

「基隆市都市設計審議委員會」115 年度專案小組第 6 次審查會

會議紀錄

- 一、時間：115 年 7 月 22 日（星期三）上午 10 時
- 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：張書維副主任委員 紀錄：黃馨瑩、許哲瑜
- 四、出席單位與人員：略（詳簽到簿）
- 五、主席致詞：略
- 六、審議案：

（一）「二信學校財團法人校舍新建工程（中正區祥豐段 393 地號等 13 筆土地）」都市設計審議案

都發處報告：詳附錄一

討論：略。

決議：

1. 請依細部計畫土管規定，核實檢討公共設施用地自計畫道路退縮及爭取放寬部分，並檢附相關圖說敘明困難處，及標示本次送審範圍。
2. 校園規劃請妥為考量學生活動及通行需求，適度區隔人、車動線。另請一併檢討全校無障礙動線之連貫性與安全性、地下一層無障礙車位亦請鄰近升降梯，以利行動不便者使用。
3. 請補充說明全區與本次新建校舍之停車位檢討及設置區位，並予適度整合，避免影響學生活動空間。
4. 請加強地面層開放空間之喬灌木綠化，以供學生休憩遮蔭。另建築物一層東側空調主機外側請以灌木綠化作為緩衝，避免影響學生活動舒適性。
5. 請適度簡化地面層植栽照明，並以加強人行動線及屋頂層停車空間之夜間照明為優先，以維安全。
6. 請補充全案鋪面材質計畫、基地與周遭環境等相關介面剖面圖，以利審查。

7. 請加強臨路側建築物立面語彙之整體性，並適度簡化西側立面隔柵設計，以維校舍整體風貌之形塑。
8. 本案涉及山坡地配置審查、水土保持計畫及結構外審等法定程序，請依相關程序辦理後續。
9. 請依前述決議及本府各單位意見修正後，於會議紀錄通知送達日起 60 日內，檢送修正後報告書至本府，再送請專案小組審議。

審議案一：「二信學校財團法人新建校舍（中正區祥豐段 393 地號等 13 筆土地）」都市設計審議案

一、案由說明：

- (一) 查本案基地面積 29,323.05 平方公尺，新建校舍總樓地板面積為 9,235.91 平方公尺，全校總樓地板面積為 26,860.28 平方公尺，依 104 年 2 月 17 日本府公告實施「變更基隆市港口商埠地區（祥豐街、中正路、豐稔街附近地區）細部計畫土地使用分區管制要點（第一次通盤檢討）案」第八章、第十八條、第三款規定(略以)：「學校、市場、機關……等公共設施及公共建築物。」，應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工，故提送都審。
- (二) 設計單位於 115 年 6 月 25 日檢送報告書到府，依據本市都市設計審議作業規定，需經專案小組審議通過。

二、審查意見：

(一) 法令檢討：

1. 依細部計畫土管規定，公共設施用地應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，退縮空間應配合鄰地留設 3 公尺以上無遮簷人行道。」，請釐清建築線位置，據以確認退縮範圍適法性。
2. 依「基隆市山坡地開發建築基地條件特殊免適用建築技術規則建築設計施工編」第 262 條第 3 項規定認定標準規定，建築物配置在丘塊平均坡度 30%以上，未達 55%之位置時，需擬具適當之坡面穩定設計，並由審查小組審查通過者，得不受同條第 3 項之規定限制，請說明相關審查進度。

(二) 景觀及建築規劃：

1. 目前地上一層與西側平台銜接高程差約 4 公尺、與北

側校設高差達 10 公尺，似難通達，請說明新建校舍銜接既有校舍動線高程規劃細節，並請補充多向與鄰地及校園內部間之剖面圖，以確認銜接介面細節及高程關係。

2. 前開剖面圖請標示原地形線、喬木覆土深度、人行道淨寬及高程等資訊。(p. 4-10~13)
3. 新建校舍周邊人行通道、露臺及屋頂建請適度增植喬木綠化，以提學校遮蔭停等，並擇度合本市多雨氣候之樹種。(p. 4-11)
4. 基地東側臨第三校門口通道，課後遊戲區與通道高差 2 公尺，建請設立相關安全阻隔設施，以維安全。(p. 4-13)
5. 請補充新建校舍空調計畫及其遮蔽美化說明。

(三) 交通及動線規劃：

1. 地下一層下車區建請加大通道開口淨寬，或評估於停車空間內部設置學童上下車區，以維安全。(p. 4-6)
2. 請補充標示車道及其出入口淨寬、材質及其相關警示設置設置區位。另車道出入口鋪面建請與人行鋪面適度區隔，以利警示行人通行。(p. 4-15)
3. 請補充說明服務動線使用對象。(p. 4-4)
4. 請補充鋪面材質及防滑係數(建議 0.55 以上)。(p. 4-15)

(四) 其他：

1. 建築計畫資料表請區分全校及本次新建之面積檢討，另總樓地板面積與面積計算表之不一致，請釐清。
2. 建築物立面圖與模擬圖尚有不一致處，請釐清。

三、 各單位審查意見：

（一） 本府產發處：

報告書 P. 3-8 頁，第廿二條檢討有誤，本案無坐落特定水保區，相關檢討說明請修正。

（二） 本府工務處：

1. 基地南側自計畫道路退縮 5m，其中 3m 作為無遮簷人行道、鋪面建請與既有人行道銜接平順，以增加行人於人行道之使用通行斷面寬度。
2. 基地南側既有擋土牆，申請拆除須提拆除計畫。另拆除期間需使用或設置施工圍籬於既有人行道，請依規定申請人行道使用，並須規畫臨時人行道以供用路人使用。

（三） 本府都發處都市計畫科：

1. P. 2-3、2-4 計畫範圍線有誤，請修正。
2. 本案依土地使用管制規定第 16 條規定：「公共設施用地應自計畫道路境界線設置 5 公尺無遮簷人行道。」，本案是否依規定退縮，再請釐清。

（四） 本府都發處建築管理科：

1. P4-1 面積檢討有誤。
2. 本案新建建築面積及容積檢討計算有誤，請修正並檢附計算式。
3. 本案 GL+0 位置?有設置 2 個以上 GL+0 位置?
4. 承上，立面圖高度檢討有誤。
5. 學校用地退縮線請釐清?
6. 涉及國有土地，請檢附土地同意書
7. 學校用地土地範圍及土地謄本不全
8. p2-3 請標示新建建築位置
9. 技術部分應依建築法及技規規定辦理。

名	「二信學校財團法人校舍新建工程（中正區祥豐段 393 地號等 13 筆土地）」都市設計審議案		建築地號	基隆市中正區祥豐段 393 等 13 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		學校用地(文高)、住宅區(住一)	法定建蔽率	50%	
	基地面積		29323.08 m ²	實設建蔽率	31.54%	
	總樓地板面積		9235.91 m ²	法定容積率	200%	
	工業使用容積		-m ²	實設容積率	89.2%	
	住宅使用容積		-m ²	住戶數	1 單元	
	商業使用容積		-m ²	商業單元	0 單元	
	其他： (請填寫使用類型)		-m ²	其他單元		
	各樓層 使用概況	地下層				
		地面層與低層部		地上一層 1993.33 m ² ，教室、辦公室		
		標準層		地上二層至地上五層，共四層。		
頂層部		屋頂三層，共三層。				
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	-m ²	法定汽車停車位	119 輛	
				實設汽車停車位	137 輛	
		獎勵樓地板面積	-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	-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	-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	-m ²	最大樓層數	-層	
				建築物高度	M	
移出樓地板面積		-m ²	屋頂突出物高度	M		
其他：綠建築 (請填寫獎勵種類)	獎勵樓地板面積	-m ²	法定綠覆率 (土管)			
			實設綠覆率 (土管)			
公共利益增設項目：						
1. 公共開放空間			-m ²			
2. 機車停車位			-輛			
3. 喬木數量、透水率			3 棵	%		
4. 臨街面退縮及植栽						
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：				

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。

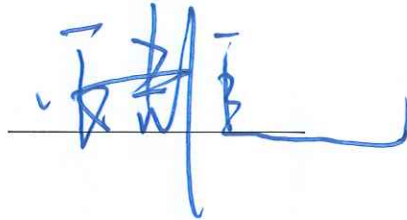
2. 表格欄位如有不足時請自行調整增列，字體不得小於 12。

基隆市都市設計委員會 115 年度專案小組第 6 次審查會 簽到表

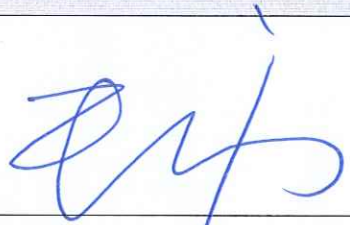
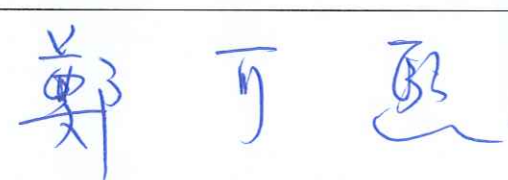
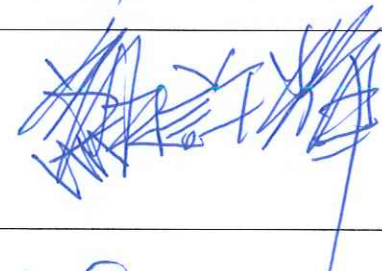
一、會議時間：115 年 7 月 22 日（星期三）上午 10 時

二、會議地點：本府 4 樓簡報室

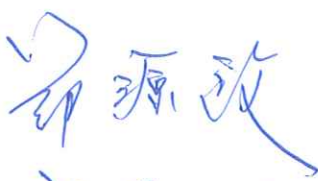
三、主 席：張委員書維



四、出席單位：

單位	簽名
賴委員怡成	
陳委員江淮	
鄭委員可熙	
蘇委員許輝	
李委員宜忠	
蔡委員宜穎	

單位	簽名
簡委員翊哲(工務處)	簡翊哲
陳委員耀川(交通處)	假
江委員亭玫(文觀局)	假
蔡委員馥寧(產發處)	蔡馥寧代
游委員家懿(消防局)	
都市發展處(都市計畫科)	吳采仲
都市發展處(建築管理科)	林佑星
都市發展處(都市設計科)	黃培芳

單位	簽名
二信學校財團法人	 
周勝傑建築師事務所	