

「基隆市都市設計審議委員會」114 年度專案小組第 9 次 會議紀錄

- 一、時間：114 年 12 月 9 日（星期二）下午 2 時 30 分
- 二、地點：本府工務處會議室（基隆市中正區義一路 1 號 3 樓）
- 三、主席：張委員書維 紀錄：曾振賜
- 四、出席單位與人員：略（詳簽到簿）
- 五、主席致詞：略
- 六、審議案：

（一）「中山區衛生所拆除重建工程（中山區大德段 615 地號土地）」

（承辦人：曾振賜）

都發處報告：詳附錄一。

討論：略

決議：

1. 考量本案基地面積狹小，故同意基地北側臨 4 公尺計畫道路側，自道路境界線退縮 1.5 公尺淨寬無遮簷人行道，並請評估建築物量體向南側移設可行性。
2. 餘請依本府各單位意見修正。
3. 本案修正後通過，請申設單位依前開決議修正，並於會議紀錄通知送達日起 60 日內檢送修正後報告書 5 份，送請本府核定。

七、各單位意見：

（一）都市計畫科(郭技士昱麟)：

1. 查旨案地號土地都市計畫使用分區為「機關用地」，建蔽率：50%；容積率：250%。
2. 本案係建築基地退縮未能符合土地使用管制要點規定留設，爰提案都市設計委員會討論，建議都市設計審議報告書應充分呈現基地建築線、退縮空間、計畫道路等，並標示路寬及路名以呈現本案基地與周邊建物之關係，綜合比較原退縮規定與本次留設退縮空間之差異分析，宜以環境管理角度，提供相關補償或其替代措施。
3. P. 9 請規劃單位確認現況圖與現況相符。
4. P. 5 都市計畫圖請標註基本資訊並確認都市計畫使用分區（圖名、圖例、比例尺等）。
5. P. 11 標題誤植為交通運輸系通，又僅標註主要出入道路及鄰近道路，未充分揭露區域交通運輸相關資訊，請予以修正。
6. P15 及 P16 自主檢核表有關建築物退縮規定部份，應核實檢討本案退縮空間，倘有執行疑義需補充說明對應之方案。

7. 報告書部份圖片解析度過低致難以判讀，請協助修正。

(二) 建築管理科（陳技士麗娟代）：

1. 法規類

- (1) 屬山坡地需專章檢討，並檢附相關檢討資料。(如沒有坵塊圖、1:3.6 檢討等…)
- (2) 1 樓規劃平面圖逃生避難出入口，開門方向有誤。
- (3) 依建築技術規則規定，女兒牆超過 1.5 公尺應計入建築物高度，請釐清。
- (4) 無障礙設施請專章檢討，並標示相關設施設置位置。
- (5) 平面圖與立面圖不符。
- (6) 停車空間檢討。

2. 設計類

一樓退縮部分地面造型施作連同建築線外，是否符合規定，請釐清。

3. 其他類

- (1) P. 15(二)退縮疑義檢討部分本案申請推縮 5M，應為退縮 5M。
- (2) 建築圖說部分：請依建築法規定並檢附各層平面及各向立面圖，非規劃圖說。
- (3) 後續申請建築執照時仍請依建築技術規則、建築法及其相關規定辦理。

八、臨時動議：略。

九、散會。(下午 4 時 30 分)

審議案一：「中山區衛生所拆除重建工程（中山區大德段 615 地號土地）」

(一) 法令依據

1. 本案依 81 年 1 月 23 日基府工都 03702 號發布實施變更基隆市港口商埠地區(太平國小附近地區)細部計畫(通盤檢討)案及 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。
2. 依前揭全市性土地使用管制計畫一、(二)規定：「建築基地因指定建築物退縮空間之規定而產生執行疑義者，經都市設計審議通過後得不受限。」
3. 查本案因無法依規定自道路境界線退縮 5 公尺設置無遮簷人行道，已達第四點(一)規定，爰辦理本次都市設計審議委員會專案小組會議。

(二) 辦理過程

本案經設計單位於 114 年 11 月 7 日檢送報告書到府申請都市設計審議，經業務單位檢視後同意排入專案小組會議審議。

(三) 討論議題：

1. 法令檢討：

請補充說明無法依規定自道路境界線退縮 5 公尺設置無遮簷人行道之緣由，並於圖面明確標示爭取放寬之範圍，以及相關替代方案及環境補償措施，提請討論。

2. 景觀及建築規劃：

- (1) 基地東側沿街喬木建議沿建築線栽植及留設適當行人穿越開口，並搭配街道家具設置，以提供民眾休憩停等使用。
- (2) 景觀計畫請補充地坪鋪面計畫(材質)種類、植栽配置計畫(樹種)與開放空間夜間景觀照明計畫，以利審核。
- (3) 地面層景觀配置請標示基地內、外高程，並補充景觀剖面及標註各斷面之淨寬。
- (4) 建築立面色彩請考量本市潮濕多雨之天候條件，評估最適色彩及材質，以利機關未來維護管理及兼顧周邊景觀之協調性。
- (5) 考量建築物整體比例之協調性，請評估屋突調降可行性。

3. 交通及動線規劃：

(1) 本案目前僅規劃地面層 1 席無障礙停車位，餘停車位需求則以繳納代金方式處理，考量衛生所尚有民眾洽公等需求，仍請再予檢視停車規劃妥適性。

(2) 請說明人車動線區隔規劃考量。

4. 其他：

(1) 結構系統圖非都審範疇，請予刪除。

(2) 有關圖面涉及 3D 模擬與平面

基隆市都市設計審議建築計畫資料表

案 名	「中山區衛生所拆除重建工程（中山區大德段 615 地號土地）」案		建築地號	基隆市中山區大德段 615 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		機關用地	法定建蔽率	50%
	基 地 面 積		287.0 m ²	實設建蔽率	48.23%
	總 樓 地 板 面 積		1,183.19 m ²	法定容積率	250%
	工 業 使 用 容 積		0 m ²	實設容積率	249.64%
	住 宅 使 用 容 積		0 m ²	住 戶 數	1 戶
	商 業 使 用 容 積		0 m ²	商 業 單 元	0 單元
	其他：_____		0 m ²	其 他 單 元	0 單元
	(請填寫使用類型)				
各樓層使用 概況	地下層	防空避難室			
	地面層與 低層部	1F 衛生局			
	標準層	辦公室、長照據點			
	頂層部	樓、電梯間、水塔			
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	5 輛
				實設汽車停車位	實設 1 輛無障礙 (4 輛繳代金)
		獎 勵 樓 地 板 面 積	0 m ²	法定機車停車位	0 輛
				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	法定裝卸停車位	0 輛
				實設裝卸停車位	0 輛
		獎 勵 樓 地 板 面 積	0 m ²	地下層樓板面積	0 m ²
				地下開挖規模	0%
	容積移轉	移入樓地板 面 積	0 m ²	最大樓層數	7 層
				建築物高度	25.2M
	移出樓地板 面 積	0 m ²	屋頂突出物高度	7.9M	
其他：_____	獎 勵 樓 地 板 面 積	0 m ²	法定綠覆率(土管)		
(請填寫獎勵種類)			實設綠覆率(土管)		
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： 棵		%	
4. 臨街面退縮及植栽					
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。

「基隆市都市設計審議委員會」114年度專案小組 第9次會議簽到表

一、會議時間：114年12月9日(星期二)下午2時30分整

二、會議地點：本府工務處3樓會議室

三、主持人：張副處長書維

記錄：曾振賜

四、出席單位：

單位	簽名
陳委員江淮	陳江淮
蘇委員許輝	蘇許輝
蔡委員宜穎	蔡宜穎
簡委員翊哲	簡士豐
陳委員耀川	陳耀川
蔡委員馥寧	吳龍安代 8
江委員亭玫	江亭玫
游委員家懿	曾國憲代

單位	簽名
基隆市建築師公會 李委員宜忠	李宜忠
基隆市不動產開發商業 同業公會鄭委員可熙	鄭可熙
都市發展處 都市計畫科	郭昱麟
都市發展處 建築管理科	陳麗娟
都市發展處 都市設計科	孟明華
恩果聯合 建築師事務所	史文成
中山區衛生所	連慧貞 蔣景華

技士 曾振賜