

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單

受文者：吳品燕

發文日期：中華民國104年5月4日

發文字號：內授營鎮字第1040807666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170次會議

開會時間：104年5月7日（星期四）上午9時30分

開會地點：本部營建署601會議室（臺北市八德路2段342號）

主持人：許委員兼召集人文龍

聯絡人及電話：吳品燕（87712713）

吳建忠（87712718）

吳麟兒（87712714）

出席者：王委員兼副召集人榮進、王委員兼執行秘書東永、高委員文婷、康委員佑寧（新北市政府工務局）、張委員記恩（新北市政府城鄉發展局）、錢委員學陶、張委員清烈、黃委員台生、董委員娟鳴、張委員容瑛、蘇委員瑛敏、王委員小璘、林委員文欽、何委員天河

列席者：博元建設股份有限公司、唐吉生建築師事務所、宏盛建設股份有限公司、簡俊卿建築師事務所，新北市政府交通局、新北市政府工務局（建照科、施工科）、本部營建署建築管理組、都市計畫組（以上附件僅含議程）

副本：本部營建署署長室、秘書室警衛室、新市鎮建設組（1科、2科、3科）、新市鎮建設組淡海新市鎮工務所（以上附件僅含議程）

備註：

- 一、檢附議程1份及報告書1式1本，敬請攜帶與會。
- 二、依規定出席委員須過半數始得進行審議，敬請撥冗參加。
- 三、請設計單位於會中簡報10分鐘，請加強說明基地周邊道路系統、進出動線及與鄰近建案之相互關係，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前往。

內政部

政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 170 次會議議程

、確認第 169 次會議紀錄

、討論事項

案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 38 地號博元建設一般零售或服務業、事務所及工商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 2 種中心商業區，面積約為 13,975.53 平方公尺，法定建蔽率為 50%，容積率為 500%，本案未申請容積獎勵，為地下 3 層，地上 19 層，屋突 3 層之建築物。基地東側臨 50 公尺沙崙路二段，西側、南側及北側臨第 2 種中心商業區。

二、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

、報告事項

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新建工程」都市設計審議案涉及時程獎勵內容是否變更或取消乙案

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 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

本案係依「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」(以下簡稱土管要點)第46點規定申請時程獎勵，並於97年5月16日經本部「淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」(以下簡稱都設審查小組)第56次會議審議通過，已於97年8月7日申報開工核准取得開發時程獎勵容積8,709.68平方公尺(法定容積15%)。

俟於101年5月11日申請第1次變更設計，經本審查小組參照第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，於101年6月14日召開之第117次會議審議通過，會議決議(一)略以：「本案原則同意維持原建照已取得之時程獎勵容積，惟請開發單位於原建照期限內完工，以維時程獎勵原意」。

今因新北市政府工務局函詢上開土地之開發單位申請依新北市建築管理規則第18條規定增加工期，有關本案時程獎勵內容是否變更或取消乙節，涉及上開土管要點規定及會議決議意旨，爰提送本審查小組會議釐清，以資慎重。

三、本案需釐清事項：

- (一) 請開發單位說明本案自97年8月7日申報開工核准迄今，相關工程時程及目前施工進度、工期變動歷程內容。
- (二) 請新北市政府工務局協助說明本案建照展期及申請增加建築工期緣由及適用法令，另請本部營建署建管組協助確認本案建照展期及增加建築工期是否符合建築相關法令。

肆、臨時動議

伍、散會