

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 172 次會議紀錄

中華民國 104 年 6 月 30 日內授營鎮字第 1040810509 號

壹、104 年 6 月 18 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：本部營建署 601 會議室

參、主席：王委員兼執行秘書東永代理

記錄：吳品燕、吳建忠、吳麟兒

陸、確認第 171 次會議紀錄

洽悉。

柒、報告事項

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 13、14-1 地號麥當勞建設日常用品零售業或服務業及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

本案係由作業單位依本審查小組第 164 次會議決議辦理定稿後再提本審查小組報告確認案件，請設計單位參考下列各點建議修正書圖或補充說明後，逕送本部營建署辦理變更設計，免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. 地面層平面配置圖請套繪鄰近街廓已通過都市設計審議案件、公有人行道及行道樹。
2. 請加強基地西側沿道路指定開放空間之人行步道與基地間的高程銜接處理方式說明；其餘開放空間高程介面的整合請以順平或齊平方式處理。
3. 退縮範圍的自行車車道部分以座椅植栽槽作為收邊，建議適度降低高度或取消植栽槽改以緣石及地被植物，以提升環境友善性。
4. 東側植栽僅種植錐形羅漢松，建議多種植其他種類，營造多樣性植栽。
5. 考量後洲路沿線喬木種類一致及延續性，該側公有行道樹及基地該側第 1 排行道路植栽仍以茄苳為宜，後續請開發單位逕洽新北市政府確認基地周邊公有人行道認養及行道樹栽植事宜。

捌、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 226 地號鴻順興置業集合住宅新建工程」都市設計審議（第 1 次變更設計）

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）本案申請開放空間獎勵容積之設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：

1. 本案變更後之建築配置及公共開放空間規劃，強化基地的領

域性，惟開放空間之必要性、公益性與開放性不足，對周遭環境的友善性亦不足，建議再調整相關設計，如將建築物錯落配置、加大開放空間入口及增加引導民眾進入使用等相關設計，以提升開放空間之開放性、公益性，並改善基地微氣候。

2. 本案沿街步道式獎勵開放空間的規劃，請依建築技術規則規定檢討相關步道淨寬及獎勵面積；另頂蓋型開放空間雖未計入獎勵，仍請加強綠化。
3. 請於開放空間範圍內增設獎勵公共開放空間指示牌。

(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，請參考下列各點建議修正：

1. 請取消設置本案沿綠地退縮 6 公尺建築範圍內之出入口設計及景觀綠牆，或移至非法定退縮建築範圍之基地內部，並加強喬木、灌木多層次綠化。
2. 本案基地規模較大，請加強說明公共及私有範圍的管制計畫。
3. 本案鄰濱海路側步道式開放空間規劃對行人及自行車的友善性不佳，建議調整；另請套繪公有人行道，並與基地沿街步道式開放空間整體規劃。
4. 請補充建築物風場及日照分析，以檢視建築物量體配置對開放空間的影響。
5. 本案開放空間規劃大範圍水池，其水池深度對住戶恐有安全之虞，請加強管理及安全防護措施。
6. 本案 E 棟至 M 棟間似為廊道空間，請釐清是否應計入建蔽率、容積率。
7. 請補繪建築物與外部環境（如綠地及濱海路）的剖面圖，以利審查。
8. 請套繪鄰近 11 號道路(淡江大橋引道)之規劃，並補充說明與周邊交通及公共設施(學校)關係。

(三) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：

1. 防災避難動線建議延伸到基地中央，以利基地內部救災逃生。
2. 基地周圍設置之通路較長，請於重要節點及出入口規劃緩衝空間，以提供良好的通行品質及停等空間。
3. 請確實於各幢各棟建築物設置無障礙設施，以利通行。

(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，請參考下列各點建議修正：

1. 本次變更後之建築物平均高度為 66 公尺，其中 3 棟建築物為 2 層樓，最低建築物高度未符合本審查小組第 122 次會議通案決議 ($51-15 \times 2 = 21$ 公尺)，請修正；其他建築物規劃為 17 層至 24 層，建築物高度變化較小，建議再以錯落方式調整建築物高度以豐富基地天際線變化。
2. 本案建築物立面色彩較深，建議將建築物色彩調淡，以降低建築物量體對環境的壓迫感。
3. 本案屋突及屋脊裝飾物已達新北市政府規定應檢討之規模，需專章檢討並提送本審查小組審查。

玖、散會

104.06.18（上午 9 時 30 分）

淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組會議意見(第 172)-新北市政府交通局

案件	審查意見
討論事項 第 1 案 「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 13、14-1 地號麥當勞建設日常用品零售業或服務業及集合住宅大樓新建工程」	本案本局原則無意見。
第 2 案 「淡海新市鎮第 1 期第 2 開發區公司田段 226 地號鴻順興置業集合住宅新建工程」	本案本局原則無意見。