

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單

受文者：營建署新市鎮建設組（蘇副組長崇哲、1科、2科、3科）

發文日期：中華民國100年12月29日

發文字號：內授營鎮字第1000811527號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一

開會事由：召開內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第108次會議

開會時間：101年1月5日（星期四）上午9時30分

開會地點：本部營建署6樓601會議室（台北市八德路2段342號）

主持人：葉委員兼召集人世文

聯絡人及電話：吳品燕（87712713）

羅凱臻（87712718）

湯玉霜（87712719）

出席者：許委員兼副召集人文龍、洪委員兼執行秘書啟源、謝委員偉松、盛委員筱蓉（新北市政府工務局）、張委員記恩（新北市政府城鄉發展局）、林委員秋綿、王委員秀娟、董委員娟鳴、張委員容瑛、錢委員學陶、李委員正庸、張委員清烈、黃委員台生、陸委員金雄

列席者：寶樺開發股份有限公司、郭秋利建築師事務所、台灣家樂福股份有限公司、蔡明穎建築師事務所、新北市政府交通局、新北市政府工務局、本部營建署建築管理組、營建署都市計畫組

副本：本部營建署秘書室（警衛室）、營建署新市鎮建設組（蘇副組長崇



哲、1科、2科、3科)

備註：

- 一、檢附議程1份及都市設計報告書2式各1份，敬請攜帶與會。
- 二、依規定出席委員須過半數，敬請撥冗參加。
- 三、請設計單位於會中簡報10分鐘，必要時得展示模型以利審查。
- 四、本部營建署停車位有限，請儘量搭乘大眾運輸。

內政部

裝

訂

線



內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 108 次會議議程

壹、確認第 107 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 1 開發區淡海段 85、86 地號寶樺開發集合住宅大樓新建工程」(第 1 次變更設計)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 1 開發區，面積約為 21,323.46 平方公尺，土地使用分區屬第 2 種住宅區，法定建蔽率為 35%，容積率為 180%（申請 10%時程獎勵、8.5%停車獎勵）。為地下 3 層、地上 11 層、屋突 3 層之建築物，計 648 戶，用途為集合住宅，基地北側以及西側面臨公司田溪，南側面臨 12 公尺囊底路並鄰接文教區（台北海洋技術學院），東側鄰接第 2 種住宅區土地，現況為空地。

二、本案審查經過：

本案前經本部「淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」審查通過，已於 100 年 8 月 1 日申報開工取得開發時程獎勵容積 3838.22 平方公尺（法定容積 10%），停車獎勵容積 3262.5 平方公尺（法定容積 8.5%），本次申請變更設計除

建築物立面重新設計外，擬維持原建照已取得之開發時程獎勵容積（法定容積 10%）及停車獎勵容積（法定容積約 8.5%），參照本審查小組第 102 次會議討論第 3 案（亦屬合併基地，擬維持原有建照已取得獎勵容積案）決議略以：「本案原則同意合併，可視為舊案，惟須作變更前後對照圖說，以利檢視變更內容…，應可維持原有建照已取得之時程獎勵及停車獎勵。」之案例，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 2 開發區公司田段 65、66、67、68 地號家樂福一般零售業大樓新建工程」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，土地使用分區屬鄰里商業區，面積約為 11283.36 平方公尺，法定建蔽率為 40%，容積率為 200%（未申請容積獎勵），本案為地下 2 層，地上 4 層，屋突 1 層之建築物。基地東側臨 20 公尺中山北路二段，南側臨 12 公尺計畫道路，西側臨第 5 種住宅區，北側臨 40 公尺濱海路。

二、本案審查經過：

本案前經本部「淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」100 年 12 月 9 日召開之第 107 次會議審查未通過，設計單位業依上開會議決議及作業單位初審意見修正，爰再提會審議。

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