

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 260 次會議紀錄

中華民國 115 年 7 月 3 日內授國更字第 1150808180 號

壹、115 年 6 月 5 日（星期五）上午 10 時整

貳、地點：本部國土管理署第 601 會議室

參、主席：王委員兼執行祕書武聰代

紀錄：吳品燕、吳麟兒

陸、確認第 259 次會議紀錄

洽悉。

柒、報告事項

洽悉。

捌、討論事項

「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 232 地號興合建設股份有限公司醫療保健設施、社區教育設施及集合住宅新建工程」都市設計審議案

決議：請設計單位依「淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊」、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後，再提本審查小組審議：

（一） 本次會議提請放寬本案南側開挖範圍位於指定留設帶狀式開放空間範圍內，下列事項請修正補充：

1. 請依淡海新市鎮特定區第一期細部計畫地區都市設計審議參考原則再詳細檢討並檢附相關內容。
2. 請將西側規劃為環境友善開放空間，並供不特定對象通行、休憩使用。另請於通道起訖點設置告示牌，並將告示牌及開放空間等納入公寓大廈規約草

約，以利所有權人知悉。

3. 地下 1 層請採降版方式施作，以利喬木覆土深度，避免樹穴突出地面，並補充檢討 B1 降板後之淨高是否符合停車空間規定。

(二) 有關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：

1. 臨新市一路一段喬木不足，請至少種植 4 棵，另報告書所載樹種與位置不一致，請修正。
2. 請重新檢視景觀剖面圖說，與平面圖不一致部分請修正。
3. 請繪製本案實際基地配置景觀剖面圖(本基地種植之圖說，並非示意圖)，以利檢核覆土深度及與地下室規劃降板後植栽種植規劃是否符合規定 P5-01。
4. 本案與鄰地間植栽規劃不連續，無法提供連續遮蔭，請重新規劃以利提供更友善之行人開放空間。
5. 退縮建築範圍內植栽應選用大型樹冠之樹種，且成樹高度應達三公尺高、樹冠面積應至少為一點七五公尺寬為原則。
6. 西側供民眾通行之步道規劃，請將跳石改為連續性步道，並於報告書詳細標示及說明通道寬度及植栽規劃配置調整情形。
7. 教育設施側之側院非專用，請開放並與人行通道一併規劃。
8. 臨道路退縮範圍內不得設置任何構造物，若需設置花台請於臨道路退縮 6 公尺後再設置。

(三) 有關動線系統設計：

1. 教育設施及醫療保健設施未來對外營運，除在 P2-1 停車位數量檢討法定車位外，請檢討未來就醫民眾等候空間及家長接送之停車需求及接送動線、引導

使用規劃、指標或措施，避免基地內部停車需求外溢化並造成人車交織及道路堵塞。

2. 臨 99 巷車道與自行車位旁之花台、接近後院門廳出入口處的綠帶請取消並改為步道，以避免社區民眾由該處門廳進入步道時與車輛產生交織情形。
 3. 無障礙通路與車道不得共用，請修正。
 4. 本案僅於緊鄰囊底路之車道出路口設置圓凸鏡及管制燈號，未考量地面層規劃留設自行車、訪客臨停車位及短時臨停服務車位之行車動線易與車道出入口車行動線交織。故為提升行車安全性，請於近車道出入口處增設安全管制措施。
 5. 有關地下 1 樓編號 24 之出車動線與車道間產生衝突，請補充該處車行軌跡模擬圖說，並增設安全措施。
 6. 建議將無障礙停車位設置於地下 1 樓。
- (四) 有關建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計：
1. 社會教育及醫療保健設施請明確載明項目及建築管理類組。
 2. 請補充檢討建築能效應達 1 級以上。
 3. 醫療保健設施區域高程提高 1.2 公尺，該處入口設置階梯，不利於行動不便者使用，請設計單位檢視高程提高之必要性。
 4. 3 樓、14 樓雨遮使用雙線繪製，請確認是否為誤植。
 5. P2-1 法定建蔽率計算錯誤請修正。
 6. 有關 P7-02 及 P7-03 之各空間配置，建議將地下 2 樓管理中心移至地下 1 樓與防空避難室一併設置。
 7. 夜間照明規劃 17~19 時與 19~22 時之兩時段差異性不大，請修正 P4-26、P4-27。
 8. P. 1-19 及 P. 1-20 總樓地板面積所載數值未一致，

請釐正。

9. P. 2-01 設計建築面積 406.03 平方公尺與法定空地
面積檢討計算扣除之設計建築面積 407.03 平方公
尺數值未一致，請釐正。

10. P. 2-01 及 P. 3-01 設計容積率數值所載未一致，請
釐正。

玖、散會(12 時 00 分)