

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

發文日期：中華民國98年12月16日

發文字號：內授營鎮字第0980812418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79次會議

開會時間：98年12月25日（星期五）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：葉委員兼召集人世文

聯絡人及電話：賴祐成（87712714）

出席者：許委員兼副召集人文龍、王委員兼執行秘書吳全、謝委員偉松、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）、林委員秋綿、李委員正庸、陸委員金雄、馮委員正民、王委員秀娟、蔡委員厚男、王委員惠君、林委員曉薇、張委員基義

列席者：協和建設股份有限公司、中華郵政股份有限公司、佳晟建設股份有限公司、許義明建築師事務所、喻台生建築師事務所、閻康聯合建築師事務所、臺北縣政府交通局、臺北縣政府工務局、本部營建署建築管理組、本部營建署都市計畫組

副本：廣林國際規劃設計有限公司、本部營建署新市鎮建設組蘇副組長崇哲、羅專門委員斌河、新市鎮建設組1科、新市鎮建設組2科、新市鎮建設組3科

備註：一、檢附議程1份及都市設計報告書4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 79 次會議議程

壹、確認第 78 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 24 地號店鋪集合住宅大樓新建工程都市設計審議案」
(第 1 次變更設計)

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 12、14 地號集合住宅大樓新建工程都市設計審議案」(第 2 次變更設計)

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 143 地號郵局新建工程都市設計審議案」

參、臨時動議

肆、散會

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第79次會議

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24地號店鋪集合住宅新建工程都市設計審議案」(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5種住宅區，面積約為6890.67平方公尺，法定建蔽率為35%，容積率為320%（本案包含時程獎勵可達368%）。基地南側、東側臨10公尺計畫道路，西側臨12公尺計畫道路，北側為第5種住宅區土地（目前為空地）。

二、本案審查經過及變更設計原由：

本案原係本小組96年5月11日第39次會議審查決議通過案件，設計單位提送之都市設計報告書定稿本經本部96年11月8日內授營鎮字第0960807071號函同意在案。後因業主另有考量，委請設計單位調整本案建築物量體之外觀和色彩以及

部分景觀設計，經查其變更內容超過「都市設計審議規範」第 28 點規定，爰提本次都市設計審查小組審議。

三、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

決議：

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 12、14 地號集合住宅新建工程都市設計審議案」(第 2 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 1 開發區（即綜合示範社區），面積約為 6587.16 平方公尺，土地使用分區屬第 5 種住宅區，法定建蔽率為 35%，容積率為 320%（本案包含時程獎勵可達 347.7%）。基地東側臨 50 公尺登輝大道，南側臨電信機關用地及第 5 種住宅區土地、西側及北側均臨 10 公尺囊底路及第 5 種住宅區土地，目前基地周邊皆為空地。

二、本案審查經過及變更設計原由：

本案原係本小組 96 年 6 月 15 日第 41 次會議審查決議通過案件，設計單位提送之都市設計報告書定稿本經本部 96 年 9 月 13 日以內授營鎮字第 0960805869 號函同意，後因設計內容調整，設計單位再提送都市設計報告書（第一次變更），經本部 96 年 12 月 11 日以內授營鎮字第 0960807917 號函同意備查在案。現因原業主（成華建設）轉售土地，新業主（佳晟建設）考量整體開發效益，委請不同之建築師事務所重新規劃本案設計內容，經查其變更內容超過「都市設計審議規範」第 28 點規定，爰提本次都市設計審查小組審議。本案前於 98 年 11 月 27 日提第 77 次會議審議未通過，決議略以：「請設計單位依就本案建築量體配置、開放空間景觀設計、立面色彩及動線系統等設計重新調整及依作業單位初審意見修正書圖或補充說明後，再提都市設計審查小組進行審議。」

三、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

決議：

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 143 地號郵局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，土地使用分區屬郵政用地，面積約為 4378.75 平方公尺，法定建蔽率為 50%，容積率為 200%。基地北側臨政商混合區土地，南側臨停車場用地，東側臨第 3-1 種中心商業區土地，西側臨 30 公尺計畫道路（崁頂二路），目前基地周邊皆為空地。

二、本案審查經過：

本案前於 98 年 11 月 13 日提第 76 次會議審議未通過，決議略以：「（一）請設計單位就本案建築量體配置、動線系統及開放空間景觀等設計再做調整

（「建議」車道入口移至基地西北側）。（二）本案如有放寬樓層高度及停車需求數量之必要，應列出明確原因與詳細理由以供委員評估參酌。（三）因本案相較於鄰近中心商業區，屬較低矮建築物，請考量從高處俯視本案屋頂之視覺效果，加強屋頂造型之設計。」

三、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

決議：