

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7月17日

發文字號：內授營鎮字第1020807708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138次會議

開會時間：102年7月25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：許委員兼代理召集人文龍

聯絡人及電話：吳品燕（87712713）

湯玉霜（87712714）

羅凱臻（87712718）

出席者：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：馥翔建設股份有限公司、臺灣北基農田水利會、吳楨祥君、吳旻桓君、呂柏文君、呂柏峰君、長弘建築師事務所、寶路開發股份有限公司、郭秋利建築師事務所、宏山林建設股份有限公司、盈泰開發建設股份有限公司、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份，敬請攜帶與會。
- 二、討論第1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 138 次會議議程

壹、確認第 137 次會議紀錄

貳、討論事項

(討論第 1 案係前次會議未及審查案件，報告書已回收將於會場發放)

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 89、90 地號
馥翔建設等 6 人事務所及工商服務業、金融保險業及集合住
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 2 開發區，土地
使用分區屬第 5 種住宅區，面積約為 3,176.96 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 13 層，屋突 3 層之建築物。基地
東側臨 20 公尺中山北路二段，西側及南側臨第 5 種住宅
區，北側臨機關用地。

二、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 127、130、
131 地號盈泰開發建設暨宏山林建設集合住宅大樓新建工程」
都市設計審議案（第 3 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2開發區，土地使用分區屬第3種住宅區，面積約為21,184.96平方公尺，法定建蔽率為35%，容積率為230%，本次申請變更設計除景觀規劃變更外，擬維持原建照已取得之時程獎勵容積6,010.56平方公尺（法定容積之12.34%）、開放空間獎勵容積6,050.99平方公尺（法定容積之12.42%）、停車獎勵容積5,300平方公尺（法定容積之10.88%）。本案為地下3層、地上7~27層，屋突3層之建築物。基地北側面臨40公尺濱海路、東側及南側均面臨12公尺計畫道路、西側面臨第1-1種住宅區土地。

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…獎勵。」之案例，爰提會審議。

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205、206、207、211地號寶路開發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2開發區，土地使用分區屬第3種住宅區，面積約為28,821.71平方公尺，法定建蔽率為35%，容積率為230%，本次申請變更設計除立面整體造型、景觀及建築物配置變更外，擬維持原建照已取得之公共開放空間獎勵13,074.83平方公尺（法定容積之19.72%）、增設停車空間獎勵6,966.67平方公尺

(法定容積之 10.5%)。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…獎勵。」之案例，爰提會審議。

本案為地下 3 層，地上 12~23 層，屋突 3 層之建築物，規劃有 1,258 戶住宅。基地東側臨 50 公尺沙崙路一段，北側臨 12 公尺計畫道路及公園用地，南側鄰接綠帶。

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 7 月 4 日召開之第 137 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

