

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 236 次會議議程

壹、確認第 235 次會議紀錄

貳、討論事項

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 104 地號台電
電信業、日用品零售或服務業新建工程」都市設計審議案

說明：

一、基地概要：

本基地位於淡海新市鎮特定區第 1 期發展區第 2 開發區，土地使用分區屬第 5 種住宅區，面積約為 3,208.73 平方公尺，法定建蔽率為 35%，容積率為 320%，本案未申請容積獎勵，為地下 2 層、地上 6 層、屋突 1 層之建築物。基地東側臨 20 公尺中山北路二段，西側臨綠地，南側、北側臨第 5 種住宅區。

二、本案審查經過：

本案前於 110 年 11 月 5 日提請本部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 233 次會議審議未通過，設計單位業依上開會議決議、作業單位初審意見修正，爰提會審議。

三、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 2 地號名軒開發
日常用品零售業或服務業及集合住宅大樓新建工程」都市設計
審議案（第 4 次變更設計）

說明：

一、基地概要：

本基地位於淡海新市鎮特定區第 1 期發展區第 1 開發區，土

地使用分區屬第 2 種中心商業區，面積約為 25,207.15 平方公尺，法定建蔽率為 50%，容積率為 500%，本案申請開發時程獎勵容積 6,301.79 平方公尺（約為法定容積之 5%）、開放空間獎勵容積 4,415.2 平方公尺（約為法定容積之 3.5%），為地下 4 層，地上 23 層，屋突 3 層之建築物。基地東側臨 50 公尺沙崙路 2 段，西側臨第 6 種住宅區，南側臨第 2 種中心商業區，北側臨 30 公尺新市六路一段。

二、本案審查經過：

本案前於 104 年 4 月 16 日經本部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 169 次會議審查通過，第 1 次變更設計因立面整體造型色彩材質變更及開放空間景觀變更，非屬適用「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」第 31 點及第 32 點規定（得由新北市政府或本部營建署審查同意）之變更設計範疇，經本部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 183、188 次會議審查通過。

本（第 4）次變更設計係立面整體造型色彩材質變更及開放空間景觀變更，非屬適用「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」第 31 點及第 32 點規定（得由新北市政府或本部營建署審查同意）之變更設計範疇，應經本部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審查後始得辦理，爰提會審議。

三、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

參、臨時動議

肆、散會