

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 220 次會議紀錄

中華民國 109 年 10 月 19 日內授營鎮字第 1090818351 號

壹、109 年 9 月 25 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 B1 第 3 會議室

參、主席：蘇委員兼執行秘書崇哲

記錄：吳品燕、吳麟兒

伍、確認第 219 次會議紀錄

洽悉。

陸、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 113 地號佳陞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；如經多數委員認為未依下列各點及作業單位初審意見修正完成時，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，考量基地面積較小及基地形狀限制，勉予同意本次提會之開挖範圍設計；惟請於公寓大廈管理規約及買賣契約加註基地西側連接北側囊底路及南側義山路一段 401 巷之通道應開放供公眾使用，並納入本都市設計報告書表明及加強該通道特色，以利提供周邊民眾友善通行路徑。
2. 屋頂層設置植栽綠化，請加強說明屋頂綠化之防水、防根層及排水相關設計，並補附屋頂層綠化剖面圖；另建請考量居民於屋頂綠化空間休憩使用增加相關設施。
3. 公共活動區域地被規劃玉龍草，該類植栽會有局部突出路面，恐有影響孩童或行動不便人士通行之虞且維護不易，建請更改為易維護及耐踩踏種類。
4. 基地西側鄰建築物旁種植三棵楓香樹，離建築物較近，建議增加植物與建築物距離，以利植物生長；鄰車道左側楓香樹種植於植栽槽裡，後續恐限制植栽根系生長，建議取消植栽槽改為種植於原土層。
5. 東、西兩側種植大葉山欖距建築物較近，因其屬展開型喬木，根系較強恐影響植栽生長及造成建築物結構崩壞，建請檢討其植穴寬度、覆土深度。
6. 後院景觀庭園建請取消踏石及高低階設計，另建議將草皮及兒童遊戲區結合，以利孩童遊戲安全。
7. 地上一層店鋪、騎樓兩側之喬木及沿街綠帶請配合鄰地調整位置。
8. 建議取消東南側、西南側騎樓旁各一棵喬木，有利於與鄰地間人行構成順暢銜接之通道。

(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. 基地西側留設穿越性通道，建請放寬人行步道寬度。
2. 請補充說明基地內及北側囊底路之無障礙動線設計。
3. 本案地上一層設置店鋪，請詳細說明後續民眾車行及消費者

動線之設計。

4. 請加強說明裝卸車位停車處及裝卸貨運之動線設計。
5. 建議考量臨時停車或訪客停車之需求設置停車位。
6. 車道出入口建議取消種植喬木，避免造成視線死角影響人車安全。

(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. 外牆裝飾柱、陽臺及露梁外設置格柵請依「新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則」及工作手冊規定檢討。
2. 建請於報告書詳細敘明有關裝飾柱、屋脊裝飾物設計原由及必要性，原則同意放寬本次提會之設計。
3. 同意本次所提有關過梁空調欄杆之放寬設計。
4. 請加強說明本案透水保水設計。
5. 建請加強北側囊底路及車道旁之端景設計。
6. 請說明店舖之陽台實際使用性。
7. 為營造淡海新市鎮山海城市意象，立面建議調整為明度較高之色彩為主，深色部分之比例請減少。
8. 騎樓範圍及騎樓柱設置請依都市設計審議規範檢討。
9. 地上 1 層梯廳範圍繪製傢俱請移除。
10. 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 2 開發區公司田段 152 地號住宅新建工程」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. 建議將後院踏石改設置硬鋪面或取消鋪面設計，以便提供無障礙空間供孩童及行動不便人士使用。
2. 建議將戶外柵欄改用複層式植栽或灌木。
3. 建議設計單位調整樹種，並利用樹種的高度變化調和本案與鄰地間的衝突性。

（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. 汽車停車位目前設置於東北側，建築物開窗設計於東北處，較無端景之規劃，且東北季風會將汽車廢氣吹進屋內，建議停車位再調整設置位置。
2. 室內、外中間空間之人行動線較不流暢，建築物整體與室外開放空間無關聯性，建議增加建築物與開放空間之互動及連結關係。

（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. 建築物高度請依都市設計審議規範檢討，屋突層女兒牆超過 1.5 公尺部分應計入建築物高度。
2. 汽車進出口圍牆高度是否符合都市設計審議規範請檢討。
3. 請於圖面標示機車車道寬度。
4. 另涉建管法令部分，仍應依建造執照法令適用日之相關規定辦理，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 182 地號新潤興業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）修正書圖補充說明，並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. 建議東南側後院景觀設置為開放式，供附近民眾觀賞及停留。
2. 後院設置長條硬體設施請加強說明用途。
3. 福木樹冠約為 1 公尺，應只能算是灌木，若認定是喬木，基本上應有 5 公尺冠幅，請重新檢視。

（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. 西北側車道出入口建議取消種植喬木，避免造成視線死角影響人車安全。
2. 東側設置自行車停車位建議斜角設置，以利人行及車行順暢。
3. 停車空間計算有誤植部分，請修正。

（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，請參考下列各點建議修正：

1. 屋頂設置大量綠化，建請於圖面補充說明排水、防根層、防水層及過濾層等施作工法，避免屋頂漏水。
2. 建議於屋頂設置供民眾停留之休憩空間。
3. 考量淡海新市鎮意象，建議調整以建築物為主體對比色較小之色彩，立面深色部分之比例請減少。
4. 請於圖面套繪周遭既有建築物之高度及距離，以供參閱與鄰地間之關係及協調性。
5. 過梁投影計入建築面積部分位於側院範圍，請檢討。
6. 外牆裝飾柱、陽臺及露梁外設置格柵請依「新北市建築物陽臺露臺外緣裝飾性構造物設計原則」及工作手冊規定檢討。
7. 防空避難室請依建築技術規則規定檢討標示。

8. 屋突層設置廁所請依內政部 108 年 8 月 15 日台內營字第 1080812309 號令釋檢討。
9. 另涉建管法令部分，仍應依建造執照法令適用日之相關規定辦理，其檢討應由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。

柒、散會