

副本

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（蘇副組長崇哲、新市鎮建設組1科、新市鎮建設組2科、新市鎮建設組3科）

發文日期：中華民國102年9月16日

發文字號：內授營鎮字第1020809890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（附件另寄）

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141次會議

開會時間：102年9月26日（星期四）上午9時30分

開會地點：本部營建署105會議室（台北市八德路2段342號）

主持人：許委員兼代理召集人文龍

聯絡人及電話：吳品燕（87712713）

湯玉霜（87712714）

羅凱臻（87712718）

出席者：洪委員兼執行秘書啟源、謝委員偉松、盛委員筱蓉（新北市政府工務局）、張委員記恩（新北市政府城鄉發展局）、林委員秋綿、王委員秀娟、董委員娟鳴、張委員容瑛、錢委員學陶、李委員正庸、張委員清烈、黃委員台生、陸委員金雄

列席者：宏泰人壽保險股份有限公司、廖國誠建築師事務所、陳廷杰建築師事務所、凱越建設股份有限公司、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、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份及報告書1本，敬請攜帶與會。
- 二、討論第1案係前次會議未及審查案件，報告書已回收將於會場發放。
- 三、依規定出席委員須過半數，敬請撥冗參加。
- 四、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。
- 五、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 141 次會議議程

壹、確認第 140 次會議紀錄

貳、討論事項

(討論第 1 案係前次會議未及審查案件，報告書已回收將於會場發放)

第 1 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 141、141-1、141-2、145、145-1、145-2 地號宏泰人壽一般零售業及集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案(第 2 期)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 1 開發區，土地使用分區屬第 3-1 種中心商業區，全區面積約為 46,928.2 平方公尺，第 1 期前經本審查小組 101 年 9 月 13 日第 122 次會議審查通過，並於 102 年 1 月 18 日定稿，本次申請為第 2 期，面積 15,730.86 平方公尺，亦經本審查小組 102 年 6 月 20 日第 136 次會議審查通過，為第 1 次申請變更設計，法定建蔽率為 70%，容積率為 700%，為地下 5 層、地上 24~29 層，屋突 3 層之建築物。基地北側臨 40 公尺計畫道路，東側及南側臨 30 公尺計畫道路，西側臨政商混合區、郵政專用區及停車場用地。

本次申請變更地下 1 層至地上 1~3 層平面隔間與面積調整，地下層樓地板面積、樓層高度及停車位數量與位置調整，綠化面積調整，因非屬適用「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。

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 2 開發區公司田段 245 地號凱越建設集合住宅大樓新建工程」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 3 種住宅區，面積約為 22,430.31 平方公尺，法定建蔽率為 35%，容積率為 230%，前於 97 年 10 月通過都市設計審議，並於 98 年 1 月間取得建築執照，本次係申請變更設計，除立面整體造型、景觀及建築物配置變更外，擬維持原建照已取得之時程獎勵容積 7,738.45 平方公尺（法定容積之 15%）、提高開放空間獎勵容積為 10,317.94 平方公尺（法定容積之 20%，原申請獎勵容積為 7,112.05 平方公尺、法定容積之 13.78%）。本案為地下 2 層、地上 7~26 層，屋突 3 層之建築物。基地東側面臨 50 公尺濱海路，西側、南側及北側均面臨綠地用地。

參照本審查小組第 102 次會議討論第 3 案（擬維持原有建照已取得獎勵容積案）決議略以：「本案原則同意…惟須作變更前後對照圖說，以利檢視變更內容…，應可維持原有建照已取得之…獎勵。」之案例，爰提會審議。

二、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

