

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 239 次會議紀錄

中華民國 111 年 9 月 6 日內授營鎮字第 1110816348 號

壹、111 年 8 月 19 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 238 次會議紀錄辦理情形

會議紀錄已於 111 年 7 月 27 日電子郵件經委員確認，
並於 111 年 8 月 2 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 190、191 地
號合謙建設集合住宅新建工程」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：

（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. 基地左側臨囊底路應為建築線，請修改圖說並確認是否依土
管規定退縮。
2. 後院退縮檢討應不含建築結構柱，請釐清。

3. 本案設置圍牆於基地出入口，請加強說明非住戶可否使用休憩空間及其開放範圍。
4. 本案種植多達 10 類樹種，請重新檢視並種植適合本地區栽種之植物；另流蘇如能於本地區生長良好，目前僅規劃 1 株，無法形成視覺景觀焦點，建議南側種植整排以利型塑景觀端點。

(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. 車道出入口建議增設出車警示設施。
2. 南側緊臨公七公園請加強說明本案與公園間動線及景觀相互關係，建議提供延續串連綠帶之設計。
3. 本案西側設置通行步道至公七公園，因安全疑慮請補充兩基地高程差、設置坡道之坡度及夜間照明相關內容，並提供步道銜接剖面圖說。
4. 一樓管委會使用空間設置無障礙廁所連接至公共走道淨寬扣除迴轉半徑軌跡後應達 160cm，請依相關規定檢討。

(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，請參考下列建議修正：

1. 裝飾柱請依建管業務手冊規定檢討標示。
2. 陽台正面及側面請依「陽露台外緣裝飾性構造物設計原則」檢討 1.2 公尺以上淨空。
3. 無障礙車位應為法定車位，標示顏色請修正。
4. B 排煙室前框架請釐清是否有計建築面積、容積及樓地板檢討。
5. 請加強說明東側地面一層每一戶間設置矮牆合理性，並提供相關尺寸。
6. 請加強說明未來如社區為節能，景觀水池不供應水，其仍否具備觀賞性或有其他用途。
7. 請依「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」補充檢討基地內圍牆高度及透空率，是否符合規定。

8. 請釐清南側圖面上 2 處標示陽臺投影面位置是否有頂蓋，如有設置頂蓋依規定修正下方名稱為陽臺。
9. 一樓陽台外設置牆、欄杆及門是否符合規定請釐清。
10. 兩棟建築物間公共梯廳是否不計容積，如不計容積走道淨寬應達 2 公尺，請重新檢討。
11. 停車場設置地下四層，建議多設置幾處樓梯供救災逃生使用以利住戶安全。
12. 停車位長邊鄰接牆壁不能設置小車位請重新檢討。
13. 請加強檢討圍牆及欄杆透空率，並於圍牆、欄杆外設置複層式植栽綠化加以遮蔽以利美觀。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 167 地號私人住宅新建工程」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，請參考後列建議修正：本案臨道路種植三棵植栽及基地內左右兩側各一棵皆種植於硬鋪面及陰井上方，請補充植栽樹穴尺寸及詳細剖面圖，另建議重新配置以利植物生長。
- （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. 機車位進出未設通道請檢討合理性或調整配置。
 2. 編號 1、2 汽車位請標示進出基地動線軌跡，並建議調整配置以縮小破口。
- （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，請參考下列建議修正：
 1. 報告書基地面寬檢討有誤，請釐清是 14 還是 15 公尺。

2. 機車設置法定空地上，請依機車設置要點檢討臨地界及建築物開口距離。
3. 本案設計地上 4 層高度 12 公尺之建築物，復設計 6 公尺屋突及屋脊裝飾物，後續恐有 2 次施工及違規使用疑慮，且屋突量體感厚重、建築整體比例較不協調，請調降屋突及屋脊裝飾物高度以提升建築量體協調性。
4. 一層室外挑空空間未來恐造成室內噪音問題，建議重新評估配置。
5. 一樓挑空入口處頂蓋設置雨遮請依規定檢討是否符合法規規定。
6. 請依建築技術規則第 164-1 條規定檢討本案挑空部分設計。
7. 屋頂平面圖女兒牆四周皆為矮牆，柱子勿畫實心線請修正。

捌、臨時動議

「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 47 地號淡水區崁頂市民活動中心暨公共化幼兒園新建工程」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：

（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. 請於臨近建築物本體及圖面停車場右上側設置家長臨時停車區，以縮短幼童至教室步行距離，並減少人車交織情形，另請取消於人行道設置停車彎。

2. 停車場臨道路之植栽請友善規劃，以維持公園景觀。

（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. 送餐卸貨動線較長，建議往東側調整。

2. 請加強停車場人行、車行動線檢討，避免未來人車交織狀況。
- (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，請參考下列建議修正：
1. 請依活動中心使用人數(包含民眾及服務人員)及幼兒園師生使用需求分別檢討幼兒園法定停車位數量及活動中心加倍留設法定停車位數量，並以不同圖層顏色標示於圖面；本案幼兒園使用部分除滿足員工及家長臨停接送需求外，應無加倍留設停車位之必要，勉予同意免加倍留設停車位；惟活動中心使用部分仍應加倍留設。
 2. 請設計單位補附公園原始使用執照圖，並於報告書說明原始停車空間位置及公園既有設計。

玖、散會