

**基隆市都市設計審議委員會第 121 次會議
會議紀錄**

- 一、時間：113 年 5 月 8 日（星期三）上午 10 時 00 分
- 二、地點：本府 4 樓簡報室（基隆市中正區義一路 1 號）
- 三、主席：方主任委員定安 紀錄：曾振賜、陳冠杰、黃雅翎
- 四、出席單位與人員：略（詳簽到表）
- 五、主席致詞：介紹 113 年度都市設計審議委員。
- 六、報告案（統計於 112 年 9 月 19 日起至 113 年 5 月 1 日），核定案件共 9 案、變更設計核定案件共 1 案、召開專案小組辦理情形 5 次共 9 案。

都發處報告：詳附錄一

討論：略

決議：洽悉備查

- 七、審議案：

- (一) 基隆市安樂區武嶺段 522-4 地號等 17 筆土地集合住宅新建工程

(承辦人：曾振賜)

都發處報告：詳附錄二

討論：詳附錄二

決議：

1. 本案請設計單位依委員意見修正後，授權業務科審核通過後，續行核定作業。
2. 為配合中央淨零政策，本市近期宣導及推廣建築物立面綠化，請都發處函知相關開發及設計公協會，本市涉及高度放寬、容移接受基地及危老、綠建築等容積獎勵之都市設計審議案件，宣導強化立面綠化，並以植穴型為佳。

- 八、臨時動議：

- (一) 本次會議向委員說明國門廣場周邊建築物改善補助實施試辦方案整體策略、改善標的、方案內容及執行架構。

(報告人：李宗奇、陳冠杰)

決議：

1. 本試辦方案後續由專案小組召開審議。
2. 申請文件部分，請納入基地及周邊環境模擬圖，以利委員判斷與周邊環境之關係。

- 九、散會（上午12時）。

報告案

一、核備案件：共 9 案

- (一) 案名：基隆市安樂區新會段 518 地號等 2 筆土地廠房新建工程
(承辦人：曾振賜)

申請單位：大智通文化行銷股份有限公司

設計單位：張曉昱建築師事務所

說明：旨案基地屬倉儲區(五)，設計單位於 112 年 5 月 30 日申請都市設計審議，本府於 112 年 6 月 27 日召開第 117 次都市設計審議委員會決議請設計單位依各委員意見修正，於 112 年 8 月 18 日檢送修正後報告書至府，經業務單位審查後已無意見，並於 112 年 9 月 20 日基府都設壹字第 1120242044 號函核定其都市設計審議。

- (二) 案名：基隆市信義區光明段 5 地號等 5 筆土地住宅新建工程
(承辦人：曾振賜)

申請單位：良昱建設股份有限公司

設計單位：周勝傑建築師事務所

說明：旨案基地屬第四種住宅區，設計單位於 112 年 2 月 10 日申請都市設計審議，本府於 112 年 5 月 5 日召開第 116 次都市設計審議委員會決議請設計單位依各委員意見修正，於 112 年 8 月 10 日檢送修正後報告書至府，經業務單位審查後已無意見，並於 112 年 9 月 21 日基府都設壹字第 1120247407 號函核定其都市設計審議。

- (三) 案名：基隆市安樂區武訓段 533 地號等 5 筆土地廠房新建工程
(承辦人：曾振賜)

申請單位：嘉澤端子工業股份有限公司

設計單位：吳瑞榮建築師事務所

說明：旨案基地屬乙種工業區，設計單位於 112 年 1 月 16 日申請都市設計審議，本府於 112 年 7 月 20 日召開第 118 次都市設計審議委員會決議請設計單位依各委員意見修正，於 112 年 9 月 15 日檢送修正後報告書至府，經業務單位審查後已無意見，並於 112 年 10 月 6 日基府都設壹字第 1120051963 號函核定其都市設計審議。

- (四) 案名：基隆市七堵區光明段 1 地號等 1 筆土地社會住宅新建工程
(承辦人：曾振賜)

申請單位：國家住宅及都更中心

設計單位：陳昆豐建築師事務所

說明：旨案基地屬商業區，設計單位於 112 年 7 月 28 日申請都市設計審議，本府於 112 年 8 月 10 日召開第 119 次都市設計審議委員會決議請設計單位依各委員意見修正，於 112 年 9 月 15 日檢送修正後報告書至府，經業務單位審查後已無意見，並於 112 年 10 月 18 日基府都設壹字第 1120252371 號函核定其都市設計審議。

- (五) 案名：基隆市安樂區新城段 410 地號等 5 筆土地住宅新建工程
(承辦人：曾振賜)

申請單位：北展開發建設股份有限公司

設計單位：周勝傑建築師事務所

說明：旨案基地屬第三種住宅區，設計單位於 112 年 8 月 29 日申請都市設計審議，經業務單位審查尚有意見需修正，本府於 112 年 6 月 27 日召開第 117 次都市設計審議委員會決議請設計單位依各委員意見修正，於 112 年 9 月 11 日檢送修正後報告書至府，經業務單位審查後已無意見，並於 112 年 10 月 19 日基府都設壹字第 1120050742 號函核定其都市設計審議。

- (六) 案名：基隆市安樂區新會段 125 地號等 1 筆土地住宅新建工程
(承辦人：曾振賜)

申請單位：安宏企業有限公司

設計單位：黃光進建築師事務所

說明：旨案基地屬乙種工業區，設計單位於 112 年 8 月 29 日申請都市設計審議，經業務單位審查尚有意見需修正，本府於 112 年 10 月 5 日召開第 120 次都市設計審議委員會決議請設計單位依各委員意見修正，於 112 年 11 月 7 日檢送修正後報告書至府，經業務單位審查後已無意見，並於 112 年 11 月 29 日基府都設壹字第 1120061631 號函核定其都市設計審議。

- (七) 案名：基隆市中山區大德段 184-2 地號等 4 筆土地住宅新建工程
(承辦人：曾振賜)

申請單位：瑞揚建設股份有限公司

設計單位：黃明城建築師事務所

說明：旨案基地屬第三種住宅區，設計單位於 112 年 4 月 17 日申請都市設計審議，本府於 112 年 7 月 20 日召開第 118 次都市設計審議委員會決議請設計單位依各委員意見修正，於 112 年 11 月 13 日檢送修正後報告書至府，經業務單位審查後已無意見，並於 112 年 12 月 7 日基府都設壹字第 1120062450 號函核定其都市設計審議。

- (八) 案名：基隆市中正區正隆段 20-8 地號 1 筆土地辦公室新建工程
(承辦人：陳冠杰)

申請單位：基隆市政府

設計單位：賴冠互建築師事務所

說明：旨案基地屬機關用地，於 113 年 1 月 22 日申請都市設計審議，經業務單位審查尚有意見需修正，於 113 年 2 月 29 日檢送修正後報告書至府，經業務單位審查後已無意見，並於 113 年 3 月 27 日基府都設壹字第 1130212146 號核定其都市設計審議。

- (九) 案名：基隆市安樂區新崙段 352 地號等 1 筆土地住宅新建工程
(承辦人：曾振賜)

申請單位：隆晟建設有限公司

設計單位：賴冠互建築師事務所

說明：旨案基地屬第二種住宅區，設計單位於 113 年 2 月 29 日檢送修正後報告書至府，經業務單位審查後已無意見，並於 113 年 3 月 27 日基府都設壹字第 1130011772 號函核定其都市設計審議。

二、變更設計核定案件：共 1 案

- (十) 案名：基隆市中正區祥豐段 234 地號等 5 筆土地進修推廣大樓新建工程

(承辦人：陳冠杰)

申請單位：國立海洋大學

設計單位：黃孟偉建築師事務所

說明：旨案基地屬社教機構用地，前於本府 107 年 4 月 20 日基府都設壹字第 1070216039 號函核備在案，設計單位前於 112 年 7 月 10 日、8 月 29 日、9 月 26 日提出申請變更設計，經業務單位書面審查後已無意見，並於 112 年 11 月 13 日基府都設壹字第 1120253805 號核定其都市設計審議第 1 次變更設計。

三、 召開專案小組辦理情形：共 5 次

- (一) 112 年 10 月 19 日召開「基隆市都市設計審議委員會」專案小組第 1 次會議，審議案共 1 案：暉騰建設股份有限公司七堵區溪頭段 748 地號等 8 筆集合住宅新建工程，本案於 112 年 8 月 30 日掛件，會議決議：「請設計單位依委員意見確實修正，以及製作修正前後對照圖說，並授權業務單位檢核後提報本市都市設計審議委員會審議。」
- (二) 112 年 12 月 15 日召開「基隆市都市設計審議委員會」專案小組第 2 次會議，審議案共 1 案：基隆市安樂區武嶺段 522-4 地號等 17 筆土地集合住宅新建工程，本案於 112 年 11 月 29 日掛號，會議決議：「本案請設計單位依前述委員及業務科審查意見修正後提報基隆市都市設計委員會審議。」
- (三) 113 年 4 月 1 日召開「基隆市都市設計審議委員會」113 年度專案小組第 1 次會議，審議案共 2 案：
1. 「臺灣港務股份有限公司信義區東信段一小段 6 等五筆地號育成中心」第二次變更使用案於 113 年 3 月 5 日掛號，會議決議：「1. 本設計方案原則同意通過。2. 本案請設計單位依前述委員及業務科審查意見修正後，簽辦核定。3. 另案涉及建築物使用期程一節，原限制其使用期程有其都市發展定位等考量，現申請單位申請解除年期管制，考量本府產發處刻與本案洽商租借事宜，作為信義市場改建期間之中繼市場，其租借時程租金等與建物使用年限相關，故由本府產業發展處研提展延期程後，由本處簽報府同意。」
 2. 「基隆市港西國小風雨球場興建工程」案於 113 年 3 月 8 日掛號，會議決議：「1. 本設計方案修正後通過。2. 業務科審查意見修正後簽辦核定。」
- (四) 113 年 4 月 12 日召開「基隆市都市設計審議委員會」113 年度專案小組第 2 次會議，審議案共 1 案：基隆市仁愛區英仁段 98 地號等 2 筆土地納骨塔新建工程，本案於 113 年 3 月 21 日掛件，會議決議：

請設計單位依各委員意見修正並釐清相關事項，並製作前後對照圖說，經業務單位確認後再提專案小組審議。」

(五) 113 年 4 月 18 日召開「基隆市都市設計審議委員會」113 年度專案小組第 3 次會議，審議案共 4 案：

1. 基隆市信義區培德段 635-2、635-3 等 2 筆土地集合住宅新建工程，本案於 113 年 4 月 2 日掛號，會議決議：「1.本設計方案修正後通過。2.請設計單位依委員及各單位意見製作修正前後對照圖說，經業務單位書面確認無誤後，再行循程序簽報核定。」
2. 基隆市信義區培德段 637-2、638、639-2、665 等 4 筆土地集合住宅新建工程，本案於 113 年 4 月 2 日掛號，會議決議：「1.本設計方案修正後通過。2.請設計單位依委員及各單位意見製作修正前後對照圖說，經業務單位書面確認無誤後，再行循程序簽報核定。」
3. 中正區祥豐段 299 地號等 4 筆土地加油站新建工程，本案於 112 年 12 月 26 日掛號，會議決議：「請設計單位依委員及各單位意見製作修正前後對照圖說，經業務單位移請委員確認後，再行循程序簽報核定；或經委員審議仍有疑義時，則由業務單位簽辦召開會議。」
4. 中正區正隆段 17 地號等 3 筆土地八斗子魚市場新建工程，本案於 113 年 4 月 2 日掛號，會議決議：「1.本設計方案修正後通過。2.請設計單位依委員及各單位意見製作修正前後對照圖說，經業務單位書面確認無誤後，再行循程序簽報核

審議案（一）、基隆市安樂區武嶺段 522-4 地號等 17 筆土地集合住宅新建工程

一、法令依據

- （一）本案依 88 年 3 月 30 日基府工都 026156 號「變更基隆市中山安樂及八斗子地區(武嶺街附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」及 103 年 4 月 18 日基府都計壹字第 1030215195 號「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案-細部計畫(土地使用管制計畫)案」都市設計篇規定，建築基地面積達 2,500 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上，應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工，爰此申請都市設計審議；另依「基隆市都市設計審議作業規定」第四條(略以)：「審議案件依基地面積規模及申請案件性質，分為下列三種：（一）基地面積 500 平方公尺以下或總樓地板面積 1000 平方公尺以下.....採書面審查。（二）基地面積 1500 平方公尺以下或總樓地板面積 3000 平方公尺以下.....由幹事會審查。（三）第一、二款範圍之外者，由委員會審議決議。」，查本案面積已達第三款規定之範疇，屬由「基隆市都市設計審議委員會」議決之案件。
- （二）前揭「基隆市都市設計審議作業規定」本府於 112 年 6 月 27 日基府都設壹字第 1120228377 號函修正第 3 點規定：「都市計畫各使用分區除工業區、倉儲區外，基地面積超過 2,500 平方公尺且總樓地板面積達 10,000 平方公尺，由委員會審議；查本案建築基地面積為 8,139.33 平方公尺及總樓地板面積為 39,455.15 平方公尺已逾上開規定，爰辦理本次都市設計審議委員會；查本案建築基地及總樓地板面積已逾上開規定，爰此辦理都市設計審議委員會。

二、辦理過程：

本案設計單位於 112 年 11 月 29 日檢送報告書到府，經本府於 113 年 12 月 15 日召開 112 年專案小組第 2 次會議，設計單位於 113 年 4 月 30 日檢送修正報告書報府，申請都市設計審議，經業務單位檢視後同意排入委員會審議。

三、討論議題：

- （一）退縮設置 3.64 公尺無遮簷人行道說明，提請討論。
- （二）山坡地建築高度放寬說明，提請討論。
- （三）建築與外部景觀綠化檢討，提請說明。
- （四）汽、機車停車位數量檢討說明，提請討論。
- （五）基地排水檢討說明，提請討論。
- （六）容積移轉方式說明，提請討論。
- （七）綠建築獎勵(危老)、容積移轉進度說明，提請討論。

基隆市都市設計審議建築計畫資料表

案名	基隆市安樂區武嶺段 522-4 地號等 17 筆土地集合住宅新建工程		建築地號	基隆市安樂區武嶺段 522-4、526、533、565、565-1、566-17、566-19、566-20、566-21、566-22、566-23、567-2、568-2、568-4、568-5、569-2、569-3 等 17 筆		
案件送審範圍及條件說明			☒ 一、細部計畫： ☒ (一)、依細部計畫規定須審議者 ☐ (二)、授權由都市設計審議委員會處理事項 ☒ 二、依第 <u> </u> 點基隆市都市設計審議委員會設置要點			
土地使用及環境設計資料	基地使用分區	第一種住宅區	法定建蔽率	50%		
	基地面積	8,139.33 m ²	實設建蔽率	38.35%		
	總樓地板面積	39,455.15 m ²	法定容積率	150%		
	工業使用容積	0 m ²	實設容積率	245.20% (扣除獎勵值為 150%)		
	住宅使用容積	19,957.83 m ²	住戶數	325 戶		
	商業使用容積	0 m ²	商業單元	0 單元		
	其他： <u> </u> (請填寫使用類型)	0 m ²	其他單元	0 單元		
	各樓層使用概況	地下層	B3F：防空避難室兼停車空間			
		地下層	B1F、B2F：停車空間			
		地面層與低層部	1F：供管委會使用空間、集合住宅、防空避難室兼停車空間 2F：集合住宅、停車空間			
標準層		3F~14F：集合住宅				
頂層部		R1F~R3F 機房、樓電梯間				
適用獎勵類型及獎勵面積額度	綜合設計放寬規定	開放空間有效面積	0 m ²	法定汽車停車位	161 輛	
		獎勵樓地板面積	0 m ²	實設汽車停車位	346 輛	
	增設公用停車空間鼓勵要點	獎勵增加停車數量	0 m ²	法定機車停車位	3 輛	
		獎勵樓地板面積	0 m ²	實設機車停車位	426 輛	
		容積移轉	移入樓地板面積	3,662.69 m ²	法定裝卸停車位	0 輛
			移出樓地板面積	0 m ²	實設裝卸停車位	0 輛
	其他： <u>危老</u> (請填寫獎勵種類)	獎勵樓地板面積	4,086.15 m ²	地下層樓板面積	12,611.00 m ²	
				地下開挖規模	58.25%	
					最大樓層數	14 層
					建築物高度	48.50M
			屋頂突出物高度	9M		
			法定綠覆率(土管)	法定空地之 50%		
			實設綠覆率(土管)	法定空地之 50.74%		
公共利益增設項目：						
1. 公共開放空間		m ²				
2. 機車停車位		個				
3. 喬木數量、透水率		棵		%		
4. 臨街面退縮及植栽						
送審類別	☐ 預審 ☐ 書面審查 ☐ 幹事會審議 ☒ 委員會審議 ☐ 變更設計					
送審歷程說明 (第 1 次送審)	審查結果文號：(第一次送審者免填；申請變更設計者請填原案核備文號)					
	其他說明事項：					

四、 112 年 12 月 15 日專案小組第 2 次委員會審查意見：

都發處報告：略

討論：略

決議：本案請設計單位依前述委員及業務科審查意見修正後提報基隆市都市設計委員會審議。

五、 113 年 5 月 8 日第 121 次委員會審查意見

（一）李委員芝瑜：

1. 針對無障礙路徑的規劃，武崙街的無障礙通路轉彎路徑相信是符合要求，但有鑑於推輪椅或自行推動動時的狀況，建議是否彎度能再做調整，減少身障者的困難。
2. 建議夜間照明計畫，17~19 時天色在台灣大多還有微亮，反而是 19~22 時大多是居住鄰里或觀光客還在基隆市區走動的時候，建議可以調整戶外建築框架投射燈的開啟時間稍微延長，以美化夜間市容。
3. 無障礙是否可延伸前往開心農場下方，停車場外牆框架。

（二）蔡委員宜穎：

1. 夜間照明西側量體是否一併規劃，17~22 時的夜間照明。
2. 西側的覆土綠化廣場建議增加覆層綠化量。
3. 未來的案子是否能要求 3D 動畫或周邊環境及地形剖面之圖面。
4. 南北側圍牆請再確認。
5. 停車空間的立面建議增加格柵的設置。
6. 西側立面建議增加灰白色石材的面積。

（三）梁委員成兆：

1. 地下室開挖施工期程長，含括 5~7 月汛期，宜注意地下室擋土支撐期間抽排水防護措施。
2. 提醒施工期間應保持滯洪沉沙池及重力排水順暢，應注意沉沙並避免積水發生。
3. 地下室頂板植生應注意避免植物竄根。
4. 原土植生部份建議以落雨松周邊種植選擇長期性樹種等。
5. 原土層樹木保留應注意避免過密影響生長。

（四）解委員鴻年：

1. 建議退縮後公共戶外空間應可供民眾從基金一路 135 巷方便通行至武崙街。
2. 基地南側與學校地面順平銜接，建議考量適度開放庭院空間，提供學生通學或民眾駐足親近。

(五) 李委員宜忠：

3. 建物外觀貼面磚適用工法及黏著劑需注意避免完工後沒幾年牆面產生白華，吐白現象影響整體外觀。
4. 植栽立體綠化須注意防水及排水功能。

(六) 鄭委員可熙：

1. 本案報告書修正內容加註委員意見及辦理情形，以方便委員了解修正內容，建議爾後申請案件得比照辦理。。

(七) 本市消防局(游委員家懿)：

1. 建築物臨 4 公尺以上通路側之窗戶或其他開口，係以緊急進口檢討或以替代窗戶或開口檢討，如以緊急進口檢討，請依建築技術規則第 108、109 條相關規定辦理。
2. 本案 A、B 兩棟建築物部分緊急進口或替代窗戶未涵蓋於雲梯消防車救災活動空間 11 公尺範圍內。
3. 基金一路 135 巷側(東南側)雲梯消防車救災活動空間縱向坡度已接近上限值，請設計單位再檢視確認，以利建物完工後現場勘驗。

(八) 都市計畫科：

1. 查本案申請容積移轉總值為 30%，惟經檢視報告書(P.3~23)3-6 容積移轉檢討專章所附資料不符，請申請人釐清並補充說明。

(九) 都市設計科：

1. 本案鄰近武崙國小，施工前請向校方、里長說明。考試期間減少重噪音工程。
2. 本案法定空地留設人行通道通行武崙街及基金一路 135 巷，請分於二端設置告示牌：(武崙國小前門、武崙街)及(武崙國小後門、基金一路 135 巷)，以引導學生及居民。