

基隆市都市設計審議委員會第 126 次會議 會議紀錄

一、時間：114 年 7 月 2 日（星期三）下午 3 時 0 分

二、地點：基隆市文化觀光局會議室（202201 基隆市中正區信一路 181 號 2 樓）

三、主席：謝副主任委員孝昆代

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：

都發處報告：詳附錄一。

討論：略

（一）核定案件、變更設計核定案件、召開專案小組辦理情形

決議：同意洽悉備查。

（二）都市設計審議預審機制

決議：同意洽悉備查。

（三）都市設計審議案涉及畸零地處理原則

決議：

1. 同意洽悉備查。

2. 為利新建案周邊環境及土地有效利用，都市設計審議過程應提醒申請單位及設計單位妥善處理畸零地。

七、審議案：

（一）基隆市暖暖區暖暖段外勢溪小段 35 地號等 1 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（承辦人：曾振賜）

都發處報告：詳附錄二。

討論：略

決議：

1. 本案修正後通過，請設計單位依委員及各單位意見修正，經業務單位書面確認後簽報核定。

2. 考量環團、地方民代及民眾關心本案生態環境議題，請申請單位妥為因應及溝通說明。

八、臨時動議：略。

九、散會（下午 4 時 10 分）。

報告案

一、核定案件、變更設計核定案件、召開專案小組辦理情形：

(一) 核定案件：共 2 案

1. 全得工程集合住宅新建工程（信義區深澳坑段槓子寮小段 305 地號等土地）（承辦人：曾振賜）
2. 暉騰建設集合住宅新建工程（七堵區溪頭段 748 地號等土地）（承辦人：曾振賜）

(二) 變更設計核定案件：共 0 案

(三) 召開專案小組辦理情形：共 5 次

項次	會議時間	案名	說明
1	114年3月7日 「基隆市都市設計審議委員會」專案小組第1次會議	基隆市信義區福祿段 524、525、525-2、525-3、526、527、528-2地號等7筆土地校舍新建工程案：（承辦人：曾振賜）	請設計單位依委員及各單位意見製作修正前後對照圖說，並說明無法留設無遮簷人行道原因及理由，經業務單位檢視後，再提送專案小組審議。
		基隆市信義區深澳坑段槓子寮小段305、305-1、306地號等3筆土地新建工程案：（承辦人：曾振賜）	本案修正後通過。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	114年4月29日 「基隆市都市設計審議委員會」專案小組第2次會議	暖暖高中半戶外球場新建工程（暖暖區過港段467地號等土地）案（承辦人：曾振賜）	請於收受專案小組會議紀錄之日起 30 日內，檢送報告書送請專案小組審議。
		東信國小校舍新建工程（信義區福祿段524地號等土地）案：（承辦人：曾振賜）	於收受專案小組會議紀錄之日起 30 日內，檢送報告書送請專案小組審議。
3	114年6月3日 「基隆市都市設計審議委員會」專案小組第3次會議	神揚建設集合住宅新建工程（中正區調和段1382-38、1382-53地號等2筆土地）都市設計審議案（承辦人：陳冠杰）	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。
4	114年6月11日 「基隆市都市設計審議委員會」專案小組第4次會議	暉騰建設股份有限公司集合住宅新建工程（七堵區台五線段805地號等13筆土地）都市設計審議案（承辦人：謝坤城）	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。
	114年6月11日	暖暖高中半戶外球場	本案修正後通過。請設計單位依委員

5	「基隆市都市設計審議委員會」專案小組第5次會議	新建工程(暖暖區過港段467地號等土地) (承辦人：曾振賜)	及各單位意見修正，經業務單位書面確認無誤後，再行循程序簽報核定。
		全聯實業股份有限公司七堵廠新建工程 (七堵區工建段897地號等土地)	請於收受專案小組會議紀錄之日起30日內，檢送報告書送請專案小組審議。

二、 都市設計審議預審機制

本府前於 112 年 6 月 27 日修正「基隆市都市設計審議作業規定」，為更正本市都市設計審議办理流程並新增預審流程(如附件)，以利簡政便民，提請委員會報告。

三、 都市設計審議案涉及畸零地處理原則：

- (一) 本處辦理都市設計審議案，倘有涉及畸零地疑義，皆於都市設計審議過程提醒申設單位依照「基隆市畸零地使用規則」辦理，惟依「建築法」第 44 條規定，本處通案性處理方式為申請人委託建築師申請建築執照時需取得畸零地所有權人與鄰地所有權人協議之正式文件，先予敘明。
- (二) 近期有一都市設計審議案「暉騰建設集合住宅新建工程(七堵區台五線段 835 地號等土地)」，於委員會決議都市設計審議核定前補充辦理調解不成之正式文件，考量都市設計審議係就開發案之開放空間系統、人行車行系統、植栽綠化、建築物造型量體色彩風格……等進行審議，畸零地應回歸建管法令，故有關都市設計審議案涉及畸零地，依下列原則辦理：
 1. 都市設計審議案涉及畸零地，於申請建築執照時需取得畸零地所有權人與鄰地所有權人協議之正式文件。
 2. 都市設計審議案獲決議修正後通過後得先核定，倘申請案於申請建築執照時因畸零地有調整全案規劃及建築設計者，應辦理變更設計。

審議案（一）：基隆市暖暖區暖暖段外勢溪小段 35 地號等 1 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

一、法令依據

- （一） 本案依 98 年 3 月 30 日基府都計壹字第 0980136315 號發布實施「七堵暖暖地區(暖暖重劃區及運動公園附近地區)細部計畫土地使用管制要點」及 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。
- （二） 查本案基地面積 9,801.42 平方公尺，已達前揭規定，且鄰近西勢水庫、西勢坑溪之保護區，興建自來水供水器材室，爰辦理本次都市設計審議委員會會議。

二、辦理過程：

本案前經 113 年 12 月 11 日召開專案小組 113 年度第 7 次會議，設計單位業依前開決議修正完竣，本府於 114 年 4 月 1 日召開「基隆市都市設計審議委員會」第 125 次會議決議：「1.本案涉及環境敏感議題，請補充與生態環保團體溝通協調過程書面紀錄。2.請依委員及府內相關單位意見修正後，再提送都審委員會審議」設計單位修正後於 114 年 6 月 3 日提送報告書到府申辦都市設計審議，經業務科檢視後同意排入委員會審議。

三、討論議題：

- （一） 環境敏感議題與生態環保團體溝通協調過程，提請討論。
- （二） 建築物造型與周圍自然環境靜謐的融合構想，提請討論。
- （三） 公益性考量，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」(第 1 次審查)案		建築地號	基隆市暖暖區暖暖段外西勢小段 35 地號等 1 筆地號	
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		保護區	法定建蔽率	10%
	基地面積		9,801.42 m ²	實設建蔽率	9.98%
	總樓地板面積		932.17 m ²	法定容積率	無
	工業使用容積		0 m ²	實設容積率	無
	住宅使用容積		0 m ²	住戶數	無
	商業使用容積		0 m ²	商業單元	無
	其他：_____ (請填寫使用類型)		932.17 m ²	其他單元	1 單元
	各樓層使用概況	地下層	無		
地面層與低層部		供水器材室(C-2 類自來水供應相關必要設施)，公共廁所			
標準層		供水器材室(C-2 類自來水供應相關必要設施)			
頂層部		無			
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	2 輛
		獎勵樓地板面積	0 m ²	實設汽車停車位	14 輛
				法定機車停車位	0 輛
			0 m ²	實設機車停車位	0 輛
	增設公用停車空間鼓勵要點			獎勵增加停車數量	0 m ²
		獎勵樓地板面積	0 m ²	實設裝卸停車位	0 輛
				地下層樓板面積	0 m ²
			0 m ²	地下開挖規模	0%
	容積移轉			移入樓地板面積	0 m ²
		移出樓地板面積	0 m ²	建築物高度	11.01M
其他：_____ (請填寫獎勵種類)				獎勵樓地板面積	0 m ²
			法定綠覆率(土管)		
		實設綠覆率(土管)	TCO2=0		
公共利益增設項目：					
1. 公共開放空間		0 m ²			
2. 機車停車位		0 個			
3. 喬木數量、透水率		喬木：46 棵(自設)		%	
4. 臨街面退縮及植栽		自行退縮 2m 無遮簷人行道(依建築技術規則第五章特定建築物...第 118 條辦理)			
送審類別	☐ 預審 ☐ 書面審查 ☐ 專案小組會審議 ☒ 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：				

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、委員及各單位審議意見

(一) 蘇委員許輝：

1. 開口部比例及上下層對應關係，請再微調，以建構秩序與韻律，並建議透過內凹（窗台）或滴水線增加光影效果。
2. 請在平面圖與剖面圖明確標示薛荔種植位置及其與排水溝、犬走之相互關係。

(二) 李委員芝瑜：

路燈照明要特別注意燈具如果選矮的燈具，要注意有些型號可能會產生較高熱度，如果是夜間動物活動頻繁的區域，熱源可能會干擾到牠們的習性與棲息環境，謹慎評估。

(三) 梁委員成兆：

1. 沿溪步道建議注意行走舒適度，避免透空圍牆及水溝造成壓迫感。
2. 喬木栽植米徑律定 15cm 似過大，建議酌減，例如 4~10cm，增加彈性。
3. 建議檢附水保計畫核定平面圖(圖 6-1)供比對。

(四) 李委員宜忠(基隆市建築師公會)：

無意見。

(五) 鄭委員可熙(基隆市不動產開發商業同業公會)：

無意見。

(六) 本府工務處(何技正明堂代)：

無意見。

(七) 本府交通處(陳秘書智昌代)：

無意見。

(八) 本府都市發展處建築管理科(戴技正采妤)：

無意見。

(九) 本市消防局(曾廠長國憲代)：

無意見。

(十) 本市文化觀光局(張科長友齡代)：

無意見。