

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、2科、3科）

發文日期：中華民國99年1月14日

發文字號：內授營鎮字第0990800277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80次會議

開會時間：99年1月22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（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：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：寶樺開發股份有限公司、興格建設股份有限公司、陳鴻明建築師事務所、周劍平建築師事務所、郭秋利建築師事務所、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、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（1科、2科、3科）

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分鐘，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。

# 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 80 次會議議程

壹、確認第 79 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 1 開發區淡海段 85、86 地號寶樺開發集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 40 地號店鋪及集合住宅」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80次會議

### 貳、討論事項

第1案：「淡海新市鎮第1期發展區第1開發區淡海段85、86地號寶樺開發集合住宅大樓新建工程」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，面積約為21,323.46平方公尺，土地使用分區屬第2種住宅區，法定建蔽率為35%，容積率為180%（本次審議另包含申請10%時程獎勵，故連同法定容積率，本案最大容積率上限為198%）。基地北側以及西側面臨公司田溪，南側面臨12公尺囊底路並鄰接文教區（台北海洋技術學院），東側鄰接第2種住宅區土地，現況為空地。

#### 二、本案審查經過：

本案前於98年5月15日提內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第72次會議審議未通

過，決議略以：「(一) 本案地下開挖範圍因涉及有關 G.L 線之認定方式，請設計單位逕洽臺北縣政府工務局釐清地下開挖率之計算範圍後，於報告書內補充相關說明文件以利查核。(二) 本案申請增設停車空間獎勵部分，請依下列事項修正，並補充相關資料：1. 本案申請增設停車空間獎勵為法定基準容積之 20%，經委員討論決議後，同意獎勵停車位需求量為法定停車位之二分之一，並請重新計算其獎勵額度。2. 本案人行出入動線之規劃，請考量停獎動線的公共開放性及社區居民使用方便性。3. 請考量車道設置數量，另補充說明並分析本基地之交通量。4. 請調整行動不便者車位、法定與獎勵車位之規劃配置，並將獎勵車位作適當之區分。(三) 本案車道出入口之設置位置，請依規定修正，如有車道設置於側院之規定，請提出相關案例資料以利查核。(四) 本案建築物鄰幢間隔留設距離，請依規定修正。(五) 本案應考量於囊底路之公司田溪景觀，調整高程設計及開放空間配置。(六) 有關開放空間系統部份，本案臨公司田溪側於退縮 6 公尺建築範圍內仍有建築物突出，請修正。(七) 建議本案將基地臨溪側之裸露擋土牆以緩坡方式設計，並請加強植栽綠化。(八) 建築高度部分，請設計單位配合前開減少增設停車空間獎勵建築容積之決議，並考量基地特性，調整建築物高度。(九) 請說明屋頂綠化方式並補充相關圖說。」

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 40 地號店鋪及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 1384.06 平方公尺，法定建蔽率為 35%，法定容積率為 320%（本次審議另包含申請 5%時程獎勵，故連同法定容積率，本案最大容積率上限為 336%）。基地東側臨 20 公尺中山北路三段，北側臨 40 公尺新市二路四段，西側、南側均臨第 5 種住宅區土地（目前皆為空地）。

二、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

決議：