

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7月4日

發文字號：內授營鎮字第0970805423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57次會議

開會時間：97年7月11日(星期五)上午9時30分

開會地點：本部營建署B1第1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：高聿棻，(02)87712724

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：和合開發股份有限公司、郭虹蘭女士、總廣建設股份有限公司、宏盛建設股份有限公司、陳鴻明建築師事務所、長弘建築師事務所、昌瑜建築師事務所、廖國誠建築師事務所、本部營建署建築管理組、本部營建署都市計畫組

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：

# 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 57 次會議議程

### 壹、討論事項

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期第 1 開發區新市段 231 地號  
衛生設施或社區衛生教育設施及集合住宅新建工  
程都市設計審議案報告案

第 2 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 3 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 4 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段  
133-1、136 地號宏盛建設集合住宅新建工程第 2  
次變更都市設計審議案」

### 貳、臨時動議

### 參、散會

**第 1 案：**「淡海新市鎮第 1 期第 1 開發區新市段 231 地號衛生設施或社區衛生教育設施及集合住宅新建工程都市設計審議案報告案

**說明：**

**一、 基地概要：**

本基地位於淡海新市鎮第 1 期第 1 開發區，面積約為 1460.84 平方公尺，土地使用分區屬第 5 之 1 種住宅區，法定建蔽率為 50%、容積率為 320%。基地南側臨 20 公尺新市一路一段、西側鄰 12 公尺計畫道路，本案規劃由基地北側 10 公尺囊底路進出，基地東側為第 5 之 1 種住宅區土地。

**二、 都市設計內容：**

本案前經本小組 96 年 5 月 16 日第 56 次會議審議決議略以：「請設計單位…修正書圖或補充說明後，逕送本部營建署確認後先行定稿，再提都市設計審查小組報告。」本案都市設計報告書定稿本業經本部 97 年 6 月 5 日內授營鎮字第 0970804473 號函同意在案，今設計單位依會議決議提陳委員會報告，詳如都市設計報告書。

**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 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%。基地東側臨 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，並經台北縣政府提請本案就鄰幢間隔提送 97 年 4 月 17 日第 55 次會議審查

經決議略以：「1. 本案因基地內設置之開放空間仍有重新規劃設計的空間，且基於日照、採光、通風、私密性等居住品質及節約能源之考量，不同意放寬鄰幢間隔距離，請設計單位依規定修正。2. 本案將機車停車位設置於地面 1 樓室內，請將機車

停放空間修正設置於地下室，如設計單位未能配合修正，請補充理由於下次會議加強說明。3. 本案於外部開放空間之人行步道規劃設置植草磚，不利行走，請設計單位調整鋪面材質。」在案，設計單位現修正後提送報告書，變更設計內容詳如報告書。

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。

**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 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：**

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。

第 42 次會議經決議略以：「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

另，本案經 97 年 4 月 17 日第 55 次會議決議，請設計單位依下列各點修正：「（一）請將地下車道出入口之位置調整設置於囊底路底。（二）本案屋頂造型經討論同意放寬為平屋頂設計，惟天際線仍應予以變化，並請加強屋突之設計，且應採漸層退縮的設計。（三）請取消於側院設置之停車車棚，以維護公共安全。（四）立面色彩過於沉重，請採用較明亮之色彩。（五）因地下 1 樓設置台電配電室，恐其產生之電磁波影響社區居民健康，請將 1 樓地面層設置之座椅取消，改以設置花台綠美化。（六）本案因面臨公司田溪，建築基地應配合河岸景觀進行整體規劃。（七）本案經討論後同意將後院深度放寬，但不得小於 6 公尺，以維護開放空間品質。」在案，修正後之都市設計內容詳如報告書。

**決議：**

**第 4 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段  
133-1、136 地號宏盛建設集合住宅新建工程第 2 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 8800.79 平方公尺，基地南側臨 20 公尺計畫道路，東側臨 30 公尺計畫道路，西側以及北側皆為第 3 種住宅區土地。

**二、變更設計內容：**

本案前經本小組第 48 次會議審查決議修正後通過，設計單位提送之都市設計報告書定稿本經本部以 96 年 11 月 7 日內授營鎮字第 0960807005 號函送台北縣政府工務局作為建照審查之依據。惟本案業主對設計另有考量，爰請設計單位調整本案部分空間使用之規劃。都市設計內容詳如報告書。

**決議：**

**貳、臨時動議**

**參、散會**