

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 224 次會議紀錄

中華民國 110 年 1 月 6 日內授營鎮字第 1100800158 號

壹、109 年 12 月 18 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

記錄：吳品燕、吳麟兒

陸、確認第 223 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 101 地號佳瑞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

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. 請套繪基地與鄰地之人行、車行及設計之銜接方式，並於報告書敘明轉接介面設計方式。
2. 中庭空間為開挖範圍，且日照較不足，植物生長不易，建議

該空間調整為供居民活動使用之空間，並增加設置居民休憩相關設施及遊憩空間。

3. 請加強基地整體排水系統之設計規劃，另未開挖範圍建議加強排水、蓄水、儲水等相關系統設計。
4. 建議騎樓側之店鋪內縮，並修正店鋪開門方向，以利顧客行走便利。
5. 請再檢討調整基地內主、次要人行出入口動線合理性。
6. 請加強說明肉桂樹種是否為台灣土肉桂，另櫻花及青楓在本地區生長不易，在適地適種原則上，不建議種植。
7. 請再加強說明人行道之植栽配置，並套繪與鄰地間植栽配置關係。
8. 西北側之景觀庭園建議縮小行走路徑寬度，提供隱蔽之休憩空間。
9. 中庭花台突出，請加強防護措施。
10. 臨道路指定退縮帶狀開放空間設置騎樓側，建議循以往案例放寬為自臨道路側依序設置 3 公尺綠帶、3 公尺人行空間，並配合鄰地作整體規劃設計。

(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. 請加強檢討垂直樓梯之逃生動線。
2. 地下機車停車動線過於迂迴、出入不易，建議加強檢討行車動線。
3. 建議減少北側店鋪與人行道間出入口數量，改為採連貫式植栽減少破口之設計。
4. 請於屋頂綠化增繪防水剖面及景觀剖面圖。
5. 本案須辦理交通影響評估評估審查，請將本次會議意見納入交通影響評估報告書修正，並應於都市設計核備前完成交通影響評估審查。

(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. 請於報告書中加強說明是否設置訪客停車空間。
2. 屋頂綠化現以草皮視覺性功能為主，建議增加休憩空間等設計，提供居民安適之活動空間。
3. 建築物立面設計請減少深色材質比例或改採其他較明亮色系為主，另於商業使用樓層採對比較強之色系，臨公司田溪水岸側請以淡色系為主，以符淡海山海渡假城市意象。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 63 地號鴻澧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，修正後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. 櫻花及青楓在本地區生長不易，在適地適種原則上，不建議種植，另請加強說明櫻花種植之品種是否為台灣原生種。
2. 臨近公司田溪側邊坡種植落葉喬木(山黃麻、櫻花、青楓、檉木)，部分季節只會看見枝條，視覺景觀不佳。建議參考週邊建案之綠化植栽或改為常綠喬木，另請加強於圖面標示現地植栽樹種及現況樣貌(P.5-2)。
3. 水景周邊建議不要種植喬木，並避免落葉喬木，以防後續阻塞水管增加維護管理困擾。
4. 露出地面之擋土牆請種植爬藤類之植栽綠美化牆面。
5. 中庭中央之植栽配置設計，建議以 223 次會議提送之方案轉向修正，讓中庭空間使用更為便利及寬敞。

6. 目前設置水池深度為 15 公分，景觀功用不大，建議改為生態水池方式設計。
7. 建議調整通往公司田溪之階梯設計坡度、角度為較平緩及圓滑之設計。

(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. 請設計單位於車道出入口加強警示設施，作為與鄰地間之安全警示使用。
2. 本案須辦理交通影響評估評估審查，請將本次會議意見納入交通影響評估報告書修正，並應於都市設計核備前完成交通影響評估審查。

捌、散會