

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 190 次會議紀錄

中華民國 106 年 6 月 14 日內授營鎮字第 1060808788 號

壹、106 年 6 月 1 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：吳委員兼副召集人宏碩

記錄：吳品燕、黃詣迪

陸、確認第 189 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 2 開發區公司田段 184、185、186 地號湯泉國際集合住宅新建工程」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. 本案自景觀水池邊緣至靠近建築物之開放空間獎勵容積酌予折半計算。
2. 考量兒童使用安全性，設於臨近公司田溪側之兒童遊戲設施，建請酌予調整於靠建築物側。
3. 花博館設計於曲面屋頂採用大型盆栽，其土壤承重及排水等

維護管理困難，建議考量調整為較小型盆栽或淺層覆土之地被植栽等較易維管之植栽，如維持四季變化植栽方式，請分別列表說明四季栽種植栽種類，以利後續管委會依表更換植栽；另 P. 8-3-2 文字中提及攀藤類與圖示植物種類不符，請修正。

4. 請補充建築物外部空間排水計畫。
5. 景觀水池擬採親水設計，請補充其可供親水之水質條件控制方式以及維持水量穩定性等計畫。
6. 地下開挖四層，土方高達 15 萬立方米以上，施工中周邊道路需承載大型施工機械與運送土方之重型車輛使用，應妥為規劃進出動線，並預為研擬道路損害修復、補償計畫。
7. 公共自行車停車空間建議分散設置並於圖說清楚標示位置。
8. 本案規劃設置之水域面積仍相當大，請納入水源檢討考量蒸發量、入滲量、並增加逕流量與雨水量計算。
9. 開放空間之燈具除主要行人動線所需之安全照明外，請儘量減少投樹燈，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. 南側主入口人車動線交織，且影響入口廣場完整性，建請再酌予調整；另主要停車出入口位置請避免設置於道路轉彎處。
2. 本案設置多處跨越水池之拱橋，其中至少有 3 處為消防車進出動線，恐有影響消防車進出時間及動線之虞，請調整為較平緩之坡度，並檢討消防車進出寬度及載重。
3. 請補充區域防災動線與本基地結合相關圖說。
4. 部分喬木植栽位於消防車動線旁，其成樹之樹冠恐有影響消防車救災動線疑慮，請再檢討調整。
5. 地下四樓停車 1349 輛，僅有南側中央進出口，遇緊急事故或上下班尖峰時段，疏散及進出等候時間較長，建議納入防

災檢討。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 160 地號宏昇建設一般零售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）修正書圖或補充說明後，檢送修正後報告書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，請參考下列各點建議修正：

1. 街角開放空間之垂直動線應供公眾使用，為避免後續管委會逕行封閉使用，請於公寓大廈管理規約註明以維持未來之開放性與公益性。
2. 自行車停車位仍請依新北市規定，設足法定機車位之 1/4。

(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. 車道出入口請標示破口寬度，並應小於 8 公尺。
2. 為避免影響行車視距，車道出入口處兩旁喬木建議移至其他位置。
3. 本案設有托育中心，臨停接送區請規劃於基地內，避免臨停需求外溢，影響外部交通。
4. 本案需辦裡交通影響評估，請俟交通影響評估審查通過後，再行辦理都市設計核備。

(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. 考量建築物立面造型設計豐富性，勉予同意本次都市設計書圖所提之放寬第 1、2 層樓層高度及裝飾柱寬深度，惟請加強該放寬部分之結構安全。
2. 都市農園建議考量給水、工具儲存、休憩遮陽及必要設施。
3. 建議裝飾柱仍應計入結構分析，避免強震時接縫處裂開影響主體結構；為減少裝飾柱被後續使用者誤用或二次施工情形，建議裝飾柱與兩側陽台或露台至少間隔 20 公分以上。
4. 開放空間之燈具除主要行人動線所需之安全照明外，請儘量減少投樹燈，以利植物生長。

捌、臨時動議

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 47 地號福嘉國際幼兒園新建工程」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）修正書圖或補充說明後，檢送修正後報告書先由詹委員協助確認臨停等時間合理性後，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，請參考下列各點建議修正：

1. 開放空間之燈具除主要行人動線所需之安全照明外，請儘量減少投樹燈，以利植物生長。
2. 基地內側種植之欖仁樹蟲害較多，建請考量更換樹種。

(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. 臨停車位假設停車時間 60 秒與實際使用性質似有不符，建請依現況交通流量調查再予修正。

2. 停車場出入口為避免家長接送車輛過多延滯周邊道路交通，請補充說明交通維管措施。

玖、散會

新北市政府工務局會前書面意見

| 案名 | 建議意見 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 184、185、186 地號湯泉國際集合住宅新建工程 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案申請高度放寬設置之開放空間，公益性、開放性及可及性明顯不足，是否符合設置精神，請再重新檢討修正。 2. 空調主機設置位置，依 p8-8 所示非屬陽台空間、雨遮範圍，亦非結構性露梁，其空間屬性及其合理性請補充檢討，另本案陽台及雨遮設置方式是否符合技術規則規定，陽台外側設置雨遮請併入陽台深度檢討。相關尺寸請詳細標示，勿含糊帶過。 |
| 淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 160 地號宏昇建設一般零售及集合住宅大樓新建工程 | 陽台設置格柵請依新北市政府工務局業務工作手冊檢討其透空比例。 |