北側人行步道與鄰地串連，建議調整喬木位置。
2. P3-1 基地西南側騎樓、人行步道與街角廣場等綠地空間過於零散，建議整合，另請於街角廣場酌予增設供民眾停留之座椅。
3. 基地東側 3 公尺人行步道建議增設停駐點；建議調整店鋪之工作陽台與人行步道關係，避免影響行人動線及景觀。

4. P5-3.1 喬木距離建築體太近，如根系太強可能使建築體崩壞，枝葉過於茂密的類型可能影響建築物，建議酌予調整至少距離 3 公尺以上。
5. 景觀水池考量人行安全性，建議加強安全防護措施。
6. 基地東南側建議增加座椅，營造休憩空間；並建議調整喬木排列增加其活潑性。
7. 建議基地增設後門，以利區分公、私領域範圍。
8. P5-8 考量淡水氣候潮濕，基地後院木平台（木棧板）材質耐候性不佳，建議改用其他材質或改以植栽綠化。
9. P3-1 請考量兒童遊戲區設置用途、位置及是否對外開放使用，並請說明後續是否為社區管理維護；另兒童遊戲區不建議用無縫式彈性地墊，另請說明安排那些活動需要使用安全護墊，並建議增設座椅以供隨行家長休憩使用。
10. 考量基地條件限制，勉予同意基地西側及北側部分地下停車空間設置於退縮帶狀開放空間內(以本次提會開挖範圍為原則)。

(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. 日常零售服務業店鋪顧客臨停及短時物流停車空間之區位規劃及住宅車位請分別標示並說明區隔管理及導引方式，並請確認坡道及地下停車場淨高可供物流車輛進入停放無虞。
2. 車道出入口與囊底路人行道應增加截角並繪設紅線，以利車輛進出。
3. 建築物車位請檢討各類使用需求數量，並應於基地內自行滿足，請再補充其衍生交通及停車數量計算，並應依交通影響評估審查意見修正。

(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，請參考下列建議修正：

1. 建築物立面的顏色過深，建議顏色調淺，可採灰綠或深綠色。
2. 本案屋脊裝飾物申請放寬部分，原則同意本次提會報告書內

容。

3. P5-5.2 屋頂綠化請檢附施工剖面，包含防水、排水版、防根層等。另屋頂綠化目前以視覺景觀為主，建議考慮使用者需求作規劃。
4. 報告書 6-1 頁，面積計算表請補樓高欄位。
5. 建築面積計算請檢核確認。
6. 各層平面圖裝飾柱，請依新北市政府工務局建照科作業手冊規定繪製檢討（斜線 hatch 區別）。
7. 請依建築技術規則第 62 條規定標示預留供電動車輛（含行動不便車位）之充電設備及裝置。
8. 防空避難室坡道代替樓梯，B1F 往 1F 坡道應區劃，設置捲門附小門應朝避難方向開啟。另全區縱剖防空避難室是否誤植 B4 請修正。

捌、散會