

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 214 次會議紀錄

中華民國 109 年 5 月 22 日內授營鎮字第 1091108934 號

壹、109 年 5 月 8 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：蘇委員兼執行秘書崇哲代理

記錄：吳品燕、吳欣儒、吳麟兒

陸、確認第 213 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 172、180 地號和光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. 本案設計種植山櫻花，因本地區該類樹種生長不易，建請考量改為其他適應本地區地形、氣候之樹種；另黃花風鈴木容

易引起過敏或呼吸道不適之情形，建議改採其他樹種。

2. 本案設置喬木樹距較近，致生長不易，建請調整樹距為至少 4 公尺以上；另部分綠帶寬度不足，考量喬木生長範圍，建請調寬綠帶寬度以供生長。
3. 部分喬木與建物較近，恐影響植栽生長及造成建物結構崩壞，請調整喬木與建物間距至少 3 公尺以上，以利生長。
4. 本案建物較狹長，考量淡海陣風較強，恐使中庭產生風廊，影響植栽生長，建請加強調整中庭植栽位置，以利其生長。
5. 請於植栽配置計畫依喬木、灌木及地被等植栽，分類補附植栽索引圖及圖例，以利辨讀。

(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. 本案南北兩側設置機車及自行車停車位，人行道寬度僅剩不足 2 公尺，不利供行人行走，請考量人行動線順暢性，酌予調整人行道寬度。
2. 本案於地上一層設置日用品零售業及事務所工商服務業等商業單元，請分別依店鋪自用、消費者、事務所辦公人員及住戶之停車後路線，於圖說上分別標示及加強說明管制引導計畫。
3. 請依本次會議紀錄及作業單位初審意見修正後，再提送交通影響評估至新北市政府交通局辦理審查，並於都市設計報告書核備前完成該項審查。

(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. 本案 A、B 兩棟之配置不均衡，請依逃生、日照、風向及開放空間之利用酌予調整，避免兩棟建築物居住品質差距過大。
2. 本案基地內外高程差較大，請於基地排水與雨水貯留計畫內標示基地內各高程之排水方向及加強說明集排水處理。
3. 本案東側臨道路退縮範圍與公有人行道銜接處設計 4 種鋪面銜接，請加強說明各介面之銜接處理。

4. 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相關圖說。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 166 地號佳昂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

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. 本案臨道路退縮帶狀開放空間雖依審議規範規定檢討，惟考量本案設計騎樓，如喬木緊鄰建築物，恐影響植栽生長及造成建物結構崩壞，建議本案綠帶往臨道路側移；惟請加強臨道路退縮帶狀開放空間與鄰地之轉接介面處理。
2. 有關部分地下室開挖範圍位於退縮建築範圍內 1 節，同意本次提會之開挖範圍設計，惟請加強基地透水及保水相關設計。
3. 設計單位於會議當天同意取消店鋪東側 2 處出入口，該側無商業單元出入口可免增設騎樓，惟請增植喬、灌木及多層次植栽方式，以提升基地東側綠美化設計。
4. 本案設計植栽羅漢松喬木，請於景觀平面圖修正植穴寬度及高度為適合喬木生長之規模。
5. 本案臨 12 米計畫道路之街角處建議增加連續性植栽，以避免車輛直接進出及增加綠美化。
6. 部分喬木種植於地下開挖範圍內，請檢討覆土深度是否達 150 公分，以利生長。
7. 屋頂層植栽綠化，請加強說明屋頂綠化之防水、防根層相關設計；另建請考量增設香草類植物及休憩座椅，以利居民於

屋頂綠化空間休憩使用。

(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. 請加強本案汽機車停車出入口規劃設計相關標示，包含破口寬度、車道寬度及檢討緩衝空間是否足夠。
2. 請於平面圖清楚標示基地內人行、車行及消費者動線之設計。
3. 無障礙停車位距電梯距離較長，建請調整以維行動不便人士通行安全及提升其通行便利性。

(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. 考量淡海新市鎮意象，立面建議以明度較高色彩設計，立面深色部分之比例請減少，並建請調整底座高度之比例。
2. 陽臺設置隔柵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