

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10月22日

發文字號：內授營鎮字第0970808585號

速別：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65次會議

開會時間：97年10月31日(星期五)上午9時30分

開會地點：本部營建署六樓第601會議室（臺北市八德路2段342號）

主持人：葉委員兼召集人世文

聯絡人及電話：高聿荼，(02)87712714

出席者：黃委員兼副召集人景茂、王委員兼執行秘書吳全、鄭委員元良、盛委員筱蓉（臺北縣政府工務局）、陳委員智仁（臺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：臺北縣政府交通局、廖國誠建築師事務所、宏泰興建設股份有限公司、許義明建築師事務所、寶贊開發事業股份有限公司、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、廣林國際規劃設計有限公司

備註：一、檢附議程1份及都市設計報告書2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 65 次會議議程

壹、確認上次會議紀錄

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 64 次會議紀錄，提請委員確認

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 130 地號集合住宅新建工程」都市設計審議第 1 次變更設計案

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 121、122、123 地號事務所及工商服務業、集合住宅新建工程」都市設計審議第 1 次變更設計案

參、臨時動議

肆、散會

**第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 130 地號
集合住宅新建工程」都市設計審議第 1 次變更設計案**

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 6872.21 平方公尺，土地使用分區屬第 3 種住宅區，法定建蔽率為 35%，容積率為 230%。基地南側臨接 12 公尺計畫道路，西側鄰接第 1 種住宅區，其於均鄰接第 3 種住宅區土地。

二、本案審查經過：

本案前於 96 年 10 月 26 日提內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 50 次會議審議，其都市設計定稿本經本部以 96 年 12 月 13 日內授營鎮字第 0960807914 號函核定在案。

三、都市設計內容：

本案原依「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」申請開發時程獎勵為基準容積之 15%，獎勵容積面積 2370.91 平方公尺，本次變更開發時程獎勵為基準容積之 10%，獎勵容積面積 1580.61 平方公尺；原依「台北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」設置停獎汽車停車位 111 個（並依規定設置獎停機車停車位），本次變更設置停獎汽車停車位 150 個，故獎勵容積面積由 1387.5 平方公尺，變更為 1875 平方公尺。故本案申請總容積率為 280.28%。（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121、122、123地號事務所及工商服務業、集合住宅新建工程」都市設計審議第1次變更設計案

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24,518.28平方公尺，土地使用分區屬第3種住宅區，法定建蔽率為35%，容積率為230%。基地北側臨40公尺濱海路，東側、南側臨12公尺計畫道路；基地東側、南側為第3種、第1-1種住宅區土地，現況皆為空地，基地西側臨鄰里商業區，刻正興建一旅館中。

二、本案審查經過：

本案前於97年9月5日提內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第61次會議審議，決議略以：「(一) 本案申請增設停車空間獎勵，請針對停獎加強交通分析，並請補充交通影響評估之相關審核證明文件，俾利審議進行。(二) 本案122地號之開發時程獎勵容積僅得配置於該基地，不得流用於121及123地號。(三) 有關申請公共開放空間部分：1. 取消公共服務空間面積獎勵容積。2. 檢核公共開放空間之有效面積計算。3. 取消計入部分有效面積。(四) 依規定修正地下開挖率及建築物高度。(五) 依規定設置臨時停車位、騎樓與裝卸車位。(六) 同意基地南側帶狀式開放空間之設計。(七) 考量調整本案建築量體配置。」

三、都市設計內容：

本案依「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」申請開發時程獎勵，其中 122 地號爰依前次都審方案為基準容積之 15%，另 121、123 地號開發時程獎勵為基準容積之 10%，計獎勵面積 6,961.89 平方公尺，獎勵容積 28.39%。並依同要點申請設置公共開放空間，及取得獎勵樓地板面積 5,742.01 平方公尺，獎勵容積計 23.42%。

本案復依「台北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」設置停獎汽機車停車位各 200 個，獎勵樓地板面積 3,333.33 平方公尺，獎勵容積計 13.6%。故本案獎勵樓地板面積總計 16,037.23 平方公尺，申請總容積率為 295.41%。

都市設計內容詳如報告書。

決議：