

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單



受文者：營建署新市鎮建設組1科

發文日期：中華民國100年3月17日

發文字號：內授營鎮字第1000802151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96次會議

開會時間：100年3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（新北市政府工務局）、陳委員智仁（新北市政府城鄉發展局）、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、蔡委員仁惠

列席者：鴻築建設股份有限公司、寶贊開發事業股份有限公司、湯泉國際開發股份有限公司、閻康聯合建築師事務所、許義明建築師事務所、周劍平建築師事務所、郭秋利建築師事務所、新北市政府交通局、新北市政府（工務局）、本部營建署建築管理組、營建署都市計畫組

副本：本部營建署秘書室（警衛室）、營建署新市鎮建設組蘇副組長崇哲、營建署新市鎮建設組羅專門委員斌河、營建署新市鎮建設組1科、營建署新市鎮建設組2科、營建署新市鎮建設組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

裝

訂

線

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組
第 96 次會議

壹、確認第 95 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 開發區新市段 45-1、45-2、45、47、48 地號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 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（第 2 次變更設計）」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 226 地號集合住宅新建工程」都市設計審議討論案

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96次會議

貳、討論事項

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 45-1、45-2、45、47、48 地號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，土地使用分區屬第 5 種住宅區，面積約為 7449.5 平方公尺，法定建蔽率為 35%，容積率為 320%(本案未申請任何容積獎勵)，為地下 3 層、地上 15 層，屋突 2 層，計 313 戶。基地西側面臨 12 公尺計畫道路及第 5 種住宅區土地（空地），南側面臨公司田溪支流，東側面臨 20 公尺計畫道路，北側面臨第 5 種住宅區土地（空地）。

二、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 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（第 2 次變更設計）」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 24518.28 平方公尺，法定建蔽率為 35%，容積率為 230%【若包含之前申請 15%（122 地號）及 10%（121、123 地號）時程獎勵、10.13%開放空間獎勵及 5.47%停車空間獎勵，本案最大容積率上限為 294%】，本案為地下 3 層、地上 14 層，屋突 3 層，合計 614 戶（事務所及工商服務業 7 戶及住宅 607 戶）。基地北側臨接 40 公尺計畫道路，東側及南側臨接 12 公尺計畫道路，東北側鄰接第 3 種住宅區土地（空地），西側鄰接鄰里商業區土地（西北側為汽車旅館已建築完成，西南側為空地）。

二、本案審查經過：

本案基地原為公司田段 122 地號一筆土地，前經本小組 96 年 4 月 26 日第 38 次會議審查決議修正後通過，後來第一次變更設計基地增加為公司田段 121、122、123 地號等三筆土地，並經本小組 97 年 11 月 13 日第 65 次會議審查決議修正後通過在案；今因業主需求變更（第二次變更設計），故

委請設計單位重新規劃本案整體建築物外觀之造型、色彩及動線等，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 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 226 地號集合住宅新建工程」都市設計審議討論案

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 62859.4 平方公尺，法定建蔽率為 35%，容積率為 230%（若包含申請 15%時程獎勵，20%開放空間獎勵，本案最大容積率上限為 310.5%）。基地北側臨接 50 公尺計畫道路，西北側隔綠帶面臨 30 公尺計畫道路，其餘隔綠帶面臨公司田溪。。

二、都市設計討論內容：詳如都市設計審議報告書。

決議：