

基隆市都市設計審議委員會第 127 次會議

會議紀錄

- 一、時間：114 年 11 月 3 日（星期一）上午 10 時 0 分
- 二、地點：本府 4 樓簡報室（基隆市中正區義一路 1 號 4 樓）
- 三、主席：謝副主任委員孝昆
紀錄：謝坤城
- 四、出席單位與人員：略（詳簽到簿）
- 五、主席致詞：略
- 六、報告案：（統計於 114 年 6 月 1 日起至 114 年 10 月 15 日），核定案件共 9 案、變更設計核定案件共 0 案、專案小組召開 4 次。
都發處報告：詳附錄一
決議：同意洽悉備查
- 七、審議案：

（一）「輝騰建設集合住宅新建工程(七堵區台五線段 805 地號等 13 筆土地)（承辦人：謝坤城）

都發處報告：詳附錄一。

討論：略

決議：

1. 基地北側消防車通路請加強鋪面剛性，以利後續維護。
2. 基地內非開挖區樹穴請加大，並種植小喬木，以利植栽生長。
3. 沿街開放空間請增設街道傢俱，並適度與樹穴整合，以提升整體環境品質。
4. 請加強全區步道之高燈設計，以維人行安全。
5. 基地東南側人行空間淨寬請至少達 2 公尺以上。
6. 請補充基地內排水方向及北側開挖面之景觀剖面，以利後續檢核。
7. 本案修正後通過，請申設單位依前開決議檢送修正後報告書，送請本府核定

八、各單位意見：

（一）本處都市計畫科(余科長憶雯)

1. 經查本市七堵區台五線段 804、805、812、813、815、816、823、829、856、857、858、859、870 等 13 筆土地於 114 年 9 月 17 日提送以繳納代金辦理容積轉移案件。

(1) 本案接受基地為上述地號等 13 筆土地，面積 5930.9 平方公尺。

(2) 本案申請移入容積為 5965.35 平方公尺，為基準容積之 25%。

2. 另查本府於 114 年 10 月 23 日基府都計貳字第 1140254525 號退請補正相關資料。
3. 後續請於取得容積移轉許可證明後，請於補充報告書中。
4. 本案建築線指示圖 11300041 號已過期，請補正。

(二) 本處建築管理科(陳科長駿豐)

1. 前次意見，有關基地西側街角廣場與開放空間邊長為達 6 公尺，未符合技術規則第 283 條規定。
2. 前次意見，有關 GL 高程基準仍與技術規則第 1 條第 8 項未符。
3. P3-12、P3-13，東側及西北側 3 處廣場開放空間，臨接沿街步道寬度應分別檢討，請重新依規檢視。
4. 後續申請建築執照時，仍請依建築法及相關規定辦理。

九、臨時動議：無。

十、散會（上午 11 時 10 分）

報告案（統計於 114年6月1日起至114年10月15日）：

一、核定案件：共9案

- (一)暉騰建設集合住宅新建工程(七堵區溪頭段748地號等6筆土地)
(承辦人：許哲瑜)
- (二)天品國際納骨塔新建工程（仁愛區英仁段98地號等2筆土地）(承辦人：陳冠杰)
- (三)潤隆建設集合住宅新建工程（中山區德安段934地號等土地）、公園新建工程（中山區德安段1009地號土地）與聯外通道工程（中山區德安段939-5及963地號等土地）(承辦人：曾振賜)
- (四)潤隆建設集合住宅新建工程（中山區德安段939地號等土地）、公園新建工程（中山區德安段1009地號土地）與聯外通道工程（中山區德安段939-5及 963地號等土地）(承辦人：曾振賜)
- (五)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）(承辦人：曾振賜)
- (六)台灣自來水股份有限公司第一區管理處供水器材室新建工程(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)) (承辦人：)
- (七)東信國小校舍新建工程（信義區福祿段524地號等土地）(承辦人：曾振賜)
- (八)國立基隆高級中學校門及圍牆（暖暖區八德段744土地）(承辦人：陳冠杰)

二、變更設計核定案件：共0案

三、召開專案小組辦理情形：共4次

項次	會議時間	案名	說明
1	114年6月11日召開「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等13土地號)(承辦人：許哲瑜)	1. 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。2. 請設計單位套疊地面層開放空間與周邊新建案地面層開放空間圖說。3. 案內實施都市計畫地區建築基地設綜合設計，逐條檢討相關規定並於相對應圖面標註。
2	114年6月25日召開「基隆市	「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）」(承辦	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。

	都市設計 審議委員會 專案小組第5 次會議	人：曾振賜)	
3		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）」（承辦人：許哲瑜）	1. 請設計單位依委員及各單位意見修正。2. 捷運站出入口位置影響全案建築配置，請洽新北市政府捷運工程局確認方案。3. 請補充全案交通影響評估報告。另是否涉及環境影響評估，請洽主管機關確認。4. 請於收受專案小組會議紀錄之日起30日內，或前開捷運站出入口位置確認後，檢送報告書送請專案小組審議。
4	114年7月11日召開「基隆市都市設計審議委員會」專案小組第6次會議	報告案-「變更基隆市(代天府段地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」案土地使用管制要點第六章都市設計，決議：請依委員及各單位意見，彙整評估後納入或調整土地使用管制要點第六章都市設計	洽悉
5		審議案-「東信國小校舍新建工程(信義區福祿段524、525、525-2、525-3、526、527、528-2地號等土地)」（承辦人：曾振賜）	1. 學校屋頂形式、造型語彙及材質等，請再整合簡化並整體設計。2. 學校球場與校園間界定範圍設施，請以剖面說明。東北側灌木叢請在動線順暢及開闊性前提下，調整數量及位置。3. 本案雖經114年3月7日專案小組第1次會議決議免退縮留設無遮簷人行道，仍請就其無法退縮之緣由補充說明分析。4. 基地邊坡與建築物構造間恐有結構性裂縫產生，請說明因應對策。5. 校門口行穿線位置請考量學生進出動線及安全，提醒校方妥善評估。6. 本案修正後通過。請設計單位依前開決議修正，經業務單位書面確認後簽報核定
6	114年10月1日召開「基隆市都市設計審議委員會」專案小組第7次會議	「開豐資產股份有限公司集合住宅新建工程（中正區長潭段1186地號等1筆土地）都市設計審議案」：	1. 本案申請建築物高度免受建築技術規則268條限高限制部分，經委員會綜合討論後，原則同意放寬（36公尺放寬至42.2公尺）。2. 地面層沿道路側開放空間應考量未來與鄰地之延續性，其喬木綠化請參酌基地周邊、適合樹種或在地原

			生種種植，並請補充斷面交代道路、人行道、基地內退縮及建築物相互關係。3. 地面層請評估留設商業空間，停車位規劃請檢討其使用性及土地使用管制規定之機車車位寬度。4. 屋頂層請增加綠化，陽台立面綠化請深化其設計，管理維護部分請加註於公寓大廈管理規約。5. 建築物立面語彙、設計、凹凸、收邊及夜間照明等請再深化，屋頂裝飾性構造物請調降或收斂設計，立面色系採中高明度、中低彩度為宜。6. 消防救災空間檢討圖例請修正。7. 本案尚未檢附道路高程認定文件及該案土地使用同意書，請申請單位依規定提送，以利後續審查。8. 依內政部106.02.14.營署建管字第1060005382號解釋函汽車升降機不得作其他用途使用(替代機車車道)。9. 請設計單位依前開決議及附件內容修正，送請委員會審議。」
--	--	--	---

審議案一：輝騰建設集合住宅新建工程(七堵區台五線段 805 地號等 13 筆土地)

(一)法令依據

1. 本案位屬本府 103 年 4 月 18 日基府都計壹字第 1030215195 號公告實施「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」，依據已發布細部計畫地區且已有都市設計審議規定：「...已發布細部計畫地區從其規定外，其餘未發布細部計畫地區，符合下列規定者應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工：(一)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。(二)依土地使用管制要點規定，需經都市設計審議通過後始得放寬建築物高度者。」查本案基地面積為 5,930.7 平方公尺，已逾前開規定，爰該案需申請都市設計審議。
2. 依「基隆市都市設計審議作業規定」第 3 點：「符合下列情形之一者，由委員會審議：(一)都市計畫各使用分區除工業區、倉儲區外，基地面積超過二千五百平方公尺且總樓地板面積達一萬平方公尺。.....」，查本案基地面積 5,930.7 平方公尺，總樓地板面積 34,868.73 平方公尺，已達前開規定，屬由「基隆市都市設計審議委員會」審議之案件。

(二)辦理過程

本案前經 114 年 6 月 11 日召開專案小組 114 年度第 4 次會議設計單位業依前開決議：「1.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。2.請設計單位套疊地面層開放空間與周邊新建案地面層開放空間圖說。3.案內實施都市計畫地區建築基地設綜合設計，逐條檢討相關規定並於相對應圖面標註。」，本案經申請人修正完竣，次於 114 年 9 月 24 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)基隆市都市設計審議建築計畫資料表

申請日期：114年9月24日

案名	暉騰建設集合住宅新建工程(七堵區台五線段 805 等十三筆土地)		建築地號	七堵區台五線段 804、805、812、813、815、816、823、829、856、857、858、859、870 等 13 筆地號等土地	
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	第三種住宅區	法 定 建 蔽 率	60%	
	基 地 面 積	5,930.7 m ²	實 設 建 蔽 率	30.81%	
	總 樓 地 板 面 積	34,715.75 m ²	法 定 容 積 率	200%	
	工 業 使 用 容 積	0 m ²	實 設 容 積 率	290%	
	住 宅 使 用 容 積	17,198.98 m ²	住 戶 數	269 戶	
	商 業 使 用 容 積	0 m ²	商 業 單 元	單元	
	其他：_____	0 m ²	其 他 單 元	單元	
	(請填寫使用類型)				
各樓層使 用概況	地下層	防空避難室兼停車空間			
	地面層與 低層部	集合住宅(H2)、管委會使用空間、梯廳、公共服務空間			
	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	2,491.82 m ²	法定汽車停車位	269 輛
		有 效 面 積		實設汽車停車位	277 輛
		獎 勵 樓 地 板	2,372.28 m ²	法定機車停車位	350 輛
		面 積		實設機車停車位	350 輛
	增設公用 停車空間 鼓勵要點	獎 勵 增 加	0 m ²	法定機車停車位	0 輛
		停 車 數 量		實設機車停車位	0 輛
		獎 勵 樓 地 板	0 m ²	地下層樓板面積	4,117.9 m ²
		面 積		地下開挖規模	69.43%
	容積移轉	移入樓地板 面 積	0 m ²	最大樓層數	15 層
		移出樓地板 面 積	0 m ²	建築物高度	49.6M
			屋頂突出物高度	9M	
其他：_____	獎 勵 樓 地 板	m ²	法定綠覆率(土管)		
(請填寫獎勵種類)		面 積	實設綠覆率(土管)		
公共利益增設項目：					
1. 公共開放空間		2180.1 m ²			
2. 機車停車位		輛			
3. 喬木數量、透水率		88 株			
4. 臨街面退縮及植栽		退縮 4.65 公尺，喬木 45 株			
送審類別	☐ 預審 ☐ 書面審查 ☐ 專案小組審議 ☒ 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： 其他說明事項：				

「基隆市都市設計審議委員會」第127次會議 簽到表

壹、會議時間：114 年 11 月 3 日（星期一）上午 10 時整

貳、會議地點：基隆市政府 4 樓簡報室

參、主持人：方主任委員定安(謝副主任委員孝昆代)

肆、出席單位：

單位	簽名
謝副主任委員孝昆	謝孝昆
張委員書維	張書維
孫委員振義	孫振義
蘇委員許輝	蘇許輝
陳委員江淮	請假
梁委員成兆	梁成兆
李委員芝瑜	請假
賴委員怡成	賴怡成
蔡委員宜穎	請假
解委員鴻年	解鴻年
林委員曉薇	請假

單位	簽名
李委員宜忠	李宜忠
鄭委員可熙	請假
蘇委員瑛敏	蘇瑛敏
簡委員翊哲	
陳委員耀川	
蔡委員馥寧	戴采婷 代
江委員亭玫	張友齡 代
游委員家懿	曾國憲 代
都市發展處(建築管理科)	傅乾聖
都市發展處(都市計畫科)	余惠雯
都市發展處(都市設計科)	謝坤明

案別	單位	出席人員簽名
第一案	暉騰建設股份有限公司	吳錦山
	李文勝聯合建築師事務所	黃勝

