

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單

受文者：新市鎮建設組（1科、2科、3科）

發文日期：中華民國104年10月6日

發文字號：內授營鎮字第1040814790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175次會議

開會時間：104年10月8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：鴻順興置業股份有限公司、周劍平建築師事務所、宏盛建設股份有限公司、郭秋利建築師事務所、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、都市計畫組、新市鎮建設組（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3式各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

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 175 次會議議程

壹、確認第 174 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 2 開發區公司田段 226 地號鴻順興置業集合住宅新建工程」都市設計審議（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 63,428.06 平方公尺，法定建蔽率為 35%，容積率為 230%（擬維持原申請 15% 時程獎勵、11.54% 開放空間獎勵、7.97% 停車獎勵）。本案為地下 4 層，地上 4~24 層，屋突 3 層之建築物。基地北側臨 50 公尺濱海路，西側隔綠帶臨 30 公尺計畫道路，東側及南側隔綠帶臨公司田溪。

二、本案審查經過：

本案前於 101 年 7 月 19 日經本部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 120 次會議審查通過，本次變更設計因立面整體造型、景觀及建築物配置變更，非屬適用「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」第 27 條及第 28 條規定（得由新北市政府或本部營建署審查同意）之變更設計範疇，應經本部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審查後始得辦理，爰提會審議。

本案前經本審查小組 104 年 6 月 18 日召開之第 172 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 開發區淡海段 154 地號宏盛建設集合住宅新建工程」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 種住宅區，面積約為 12,427.28 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 4 層，地上 18~28 層，屋突 3 層之建築物。基地東側臨鄰里商業區、西側及北側臨第 5 種住宅區、南側臨 20 公尺新市三路一段。

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 開發區淡海段 160 地號宏盛建設集合住宅新建工程」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 種住宅區，面積約為 21,245.75 平方公尺，法定建蔽率為 35%，容積率為 320%，本案申請開放空間獎勵容積 13,597.28 平方公尺（約法定容積 20%），為地下 4 層，地上 20~28 層，屋突 3 層之建築物。基地東側及南側臨第 5 種住宅區、西側臨 20 公尺崁頂五路、北側臨 40 公尺新市五路一段。

二、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