

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 241 次會議紀錄

中華民國 111 年 11 月 23 日內授營鎮字第 1110820136 號

壹、111 年 11 月 4 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：吳委員兼副召集人宏碩

記錄：吳品燕、吳麟兒

陸、報告第 240 次會議紀錄辦理情形

會議紀錄已於 111 年 9 月 30 日電子郵件經委員確認，並於 111 年 10 月 5 日發文。

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 195-1、195-2 地號警察局淡水分局新市派出所、淡海捷運分隊及消防局淡海分隊新建工程」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）修正書圖或補充說明後，再提本審查小組審議：

- （一）依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計審議規範」規定，本基地應沿道路指定留設 10 公尺帶狀式開放空間，考量公園用地原已為綠化空間，且警察局部分車輛確有緊急快速出車之需求，原則同意放寬本案退縮範圍縮減為 6 公尺，6 公尺後之 4 公尺帶狀式開放空間範圍同意供警察局 6 部值勤車輛停車使用。

- (二) 依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」規定，基地面積達 1,000 平方公尺以上之公有建築之停車空間應加倍留設，考量警察局及消防局較少洽公民眾停車需求，同意本案停車位免加倍留設。
- (三) 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. 公園用地應維持公園使用性質，目前多目標非公園使用範圍（包含地面層停車位、停車動線）設置面積為 8,000 m²過大，請將使用範圍縮減至 3,000 m²以下。
 2. 公七公園內相關設施是否曾申請過相關執照，請設計單位釐清說明，並請以本街廓之全部公七公園為一宗基地檢討，而非僅檢討使用範圍。
 3. 本案為公園用地多目標使用，設置過多硬鋪面，有影響公園使用目的之虞，除必要之車道、人行道等使用外，請儘量減少硬鋪面。
 4. 南邊臨道路側請種植雙排樹，並於平面圖、景觀圖面套繪公有人行道寬度、行道樹種類及位置。
 5. 請依都市計畫法新北市施行細則第 41 條規定補充檢討建築基地應自後面基地線退縮一公尺建築相關內容。
 6. 依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計審議規範」第五點(三)2.(1)規定公園用地內人行步道寬度至少 4 公尺，連續寬度至少達到 2 公尺，不連續段之邊界距離不得超過 3 公尺；(4)人行步道周邊應設置完善之景觀設施。及同規範十、(二)訂有公園用地應規劃足夠之自行車停車空間，並設置自行車停放架……等原則規定，請設計單位說明本案檢討情形。
 7. P. 3-11 至 P. 3-13 基地配置設計立面圖有關格柵部分，依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計審議規範」規定，使用柵欄者須以蔓生植物遮蔽，本案是否已依規定設置辦

理，請說明。

(四) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. P. 3-6 地下一樓之垃圾暫存室，是否已依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計審議規範」第十七點(五)規定：「其他使用分區及公共設施用地內建築物之總容積樓地板面積每滿五百平方公尺應設置 1 平方公尺之垃圾及資源回收貯存空間；其最小面積不得小於 4 平方公尺。建築物同時供 2 種以上用途使用時，應分別核算後設置。」檢討設置，請補充說明，並將檢討情形載明於計畫書內。另有關垃圾車暫停車位及其駛離動線規劃等部分，亦請說明，俾利審視。
2. P. 3-28 載明本案設置 2 部無障礙汽車位、2 部無障礙機車位、9 輛自行車位，其設置位置請補充說明。
3. 建議減少平面停車空間移置地下設置，並減少車道出入口。

(五) 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. P. 1-7 檢討說明之雙引號內文字(略以)：「…實設 80 輛…OK 『本案實設 41 輛，未符規定』……。」及 P. 2-2 頁所載之法定容積率 60%部分誤植，請修正。
2. P. 3-2 建築空間使用計畫表所在之用途與平面圖所載未一致，請修正。
3. P. 2-3 及 P. 3-1 所載之開挖範圍誤植，請修正。
4. P. 3-5、P. 3-5、P. 3-24 及 P. 4-18 等景觀植栽圖與 P. 3-3 及 P. 3-4 不同，請修正。
5. P. 3-16 所載本案實際種植喬木「152 顆」是否誤植，請釐清修正。
6. P. 3-17 景觀計畫-移植前配置圖疏漏，請補充。
7. P. 3-23 透水率檢討誤植，依規定係非開挖範圍的(綠化面積 +1/2 透水鋪面面積)/非開挖範圍面積 \geq 50%，請修正。
8. P. 3-26 動線系統說明載有無障礙汽機車位之圖例，惟圖面上

未見相關設計，請說明並修正。

9. 依「新北市建築物機車停車空間設置要點」第6點規定，地面層之機車停車位或機車升降設備停等區，不得設置於依都市計畫法、土地使用分區管制要點或其他相關規定留設之騎樓或無遮簷人行道等退縮空間，且不得妨礙行人出入；請補充相關檢討。
10. 請加強檢討整體空間合理性，警察所長、副所長使用空間建議酌予縮減。

第2案：「淡海新市鎮第1期發展區第1開發區新市段34地號麗源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）修正書圖補充說明後依程序辦理核備事宜，如經作業單位查核後仍有疑義時，則再重新提本審查小組審議：

- (一) 依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」第55點規定，地下開挖範圍應避免位於指定留設帶狀式開放空間範圍內，考量本基地四面臨路且形狀特殊，同意放寬本案北側及東側部分開挖範圍位於指定留設帶狀式開放空間範圍內，另請於報告書研擬提供相關環境友善措施。
- (二) 依「淡海新市鎮第一期細部計畫都地區市設計審議規範土地使用分區管制要點」第10點規定，本案後院應達9.84m，考量本案後院面臨道路係永久空地，勉予同意放寬，另請於報告書研擬提供相關環境友善措施。
- (三) 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. P7-9 及 P7-11 景觀配置計畫所載本案實種喬木 37 顆是否誤

植，請釐清修正。

2. 請依「都市計畫法新北市施行細則」第 41 條規定補充檢討建築基地應自後面基地線退縮一公尺建築，不得設置構造物相關內容，並釐清說明。
3. 請補充提供環境友善措施之街角廣場細部設計圖，建議增設街道傢俱供行人停等時休憩使用。
4. 請於西側種植雙排植雙排喬木，並串連西北側與東北側植栽打造綠色廊道，提供居民及民眾友善休憩空間。

(四) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 請說明地下一層機車、自行車行駛動線，應包含自行車駛離至地面層動線。
2. 請於都市設計核備前完成交通影響評估審查，並應於都市設計核備報告書檢附證明文件。
3. 請補充標示與鄰地車道出入口間之距離。
4. 請加強說明車道出入口人行、車行動線，避免後續人車交織造成危險，並調整反射鏡角度以利安全。
5. 請補充裝卸車位至店鋪卸貨動線圖面。
6. 請補充套繪本基地與週遭交通及人行活動行穿動線。

(五) 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. 本案景觀配置圖與消防車輛救災活動空間審查通過圖面兩者不一致，請修正。
2. 機房兼具垃圾儲藏室用途是否屬誤植，另請補充說明垃圾及裝卸車位與臨停車位設置位置部分。
3. 平面圖東南側管委會使用空間設置陽台，請說明必要性及其建築面積檢討情形。另該部分屬陽台或陽台法空 P.5-4 及 P.6-8 所載不同，請釐正。
4. P7-7 有關綠化面積及透水鋪面面積檢討部分，請補附單線檢討圖及計算式。

5. P. 7-11 請依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」第 2 點及其附表二規定檢討法空綠化面積率(灌木不可重複計入)。
6. 請說明提供日用品零售業使用之停車位(含汽車、機車)位置，並請於圖面上標示之。
7. P. 9-2 至 P. 9-15 各層平面圖，請補充單線檢討圖說及計算式。
8. 基地西側鄰接之公車站牌是否遷移或維持原位置設置，請補充說明。
9. 依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」第 8 點規定，臨停車位及裝卸車位不得計入法定停車位。
10. 裝飾柱含結構柱寬度不得大於 2 公尺。
11. 請於立面圖標示裝卸車位淨高。
12. 本案設置日常用品零售業，請加強檢討機車臨停相關內容，建議於地面一層設置機車臨停停車位，以供店鋪之顧客使用。
13. 請於報告書中補充「都市計畫法新北市施行細則」第 43 條相關檢討內容。

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 17 地號台灣壽司郎股份有限公司日用品零售或服務業新建工程」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)修正書圖補充說明後依程序辦理核備事宜，如經作業單位查核後仍有疑義時，則再重新提本審查小組審議：

- (一) 依「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」第 22 點規定，招牌各面面積均不得超過 4 平方公尺，本案已於建築立面設計大型廣告物，建議不再設置樹立型廣告，避免影響景觀，如經檢討仍擬設置，請調整面積為 4 平方公尺以下。

(二) 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. 植栽建議不設置路緣石阻隔，以利雨水入滲。
2. 建議加強規劃南側、東側及停車場週邊植栽配置以提供行人及停車遮蔭使用。

(三) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 本案友善方案僅研提於地面層設置一輛充電車位，又該停車空間涉無障礙、汽車、機車等行駛動線複雜交織等問題，請設計單位說明並調整修正之。另建議廣告招牌不予放寬。
2. 請補充裝卸車位至店鋪卸貨動線圖面。
3. 請調整於車道出入口兩側植栽位置，防止植栽造成行駛人視距死角。

(四) 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. 都市計畫法新北市施行細則檢討表格內容請更新為 111 年 3 月 16 日版本。
2. 依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」第 8 點檢討應設置騎樓，並於圖面標示設置位置。
3. 依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」第 9 點檢討每宗建築基地之寬度是否符合最小基地規定，並標示於圖面。
4. 依「新北市建築物機車停車空間設置要點」第 5 點規定，無障礙機車停車位數量不得小於無障礙汽車停車位之法定數量，請補充相關檢討。
5. 請於報告書中補充「都市計畫法新北市施行細則」第 43 條相關檢討內容。
6. 請依未來預估來客數及翻桌率等使用人次檢討汽車實際使用停車數量是否足夠，另請調查鄰近是否有停車場能提供使用。

捌、散會