

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單

受文者：本部營建署新市鎮建設組1科

發文日期：中華民國97年4月2日

發文字號：內授營鎮字第0970802586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55次會議

開會時間：97年4月17日（星期四）上午9時30分

開會地點：本部營建署6樓601會議室（台北市八德路2段342號）

主持人：林委員兼召集人欽榮

聯絡人及電話：羅凱臻87712727；湯玉霜87712712

出席者：黃委員兼副召集人景茂、陳委員兼執行秘書肇琦、鄭委員元良、周委員劍平（台北縣政府工務局）、陳委員智仁（台北縣政府城鄉發展局）、謝委員政穎、林委員楨家、林委員靜娟、郭委員中端、葉委員美秀、蔡委員厚男、王委員惠君、林委員曉薇、張委員基義

列席者：立祥豐有限公司、吳文忠建築師事務所、總廣建設股份有限公司、昌瑜建築師事務所、郭虹蘭女士（請轉知）、長弘建築師事務所、宏盛建設股份有限公司、簡俊卿建築師事務所、廣林國際規劃設計有限公司

副本：本部營建署新市鎮建設組王總工程司吳全、本部營建署新市鎮建設組羅專門委員斌河、本部營建署新市鎮建設組2科、本部營建署新市鎮建設組3科、本部營建署新市鎮建設組1科

備註：

- 一、檢附議程1份及都市設計報告書3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至15分鐘，必要時得展示模型以利審查。

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55次會議議程提要

壹、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 178 地號集合住宅新建工程第 1 次變更都市設計審議案」

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 97-1 地號總廣建設集合住宅新建工程都市設計審議案」

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 83 地號博德新城集合住宅新建工程第 1 次變更都市設計審議案」

第 4 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 204 地號集合住宅新建工程都市設計審議案」

貳、臨時動議

參、散會

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第55次會議議程

壹、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178地號集合住宅新建工程第1次變更都市設計審議案」

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，面積約為1176.8平方公尺，土地使用分區屬第1之1種住宅區，法定建蔽率為50%，容積率為120%。基地北側臨10公尺囊底路，南側臨公司田溪（含防汛道路）、東側及西側均臨第1之1種住宅區土地。

二、都市設計內容：

本案前經本小組93年10月14日第16次會議審查決議修正後通過，且提送之都市設計報告書定稿本業經本部同意在案；惟業主對本案另有考量，請設計單位重新設計。經查本案變更內容與前次差異甚大，爰提請委員討論，變更設計內容詳如報告書。

決議：

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 97-1 地號總廣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 2 開發區，土地使用分區屬第 5 種住宅區，基地面積約為 1953.45 平方公尺，法定建蔽率為 35%，容積率為 320%。基地東側、南側及北側均鄰接第 5 種住宅區土地，西側面臨 10 公尺囊底計畫道路。

二、都市設計內容：

(一) 本案因修正前之土管要點有關建築物前、後、側院之退縮規定，以及準則有關面臨 10 公尺囊底路至建築退縮線深進 9 公尺範圍內建築物高度不得超過 20 公尺之限制，致建築物沿街牆面景觀呈現階梯型退縮的狀況且允建容積無法用完，爰提報本小組 96 年 6 月 27 日第 42 次會議討論。

(二) 經決議略以：「1. 本案若依現行之土管要點及準則規定，其規劃配置建議可放寬面臨囊底路至建築退縮線深進 9 公尺範圍內，建築物高度不得超過 20 公尺之高度限制，惟仍須受建蔽率及後院留設 10 公尺之限制。本案若依預計於 8 月底發布之

土管要點及準則規定(住五建蔽率修正為 35%)，其規劃配置之建蔽率因基地條件情況特殊可經委員討論後同意放寬至 40% ，而後院深度比如因地形特殊致使規劃設計有困難者，亦得經委員討論後同意放寬，但本基地面臨囊底路至建築退縮線深進 9 公尺範圍內建築物高度不得超過 20 公尺之限制不宜全部放寬，仍應有所限制。」在案，設計單位現依修正後之土管要點及規範規定提送報告書，都市設計內容詳如報告書。

決議：

**第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 83 地號
博德新城集合住宅新建工程第 1 次變更都市設計審議
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 1420.64 平方公尺，法定建蔽率為 35%，容積率為 230%。基地西側臨 12 公尺計畫道路，其餘三側臨第 3 種住宅區土地。

二、都市設計內容：

本案前經本小組 96 年 5 月 25 日及 7 月 13 日第 40、43 次會議審查決議修正後通過，且提送之都市設計報告書定稿本業經本部同意在案；惟業主因法令修正放寬，請設計單位重新考量變更設計。經查本案變更內容計有建蔽率增加、綠化面積率減少、樓地板面積增加、立面變更等項，爰提請委員討論，變更設計內容詳如報告書。

**第 4 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 204 地號
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 5-1 種住宅區，基地面積約為 18145.16 平方公尺，法定建蔽率為 50%，容積率為 320%。基地北側、東側均臨公司田溪，西側臨第 5-1 種住宅區土地，南側臨 12 公尺計畫道路。

二、都市設計內容：詳如都市設計報告書。

貳、臨時動議

參、散會