

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101年6月7日

發文字號：內授營鎮字第1010805349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117次會議

開會時間：101年6月14日（星期四）上午9時30分

開會地點：本部營建署地下1樓第3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）

湯玉霜（87712714）

羅凱臻（87712718）

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：宏盛建設股份有限公司、湯泉國際開發股份有限公司、鴻築建設股份有限公司、宏泰人壽保險股份有限公司、興富發建設股份有限公司、簡俊卿建築師事務所、周劍平建築師事務所、閻康聯合建築師事務所、廖國誠建築師事務所、陳廷杰建築師事務所、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、



裝

訂

線

101年6月14日
內政部
營建署
新市鎮建設組
蘇副組長崇哲
1科、2科、3科
吳品燕
87712713
湯玉霜
87712714
羅凱臻
87712718

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4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



訂

線

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 117 次會議議程

壹、確認第 116 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 開發區新市段 204 地號宏盛建設集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案（第 1 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 5-1 種住宅區，面積約為 18,145.16 平方公尺，法定建蔽率為 50%，容積率為 320%（申請 15%時程獎勵、6.54%停車獎勵）。本案為地下 3 層，地上 22 層，屋突 3 層之建築物。基地東側及北側臨公司田溪，西側臨第 5-1 種住宅區，南側臨 12 公尺計畫道路。

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」會議審查通過，已於 97 年 8 月 7 日申報開工取得開發時程獎勵容積 8,709.68 平方公尺（法定容積 15%）、停車獎勵容積 4,087.5 平方公尺（法定容積 7.04%），本次申請變更設計除立面整體造型變更外，擬維持原建照已取得之開發時程獎勵容積及減少停車獎勵容積（原取得法定容積 7.04%調降為申請法定容積 6.54%），參照本審查小組第 102 次會議討論第 3 案（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…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…。」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 226 地號湯泉國際集合住宅大樓新建工程」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，土地使用分區屬第 3 種住宅區，面積約為 63,428.06 平方公尺，法定建蔽率為 35%，容積率為 230%（申請 15%時程獎勵、17.06%開放空間獎勵、9.39%停車獎勵）。本案為地下 3 層，地上 29 層，屋突 3 層之建築物。基地西側及北側隔綠帶臨 30 公尺計畫道路，東側及南側隔綠帶臨公司田溪。

二、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 20 地號鴻築建設集合住宅大樓新建工程」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，土地使用分區屬第 5 種住宅區，面積約為 1,373.42 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 3 層，地上 14 層，屋突 2 層之建築物。基地東側臨 50 公尺淡金路、西側臨 10 公尺計畫道路，北側及南側臨第 5 種住宅區。

二、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

第 4 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 141、145、145-1 地號宏泰人壽暨興富發建設一般零售業及集合住宅大樓新建工程」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 1 開發區，土地使用分區屬第 3-1 種中心商業區，全區面積約為 46,928 平方公尺，本次申請面積為 15,020.64 平方公尺，法定建蔽率為 70%，容積率為 700%，本案未申請容積獎勵，為地下 5 層、地上 29 層，屋突 3 層之建築物。基地北側臨 40 公尺計畫道路，東側及南側臨 30 公尺計畫道路，西側臨政商混合區、郵政專用區及停車場用地。

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」101 年 3 月 29 日、101 年 4 月 26 日召開之第 112 次、第 114 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