

「基隆市都市設計審議委員會」115 年度專案小組第 7 次審查會 會議紀錄

一、時間：115 年 9 月 17 日（星期四）上午 10 時

二、地點：本府交通處 3 樓會議室（基隆市中正區信二路 301 號 3 樓）

三、主席：張副主任委員書維

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. 有關本次申請審議範圍臨接計畫道路境界線已依都市計畫規定退縮 5 公尺以上建築，並留設 3 公尺以上無遮簷人行道，爰同意未開發部分維持現況，惟未來倘有開發需求，仍應依前開規定辦理。
2. 同意本案建築量體與造型規劃。
3. 為考量學生通行動線順暢與視覺開闊性，建築物一層西北側轉教牆面請適度作導角處理。
4. 南側車道與人行動線請以鋪面適當區隔，以利警示學生通行。
5. 第二校門主要係供學生上、下學進出及車輛出口，請加強相關警示設施，以維學生進出安全。
6. 景觀植栽示意圖及平面不符部分，請釐清後修正。
7. 本案修正後通過，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，檢送修正後報告書送請本府核定。

(二) 「基隆市公車場站(八斗子)車棚新建工程(中正區正隆段21地號等1筆土地)」都市設計審議案

都發處報告：詳附錄二

討論：略。

決議：

1. 為配合本府電動公車政策推動，且考量該停車場用地現況即為公車停車使用，原則同意本案目前配置及規劃，惟未來倘有開發需求時，仍應依都市計畫規定進行全街廓開發。
2. 請加強基地北側與充電設備間之景觀綠化，並強化鋪面排水規劃。
3. 鋼棚設計除請考量本市潮濕氣候選用耐候材質外，亦請適度優化其造型及夜間照明設計，以具識別性。
4. 鋼棚基礎結構系統請考量施工性及未來重車長期進出之沉陷問題，再予評估最適方式。
5. 本案修正後通過，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，檢送修正後報告書送請本府核定。

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 26,999.96 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：「學校、市場、機關、停車場、……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) 次查本案前經 115 年 7 月 22 日召開第 6 次專案小組審議在案，決議(略以)：「請依前述決議……修正後，……再送請專案小組審議。」，申設單位於 115 年 8 月 21 日提送修正報告書到府，故提送本次專案小組第二次審議。

二、審查意見：

(一) 法令檢討：

有關細部計畫土管規定，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一節，經申設單位表示，本次申請範圍所臨接之計畫道路已配合前開規定退縮，其餘係維持現況(p.3-9)，未來倘有開發需求仍應依規定退縮，提請確認。

(二) 建築規劃

本次建築物臨路側立面已與西側立面適度延續，並整合西側立面空調設置區位，有關建築物立面調整，提請確認。(p.5-11~12)

(三) 交通及動線規劃：

1. 本次已重新檢討停車位，併案調整停車空間配置，請留意車位配置與學生動線避免交織，影響通行安全，有關停車位檢討部分請建築管理科表示意見。(p. 4-4)
2. 校園內、外涉及車輛進出動線出入口處，請加強相關警示設施，以維安全。

(四) 其他：

1. 請於剖面圖標示人行道淨寬。(p. 4-15)
2. 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，請釐清圖面標示位置。
(p. 4-2~4-4/p. 4-9)

三、 各單位審查意見：

(一) 本府都發處都市計畫科：

1. 查旨案細部計畫土地使用管制要點第 16 條規定(略以)：「公共設施用地應自道路境界線設置 5 公尺無遮簷人行道。」請修正旨案相關圖面。

(二) 本府都發處建築管理科：

1. P4-1 面積檢討有誤(本次增建面積及容積未標示)。
2. 5-1 未標示 GL 一樓平面建築面積範圍？
3. GL 分界有誤？請釐清
4. P4-13 退縮圖片未更新
5. 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		29323.05 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：115 年 7 月 29 日基府都設貳字第 1150237536 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。

審議案二：「基隆市公車場站（八斗子）車棚新建工程（中正區正隆段 21 地號等 1 筆土地）」都市設計審議案

一、案由說明：

- （一）查本案基地面積 6,213 平方公尺，總樓地板面積為 257.67 平方公尺，依 113 年 5 月 8 日擬定「變更基隆市八斗子漁港特定區細部計畫土地使用分區管制要點（配合八斗子遊艇港泊區招商作業）案」第十二章、第三十條規定（略以）：「本計畫區內建築物設計管制全區應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工，……，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 7 月 30 日檢送報告書到府，依據本市都市設計審議作業規定，提送專案小組審議。

二、審查意見：

- （一）法令檢討：
 1. 依都市計畫規定，八斗子漁港特定區內漁港一街東側之停車場用地屬應全街廓開發者，惟考量本案現況即供本市公車停放使用，因配合電動公車充電站之需求，故設置遮雨棚架，屬短期土地利用，並無進行實質開發內容，未來倘有開發需求時，仍應依都市計畫規定進行全街廓開發。
 2. 承上，有關都市計畫涉及都市設計相關規範部分，後續亦應配合未來整體開發時併案核實檢討。
- （二）景觀規劃：
 1. 基地四周退縮人行道請適當配置夜間照明燈光，以維行人通行安全(CH3-p. 8)。
 2. 基地內部停車空間與退縮人行道建請以鋪面適度區隔，以警示行人(CH3-p. 6)。另請補充鋪面材質及色彩，並說明其防滑係數。
- （三）交通及動線規劃：

車道出入口請加強相關警示設施設置區位，並補充車道

出入口寬度，以利檢視。

(四) 其他：

1. 依規定，基地北側係退縮 2.5 公尺，圖面誤植部分請釐正。
2. 請補充說明基地東側道路後續開闢情形。
3. 本案相關面積檢討應以一宗基地檢討，並予分列整宗基地及本次新增樓地板部分。另部分數值前後不一致，請釐正。(CH2-p. 4)

三、各單位審查意見：

(一) 本事消防局：

1. 請依據「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」辦理。

(二) 本府都發處都市計畫科：

1. 查本市中正區正隆段 21、21-1 地號都市計畫使用分區為「停車場用地」，旨案申請為停車場使用，非屬多目標或商業使用開發，倘後須開發時，應依該細部計畫第 32 條規定辦理。

(三) 本府都發處建築管理科：

1. 督審申請書建築面積及容積率跟面積表不一致，請釐清。
2. 建築線轉載不全。

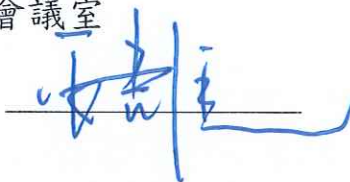
案名	「基隆市公車場站（八斗子）車棚新建工程（中正區正隆段 21 地號等 1 筆土地）」都市設計審議案		建築地號	基隆市中正區正隆段 21 地號等 1 筆土地	
案件送審範圍及條件說明			☒ 一、細部計畫： ☒ (一)、依細部計畫規定須審議者 ☐ (二)、授權由都市設計審議委員會處理事項 ☐ 二、依第 _____ 點基隆市都市設計審議委員會設置要點		
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地使用分區		停車場用地	法定建蔽率	10%
	基地面積		6213 m ²	實設建蔽率	8.14%
	總樓地板面積		257.67 m ²	法定容積率	20%
	工業使用容積		-m ²	實設容積率	8.12%
	住宅使用容積		-m ²	住戶數	0 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					
標準層					
頂層部					
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	0 輛
				實設汽車停車位	20 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	10 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	5.1M
		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			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：				

基隆市都市設計委員會 115 年度專案小組第 7 次審查會 簽到表

一、會議時間：115 年 9 月 17 日（星期三）上午 10 時

二、會議地點：本府交通處 3 樓會議室

三、主 席：張委員書維



四、出席單位：

單位	簽名
李委員宜忠	
賴委員怡成	
陳委員江淮	
蔡委員宜穎	

單位	簽名
簡委員翊哲(工務處)	
陳委員耀川(交通處)	郭佳穎代
江委員亭玫(文觀局)	
蔡委員馥寧(產發處)	柯聖霖代
游委員家懿(消防局)	曾國憲代
本府交通處 交通規劃科	郭佳穎

單位	簽名
都市發展處(都市計畫科)	
都市發展處(建築管理科)	林柏雄
都市發展處(都市設計科)	黃浩宇
二信學校財團法人	黃學謙
周勝傑建築師事務所	周勝傑 胡佳慧
基隆市公共汽車管理處	
拾稼建築師事務所	王政