

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、新市鎮建設組1科、新市鎮建設組2科、新市鎮建設組3科)

發文日期：中華民國102年4月26日

發文字號：內授營鎮字第1020804907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（附件另寄）

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133次會議

開會時間：102年5月2日（星期四）上午9時30分

開會地點：本部營建署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）

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：宏泰人壽保險股份有限公司、廖國誠建築師事務所、陳廷杰建築師事務所、潤旺建設股份有限公司、沈伯卿建築師事務所、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、



新市鎮建設組1科、新市鎮建設組2科、新市鎮建設組3科)

備註：

- 一、檢附議程1份及報告書2式各1份，敬請攜帶與會。
- 二、討論第2案係前次會議未及審查案件，報告書已回收將於會場發放。
- 三、依規定出席委員須過半數，敬請撥冗參加。
- 四、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。
- 五、本部營建署停車位有限，請儘量搭乘大眾運輸。

內政部

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 133 次會議議程

壹、確認第 132 次會議紀錄

貳、報告事項

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 141、141-1、141-2、145、145-1、145-2 地號宏泰人壽一般零售業及集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案 20 公尺帶狀開放空間設計頂蓋型開放空間且其上方設置游泳池之適法性

說明：

- 一、本基地西側第一期範圍之 20 公尺帶狀開放空間設計頂蓋型開放空間且其上方設置游泳池乙節，經查本案提送本審查小組第 122 次會議之內容係規劃於地面層設置游泳池，惟該次會議決議（三）4. 略以「本案本次於地面層設置游泳池，將影響地面層之開放性及商業活動之延續性，請取消設置」，設計單位依上開決議將地面層取消設置，改設於第 3 層公共區域（20 公尺帶狀開放空間之頂蓋型開放空間上方），經作業單位查核後定稿，並向新北市政府工務局申請建照獲准核發。
- 二、至 20 公尺之帶狀開放空間是否可設計頂蓋型開放空間，並於上方設置游泳池疑義乙節，係委員於第 132 次會議中提出，認與留設之開放空間應可由空中透視至地面之概念不符，要求作業單位再作說明；經查本案並無申請開放空間獎勵，依建築技術規則、淡海新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點及淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範相關規定，並無禁止之規定，雖與上開概念不符，惟因並無違反上開相關規定，故作業單位予以定稿，新北市政府工務局亦據以核發建照。

擬辦：

- 一、本案第一期範圍之 20 公尺帶狀開放空間設計頂蓋型開放空間且其上方設置游泳池乙節，雖與留設之開放空間應可由空中透視至地面之概念不符，惟經查並無違反相關規定。由於本案已核發建照且即將售罄，現階段變更設計影響層面過於廣泛，擬請准予維持原有之設計，至第二、三期範圍因尚未請領建照，將請設計單位重新修改設計，不得再沿用。
- 二、承上，前揭事項如獲本審查小組同意，該第一期範圍頂蓋型開放空間上方設置游泳池構造物部分，後續將責成設計單位再予美化並與周邊建築物協調；至頂蓋型開放空間占用 20 公尺帶狀開放空間之投影面積部分，亦請設計單位於第二、三期範圍再行留設不少於前述投影面積之開放空間，以維全街廓之帶狀開放空間總量不少於原應留設之面積。
- 三、爾後都市設計定稿案件內容倘有與提送本審查小組會議之內容及會議紀錄產生疑義者，均將再提陳本審查小組會議討論，以資審慎。

參、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 141、141-1、141-2、145、145-1、145-2 地號宏泰人壽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 46,928.2 平方公尺，第 1 期前經本審查小組 101 年 9 月 13 日第 122 次會議審查通過，並於 102 年 1 月 18 日定稿，本次申請第二、三期面積總計 31,907.56 平方公尺（第二期

15,730.86 平方公尺、第三期 16,176.7 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，第二及三期均為地下 5 層、地上 27~29 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」102 年 3 月 28 日、4 月 11 日召開之第 131、132 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。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 147、148 地號宏泰人壽商業大樓新建工程」都市設計審議案（預審）

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 種及第 3-1 種中心商業區，面積為 83,232.89 平方公尺，申請變更「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」指定留設 40 公尺及 50 公尺帶狀開放空間位置之預審。基地東側臨 30 公尺義山路，西側臨 30 公尺炭頂二路，南側臨 30 公尺新市五路三段，北側臨 30 公尺新市六路二段。

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 1 開發區新市段 199 地號潤旺建設日用品零售或服務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 5-1 種住宅區，面積約為 1,738.4 平方公尺，法定建蔽率為 50%，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 3 層之建築物。基地南側臨 40 公尺濱海路二段，東側、西側及北側臨第 5-1 種住宅區。

二、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

肆、臨時動議

伍、散會