

基隆市都市設計審議委員會第 124 次會議 會議紀錄

- 一、時間：114 年 1 月 3 日（星期五）上午 10 時 00 分
- 二、地點：本府產業發展處會議室（基隆市中正區信二路 301 號 3 樓）
- 三、主席：方主任委員定安
紀錄：曾振賜
- 四、出席單位與人員：略（詳簽到表）
- 五、主席致詞：略。
- 六、報告案（統計於 113 年 10 月 15 日起至 113 年 12 月 15 日），核定案件共 2 案、變更設計核定案件共 0 案。
都發處報告：詳附錄一
討論：略
決議：洽悉備查
- 七、審議案：
 - （一）潤隆建設股份有限公司中山區德安段 939、934 地號等 2 筆集合住宅新建工程（承辦人：曾振賜）
都發處報告：詳附錄二
討論：詳附錄二
決議：
 - 1. 第一、二期開發區之間穿越港西聯絡道下方道路兩側可否提供人行步道通過。
 - 2. 請設計單位檢視 F 區 B、C 棟建築物與上邊坡腳之防災通道安全緩衝距離，以維社區住戶安全。
 - 3. F 區西南側邊坡，請加強苗木造林(豐增補植)，提供未來住戶景觀、生態安全等多元效益。
 - 4. 請設計單位依委員意見進行修正，並提交業務科辦理後續都審委員會召開。
- 八、臨時動議：略。
- 九、散會（上午 12 時 30 分）。

報告案

一、核定案件：共 2 案

- (一) 案名：基隆市中正區中正區長潭段 1 地號等 2 筆土地潮境恐龍生態景觀園區服務中心新建工程

申請單位：基隆市政府

設計單位：林彥旻昱建築師事務所

說明：旨案基地屬社教機構用地及公園用地，設計單位前於 113 年 9 月 20 日提出申請，本府於 113 年 9 月 26 日召開基隆市都市設計審議委員會專案小組 113 年度第 6 次會議，會議決議：「1.本案原則修正後通過，請設計單位依委員及各單位意見修正並製作前後對照圖說，經業務單位確認後，再行循程序簽報核定。」，設計單位於 113 年 10 月 8 日提送修正後報告書至府，經業務單位確認後已無意見，並於 113 年 10 月 30 日基府都設壹字第 1130254370 號函核定其都市設計審議。

- (二) 案名：基隆市信義區培德段 635-2 地號等 2 筆土地住宅新建工程

申請單位：都城開發股份有限公司

設計單位：蕭家福聯合建築師事務所

說明：本案屬第三種住宅區，設計單位於 113 年 4 月 2 日申請都市設計審議，本府於 113 年 4 月 18 日召開 113 年專案小組第 3 次會議，決議請設計單位依各委員意見修正，於 113 年 8 月 16 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 8 月 29 日基府都設壹字第 1130042678 號函核定其都市設計審議。

二、變更設計核定案件：共 0 案

三、召開專案小組辦理情形：共 1 次

- (一) 113 年 12 月 11 日召開「基隆市都市設計審議委員會」專案小組第 7 次會議，審議案共 1 案：

台灣自來水股份有限公司暖暖區暖暖段外西勢小段 35 地號等一筆土地(部分使用)自來水供應相關必要設施(供水器材室)新建工程，本案於 113 年 11 月 12 日掛件，會議決議：「本設計方案涉及保護區用地及環境保護議題，請設計單位依委員及各單位意見製作修正前後對照圖說後提報都市設計審議委員會審議。」

審議案（一）、潤隆建設股份有限公司中山區德安段 939、934 地號等 2 筆集
合住宅新建工程

一、法令依據

- （一）本案依 96 年 4 月 3 日「變更基隆市中山安樂及八斗子(中興山莊附近地區)細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)」案第 6 點規定：「本細部計畫區內建築基地面積 2,500 平方公尺(含)以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺(含)以上之建築物，或經基隆市都市設計審議委員會指定地區之開發建築，應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工」；另依 103 年 4 月 18 日基府都計壹字第 1030215195 號函發布實施「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。
- （二）另依本府 112 年 6 月 27 日基府都設壹字第 1120228377 號函修正「基隆市都市設計審議作業規定」第三點：「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。」查本案新建面積已超過前開規定，屬由「基隆市都市設計審議委員會」議決之案件。
- （三）本府建造執照預審小組設置要點第 9 點規定：「…申請案件如涉及開放空間審查，且都市計畫土地使用分區管制規定必需實施都市設計審議之案件，由都市設計審議委員會審議(有關建築技術規則規定開放空間之數據應由建管單位代表列席提出報告、說明)…」。

二、辦理過程：

本案前經 111 年 11 月 21 日幹事會第 8 次會議，本府於 112 年 4 月 11 日召開 112 年度「基隆市都市設計審議委員會」幹事會第 3 次會議決議：「本案涉本區三期住宅社區交通及停車事宜，請設計單位依幹事意見確實修正，並俟交通影響評估審查通過後，配合製作修正前後對照圖說，經業務單位及各幹事確認修正完竣，再由業務單位提報本市都市設計審議委員會審議」，設計單位業依前開決議修正完竣，並於 113 年 6 月 3 日提送報告書到府申辦都市設計審議，惟議會期間受本案周邊交通議題釐清影響辦理期程，由設計單位提出解決方案，經檢視後同意排入委員會審議。

三、討論議題：

- （一）12 米計畫道路開闢銜接德安路可行性交通影響議題，提請討論。
- （二）939 地號區內開放空間範圍與第二聯外通道晨峰時段兼供車行問題，提請討論。
- （三）963、969-5 地號通道供公眾通行使用問題，提請討論。
- （四）全區排水與水保管理檢討，提請討論。
- （五）低衝擊開發方式、垂直綠化檢討，提請討論。

基隆市都市設計審議建築計畫資料表

案名	潤隆建設股份有限公司中山區德安段939地號等1筆集合住宅新建工程(暨1009地號公園新建工程/963、969-5地號通道整地工程)		建築地號	基隆市中山區德安段939地號等1筆土地	
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_____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		第一之一種住宅區	法定建蔽率	40%
	基地面積		10797.30m ²	實設建蔽率	34.45%
	總樓地板面積		31722.25m ²	法定容積率	120%
	工業使用容積		0m ²	實設容積率	140.45%
	住宅使用容積		15164.70m ²	住戶數	267戶
	商業使用容積		0m ²	商業單元	0單元
	其他：_(請填寫使用類型)		0m ²	其他單元	0單元
	各樓層使用概況	地下層	防空避難室兼停車空間、停車空間、機電設備空間、水箱		
地面層與低層部		集合住宅(H2)、管委會使用空間、門廳、游泳池			
標準層		集合住宅(H2)			
頂層部		樓梯間、機房、水箱			
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	3892.86m ²	法定汽車停車位	267輛
		獎勵樓地板面積	1762.29m ²	實設汽車停車位	267輛
				法定機車停車位	348輛
		公共服務空間獎勵樓地板	453.77m ²	實設機車停車位	348輛
				法定裝卸停車位	0輛
	容積移轉	移入樓地板面積	0m ²	實設裝卸停車位	0輛
				地下層樓板面積	5373.80m ²
		移出樓地板面積	0m ²	地下开挖規模	49.77%
				最大樓層數	地上7層/地下3層
		其他：_____ (請填寫獎勵種類)	獎勵樓地板面積	0m ²	建築物高度
	屋頂突出物高度				6.0M
	法定綠覆率(土管)				法定空地之50%(扣除無法綠化範圍綠覆率：42.79%)
			實設綠覆率(土管)	法定空地之43.24%	
公共利益增設項目：					
1. 公共開放空間		3591.53m ²			
2. 機車停車位		348席			
3. 喬木數量、透水率		102棵		50.69%	
4. 臨街面退縮及植栽		臨接12M、8M計畫道路並退縮8公尺以上建築，並種植原生喬木。			
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 2 次送審)	審查結果文號：112年4月20日基府都設貳字第1120218041號 其他說明事項：				

說明：1. 申請變更設計案件者，應檢具變更前後之建築計畫資料對照表。
 2. 表格欄位如有不足時請自行調整增列，字體不得小於 12。

四、112 年 4 月 11 日幹事會第 3 次會議審查意見

(一) 廖幹事俊育：

1. 基地 E 區 8 公尺寬計畫道路臨港西聯絡道之無尾巷，後續道路設計請妥適規劃進出引導。
2. E 區無障礙動線及車道無緣石高差是否妥適，請檢討。

(二) 黃幹事琬雯（書面意見）：

1. 本案 112 年 12 月 26 日召開交通影響評估審查會，開發單位尚未提送修正報告報府審查。
2. 請補充本基地利用南側 6 公尺寬現有巷道進出車輛數，併說明本案開發對該巷道之影響及處理方式。
3. 另為供本基地車輛進出，請檢視現有巷道與德安路口交通設施是否需配合調整？

(三) 廖幹事勝勇（陳臨時人員佩宜代）：

1. 依水土保持法第 12 條第 1 項第 4 款規定略以，水土保持義務人於山坡地從事開發建築用地、堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地之行為，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定，前項水土保持計畫未經主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。

(四) 林幹事建隆（書面意見）：

1. 雲梯消防車救災活動空間 E 及 F 等兩處坡度標示不清。
2. 建築物前植栽喬木高度 5 公尺，限高仍有影響雲梯消防車昇梯至替代窗戶之疑慮，請調整植栽位置。
3. 建築物僅臨外側道路各戶設有緊急進口之替代窗戶，基地內建築物臨中庭側無規劃，請重新檢討。
4. 雲梯消防車救災活動空間載重檢討為第 179 頁，修正對照表頁碼標示錯誤。
5. 救災活動空間標示牌牌面內容未明確說明。
6. 增設供救災用之消防栓請說明與自來水公司協調規劃內容，包含日後建築物完工後消防栓設置位置、型式及流量等。

(五) 陳幹事駿豐（陳約僱人員麗娟代）：

1. 無障礙廁所檢討及設置位置，請說明。

2. 後續申請建築仍請依建築技術規則及建築相關規定辦理。

(六) 周幹事昱宏 (戴技士采妤代)：

1. 本案法定容積率為 120%，請修正。
2. 報告書第 57 頁，基地範圍套繪位置錯誤，請釐清。

(七) 陳幹事錫泓：

1. 本案涉及山坡地開發，請設計單位說明基地之順向坡、逆向坡分布狀況。
2. 報告書第 74 頁，有關 96 年都市計畫案之法令檢討第六點，依規定「住一之一」開發基地應採整體規劃、分期分區開發，請於回應補充說明。
3. 報告書第 89 頁「4-1 都市設計目標及原則」，請於開發內容補充整體開發之規劃內容。
4. 報告書第 89、90 頁，依目前公園的規劃設計，E、F 區到達公園之便利性、穿越性不高，建議配合 2 區之人行動線留設空間連通、穿越，亦較能提升公園之使用性。
5. 報告書第 96 頁，建築色彩計畫部分，請補充整體開發之設計語彙。
6. 報告書第 101 頁，請補充模擬圖，以檢視天際線與周邊環境關係。

(八) 本市中山區公所：

1. 無意見。

(九) 本府都市發展處公園管理科：

1. 無意見。

(十) 主席：

1. 本案涉及山坡地開發及區域交通問題，仍請設計單位補充交通影響評估內容、順逆向坡分布圖及其檢討說明，以利委員會後續審議。

基隆市都市設計審議建築計畫資料表

案名	潤隆建設股份有限公司中山區德安段934地號等1筆集合住宅新建工程(暨1009地號公園新建工程/963、969-5地號通道整地工程)		建築地號	基隆市中山區德安段934地號等1筆土地	
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_____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		第一之一種住宅區	法定建蔽率	40%
	基地面積		30403.77m ²	實設建蔽率	20.32%
	總樓地板面積		60244.85m ²	法定容積率	120%
	工業使用容積		0m ²	實設容積率	119.87%
	住宅使用容積		34893.90m ²	住戶數	450戶
	商業使用容積		0m ²	商業單元	0單元
	其他：_(請填寫使用類型)		0m ²	其他單元	0單元
	各樓層使用概況	地下層	防空避難室兼停車空間、停車空間、機電設備空間、水箱、管委會使用空間、游泳池		
地面層與低層部		集合住宅(H2)、管委會使用空間、門廳			
標準層		集合住宅(H2)			
頂層部		樓梯間、機房、水箱			
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	0m ²	法定汽車停車位	450輛
		獎勵樓地板面積	0m ²	實設汽車停車位	450輛
				法定機車停車位	585輛
		公共服務空間獎勵樓地板	0m ²	實設機車停車位	585輛
	法定裝卸停車位			0輛	
	容積移轉	移入樓地板面積	0m ²	實設裝卸停車位	0輛
				地下層樓板面積	6932.62m ²
		移出樓地板面積	0m ²	地下開挖規模	23.69%
				最大樓層數	地上7層/地下4層
		其他：_____ (請填寫獎勵種類)	獎勵樓地板面積	0m ²	建築物高度
屋頂突出物高度					6.0M
公共利益增設項目： 1. 公共開放空間 0m ² (本案未申請建築基地綜合設計) 2. 機車停車位 585席 3. 喬木數量、透水率 77棵 70.00% 4. 臨街面退縮及植栽 臨接12M計畫道路並退縮3.64公尺以上建築，並種植原生喬木。					
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 <u>2</u> 次送審)	審查結果文號：112年4月20日基府都設貳字第1120218041號 其他說明事項：				

說明：1. 申請變更設計案件者，應檢具變更前後之建築計畫資料對照表。

2. 表格欄位如有不足時請自行調整增列，字體不得小於 12。

五、112 年 4 月 11 日幹事會第 3 次會議審查意見

(一) 廖幹事俊育：

1. 無意見。

(二) 黃幹事琬雯（書面意見）：

1. 本案 112 年 12 月 26 日召開交通影響評估審查會，開發單位尚未提送修正報告報府審查。
2. 請補充 A 棟車道出入口與 C 棟車道出入口距離，另 C 棟停車出入口位於路口處，請檢討是否可移設他處，以提升行人與車輛的安全。
3. F 區停車超過 1,000 部，應考慮加寬出入口車道，或機車分流。

(三) 廖幹事勝勇（陳臨時人員佩宜代）：

1. 依水土保持法第 12 條第 1 項第 4 款規定略以，水土保持義務人於山坡地從事開發建築用地、堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地之行為，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定，前項水土保持計畫未經主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。

(四) 林幹事建隆（書面意見）：

1. 建築物前植栽喬木高度 5 公尺，限高仍有影響雲梯消防車昇梯至替代窗戶之疑慮，請調整植栽位置。
2. 建築物僅臨外側道路各戶設有緊急進口之替代窗戶，基地內建築物臨中庭側無規劃，請重新檢討。
3. 雲梯消防車救災活動空間載重檢討為第 228 頁，修正對照表頁碼標示錯誤。
4. 配合道路開闢部分書面審查意見為第 225 頁，修正對照表頁碼標示錯誤。
5. 救災活動空間標示牌牌面內容未明確說明。
6. 增設供救災用之消防栓請說明與自來水公司協調規劃內容，包含日後建築物完工後消防栓設置位置、型式及流量等。

(五) 陳幹事駿豐（陳約僱人員麗娟代）：

1. 無障礙廁所檢討及設置位置，請說明。

2. 後續申請建築仍請依建築技術規則及建築相關規定辦理。

(六) 周幹事昱宏 (戴技士采妤代)：

1. 無意見。

(七) 陳幹事錫洺：

1. 本案涉及山坡地開發，請設計單位說明基地之順向坡、逆向坡分布狀況。
2. 報告書第 85 頁，有關 96 年都市計畫案之法令檢討第六點，依規定「住一之一」開發基地應採整體規劃、分期分區開發，請於回應補充說明。
3. 報告書第 95 頁「4-1 都市設計目標及原則」，請於開發內容補充整體開發之規劃內容。
4. 報告書第 95、96 頁，依目前公園的規劃設計，E、F 區到達公園之便利性、穿越性不高，建議配合 2 區之人行動線留設空間連通、穿越，亦較能提升公園之使用性。
5. 報告書第 104 頁，建築色彩計畫部分，請補充整體開發之設計語彙。
6. 報告書第 113 頁，請補充模擬圖，以檢視天際線與周邊環境關係。

(八) 本市中山區公所：

1. 無意見。

(九) 本府都市發展處公園管理科：

1. 無意見。

(十) 主席：

1. 本案涉及山坡地開發及區域交通問題，仍請設計單位補充交通影響評估內容、順逆向坡分布圖及其檢討說明，以利委員會後續審議。

六、114 年 1 月 3 日第 123 次委員會審查意見

(一) 蘇委員許輝：

1. 基地生態與規劃對策，請摘錄環評重點補充。
2. 除所附山崩地滑與地質敏感區外，請補充相關地質鑽探報告及水保機關審查之重點。
3. E 區 CD 動支東南向汽機車出入口，既經交評審查已非設定做緊急出入口，請修正原都設報告(P30)。
4. 地下室外牆盡量綠化柔化。
5. 公園南北兩節點，請再透過植栽或人造物強化視覺景觀，令中央平台修正或可無障礙抵達。

(二) 基隆市建築師公會李委員宜忠：

1. 請補充 P4-8 基地排水及高程系統高程數據。
2. 請補充無障礙停車及充電車位圖說。
3. 外觀適當立體綠化。
4. 4-6 無障礙高程數據。
5. 鋪面色彩計畫請說明。
6. 兩區共 717 戶主要出入口從高速公路下涵洞進出，出入口小，對於交通影響，對於另一條道路開闢會在何時完成。
7. 配置上一字型配置僅邊間雙向採光，是否有機會脫開。

(三) 梁委員成兆：

1. 基於審查分工及上位指導之原則，本案俟都審定案後再續行水保坡審之核定事宜，敬表支持。為環評開發協議或交通審查之重要決定事項，建議於都審報告簡要說明。
2. F 區西南側邊坡，請說明林相組成及加強苗木造林(豐增補植)，提供未來住戶景觀、生態安全等多元效益，鄰近建物之截水，請加大沉沙及排水(明溝)斷面，避免暴雨來襲土砂樹葉阻塞溝蓋，造成淹水。
3. 涉及順向坡議題，請說明地質安全評估審查結論及建議，納入水保計畫(擋土牆)或加強坡審(地下開挖)機制確認。

4. 本案基地屬於水流匯集之溪溝谷口地形，除了目前配置之生態滯留池調洪緩衝之外，能否再增配其他緩衝空間(考量暴雨來襲之溢流區域)，提升防災韌性及風險管理，請再考量。

(四) 李委員芝瑜：

1. 前面區域夜間照明完整的，但 A 棟入口廣場建議要有照明，或是像 C 棟側面樓梯也是，只要有上下入口樓梯，C 棟側面樓梯也是，都該有階梯的燈光照明，比較安全。
2. 公園用地有階梯式平台區，但並沒有特別說明夜間照明，建議還是要特別注意。
3. 大葉山欖有果實掉落的情況，長 3.5~4.5 公分的果實掉落地面容易造成未來管理者或住戶困擾，建議避開靠走道區域。

(五) 孫委員振義：

1. E 區預留緊急通道銜接德安路，並在尖峰時段供通行，建議調整規劃人行、車型通行範圍，且承諾開放情境。
2. 8m 計畫道路是否設置囊底路回車通行空間，請再確認。
3. 公園用地與兩開發街廓人行環境，請再強化。
4. 公園設計請考量韌性、無障礙、生態、照明。
5. 尖峰時段供社區車輛通行與平時人行車行區隔管制方式說明。

(六) 王委員翠雲：

1. 開發協議書有關 12M 北側界線應開闢至範圍界，目前以擋土牆圍住，且部分未施作，建議應預留未來可以延伸的設計方案；往南跨越港西聯絡道應於第二期開闢完成無意見，報告內容補附道路設計剖面圖。
2. 建議增加屋頂、垂直綠化設計，以呼應本區的生態環境特性。
3. 本區造型、高度一致，建議可增加屋頂造型變化，以增加意象的辨別度。
4. F 區部分範圍緊鄰坡度陡峭不可開發區，幾乎沒有阻隔設施，是否會產生生態及生活環境衝擊。

(七) 解委員鴻年：

1. E 區 B 棟地下室車道進出口建議採只進(出)不出(進)，以減輕對鄰接 6M 現有巷道交通衝突。

2. 請檢視 12M 計畫道路末段及 6M 私設通路柏油路面型式優化設計，道路交叉口交通廣場檢討，並考量街道家具配置，以營造優質環境氛圍。

(八) 陳委員江淮(提供書面審查意見)：

1. E 區坡度分析圖坡度分析中部分等高線遭建築物遮蔽未能顯示，請再加強呈現方式以利檢核。
2. 各級坡度面積加總與基地面積不一致。
3. E 區報告書 4-2-1 建築配置計畫中 C 棟建築物左側請確認為車道出入口或共構複牆？
4. E 區報告書 4-8 基地排水及高程系統，圖例標有逕流洩水方向，圖面未見，請再確認。
5. F 區報告書 2-9 山坡地坵塊分析，坡級面積加總與基地面積不一致。
6. 建築物及順向坡之相對位置與圖 5-2~5-請再確認。
7. F 區報告書 4-8 基地排水及高程系統，圖例與圖面呈現不一致，請再確認。

(九) 工務處(何技正明堂代)：

1. 公園規劃設計圖說有無送都發處審查，所附圖說不詳細完整。
2. 各計畫道路內有無先預埋污水管，其接續點請標示，另有無接至復興路。
3. 前期各計畫道路似已開闢完成，有無經各隊現勘，另本次新闢道路部分是否經審查完成，並注意 12M 計畫道路底之高程，與延伸段之接續問題。
4. 私闢道路部分轉彎處不平順，似有礙消防車迴轉。
5. 為利各住戶利用內部道路進行車流疏散及前往各目的地，道路周邊交通指引及標示牌佈設，宜再與主管交通單位研討分流方式。
6. 有順向坡附近之擋土設施及結構，宜於施工時及完工後加強監測，並將日後相關維管計畫報告提供管委會。

(十) 交通處(林科長應成代)：

1. 因應第一、二期開發對周邊增加之交通量，本(二)期包含 E 區及 F 區內 12M 計畫道路開闢，惟本路段目前尚無法銜接至德安路，本處長期建議應開闢完成，為改善期間之交通影響，短期開發單位提出由 E 區東側蒙特梭利托兒所拆除後提供銜接德安路之第二聯外道路方案，以減輕既有復興路交通壅塞問題。

(十一) 產業發展處(洪科長延良代)：

1. 本案水保審查刻正辦理核定行政流程階段，將納入共構及坡審意見後辦理，另涉及順向坡地質敏感區部分，已委託省土木技師公會審查通過，附於水保計畫審查報告中。

(十二) 都市計畫科(余科長憶雯)：

1. E 區建築線指示圖(111 年)過期請更新，第二期開發範圍缺 939-4、5 地號土地，請再確認，請補述未納入理由。
2. E 區依 110.1.18 協議書第 5 條規定，第 2 期取得使照前請完成公園開闢及區內道路。
3. F 區建築線指示圖(111 年)過期請更新，P41 文字內容誤植 E 區 P54 圖示誤植為 E 區。
4. 交通動線系統應以全區協議書一、二期範圍進行分析說明。

(十三) 建築管理科(戴代理科長采妤)：

1. (939 地號)P. 88~89 依前次意見，仍未標註無障礙車位引導路徑。
2. (934 地號)P. 95~97 依前次意見，仍未標註無障礙車位引導路徑。
3. (934 地號)P. 89 補充雙車道尺寸。
4. 沿街步道請標示各段淨寬。
5. P. 62 沿街步道式開放空間 B 區提請委員會討論請敘明相關依據及開放性、公益性等理由，並於會議簡報專章提出討論。
6. 請依本府 102 年 11 月 15 日開放空間檢討函，檢討及標示地面層住宅緩衝空間。
7. 申請開放空間基地應鄰接 8 公尺以上道路，本案廣場式開放空間臨 6M 現有巷道側未符合前述規定，應不得計入鄰接長度，相關檢討請釐清修正。
8. 廣場式開放空間請標示各區高程並依規檢討有效係數及獎勵面積。

9. 廣場式開放空間邊長未達 6 米者依規不得計入開放空間。
10. 廣場式開放空間部分開放車輛通行區域請清楚標示開放車輛行走時段及相關設施(告示牌、警示設施、管制設施..等)。
11. 請清楚標示各棟建築物後方擋土牆未來巡查、搶、救災動線及平、剖面圖。

(十三) 本市消防局(蔡科員文同代)：

1. 本案設有 4 處雲梯消防車救災活動空間，但僅有 2 處救災活動空間標示牌。所設計之 4 處活動空間設計非於同一處所，建議每一處救災活動空間適當地點均設置 1 面救災活動空間標示牌(P66)。
2. 雲梯消防車救災活動空間樹種為樟樹，依 P91 喬木類高度為 7M，恐有影響 2-3 樓雲梯車救災空間，建議修正樹種。

(十四) 文化觀光局：無意見。

(十五) 都市設計科(李科長宗奇)：

1. 報告書 P18 供公眾車輛通行之鋪面需加標示，需耐車行及防滑，有高低差保障庭院人行安全。
2. 建議第二聯外通道是否延長開放使用時段，倘後續管委會未依交評提供車行之承諾時，請說明如何落實之對策？
3. 報告書 P30 車道出入口現有巷道是否加繪網狀線。
4. 立面顏色考量潮流採黑色，但黑色比例高，建議是否局部採高彩度。
5. 報告書 P78 地下室外露之牆面，建議是否採適當綠化及漸層退縮，以減少壓迫單調。
6. 報告書 P81 屋頂桁架高 600cm~640cm，建議是否減低高度，略作變化。
7. 建議邊坡擋土是否考量監測系統。
8. 建築立面是否考量垂直綠化。

「基隆市都市設計審議委員會」第124次會議

簽到表

一、會議時間：114 年 1 月 3 日（星期五）上午 10 時 00 分整

二、會議地點：產業發展處 3 樓會議室（202201 基隆市中正區信二路
301 號 3 樓）

三、主持人：方秘書長定安

記錄：曾振賜

四、出席單位：

方定安

曾振賜

單位	簽名
孫委員振義	孫振義
解委員鴻年	解鴻年
李委員芝瑜	李芝瑜
蘇委員許輝	蘇許輝
梁委員成兆	梁成兆
王委員翠雲	王翠雲

李定安

單位	簽名
王委員圳宏	林立威代
陳委員耀川	何明堂代
林委員鼎超	洪延良代
江委員亭玫	龔 強代
游委員家懿	游家懿代
基隆市建築師公會	李百全
不動產開發商業 同業公會	請假
都市發展處 建築管理科	戴采婷
都市發展處 都市計畫科	余謙受

單位	簽名
都市發展處 公園管理科	楊智銳
都市發展處 都市設計科	
梁正芳建築師事務所	梁正芳 鄭淑文 劉國強 劉國強
潤隆建設股份有限公司	林貞詒 林貞詒