

內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 205 次會議議程

壹、確認第 204 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 201 地號富利興開發日用品零售或服務業及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 5-1 種住宅區，面積約為 2,673.02 平方公尺，法定建蔽率為 50%，容積率為 320%，本案未申請容積獎勵，為地下 4 層、地上 15 層、屋突 3 層之建築物。基地東側、西側及北側臨第 5-1 種住宅區，南側臨 40 公尺濱海路二段。

二、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 13、14-1 地號麥當勞建設日用品零售或服務業及集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案（第三次變更設計）

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，土地使用分區屬第 6 種住宅區，面積約為 10,129.7 平方公尺，

法定建蔽率為 35%，容積率為 400%，本案申請開放空間獎勵容積 5,671.19 平方公尺（約為法定容積之 14%），為地下 5 層，地上 25 層，屋突 3 層之建築物。基地東側臨第 6 種住宅區，西側臨 30 公尺後洲路一段，南側臨 20 公尺崁頂路，北側臨 30 公尺新市六路一段。

二、本案審查經過：

本案前於 103 年 12 月 4 日提請本部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 164 次會議審議通過，本次變更設計係因建築物配置及開放空間景觀變更，非屬適用「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」第 27 條及第 28 條規定（得由新北市政府或本部營建署審查同意）之變更設計範疇，應經本部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審查後始得辦理，爰提會審議。

三、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

第 3 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區淡海段 54 地號興合建設集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案（第一次變更設計）

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，土地使用分區屬第 6 種住宅區，面積約為 3,076 平方公尺，法定建蔽率為 35%，容積率為 400%，本案未申請獎勵容積，為地下 4 層，地上 21 層，屋突 3 層之建築物。基地東側及西側臨第 6 種住宅區，南側臨學校用地，北側臨 20 公尺新市三路一段。

二、本案審查經過：

本案前於 103 年 12 月 4 日提請本部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 164 次會議審議通過，本次變更設計係因建築物配置及開放空間景觀變更，非屬適用「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」第 27 條及第 28 條規定（得由新北市政府或本部營建署審查同意）之變更設計範疇，應經本部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審查後始得辦理，爰提會審議。

三、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

參、臨時動議

肆、散會