

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

發文日期：中華民國97年8月27日

發文字號：內授營鎮字第0970806988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61次會議

開會時間：97年9月5日(星期五)上午9時30分

開會地點：本部營建署6樓第601會議室(台北市八德路2段342
號)

主持人：黃委員兼副召集人景茂

聯絡人及電話：高聿荼，(02)87712714

出席者：黃委員兼副召集人景茂、陳委員兼執行祕書肇琦、鄭委員元良、周委員劍平(台北縣政府工務局)、陳委員智仁(台北縣政府城鄉發展局)、謝委員政穎、林委員楨家、林委員靜娟、郭委員中端、葉委員美秀、蔡委員厚男、王委員惠君、林委員曉薇、張委員基義

列席者：許義明建築師事務所、寶贊開發事業股份有限公司、林材碩建築師事務所、皇龍開發建設股份有限公司、本部營建署建築管理組、本部營建署都市計畫組

副本：本部營建署新市鎮建設組王總工程司吳全、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2科、本部營建署新市鎮建設組3科、本部營建署新市鎮建設組1科、廣林國際規劃設計有限公司

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至15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 61 次會議議程

壹、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
121、122、123 地號事務所及工商服務業、集合
住宅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 62
地號集合住宅新建工程都市設計審議案」

第 3 案：「淡海新市鎮第 3 期發展區聖約翰科技大學行政
及教學大樓新建工程都市設計審議案」第 2 次變
更設計

貳、臨時動議

參、散會

第 1 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，面積約為 24,518.28 平方公尺，土地使用分區屬第 3 種住宅區，法定建蔽率為 35%，容積率為 230%。基地北側臨 40 公尺濱海路，東側、南側臨 12 公尺計畫道路；基地東側為第 3 種、第 1-1 種住宅區土地，基地西側臨商業區用地，現況皆為空地。

二、都市設計內容：

本案（前次案名為「淡海新市鎮第 1 期發展區第 2 開發區公司田段 122 地號寶贊集合住宅新建工程都市設計審議案」）前經本小組第 38 次會議審查決議修正後通過，設計單位提送之都市設計報告書定稿本經本部 96 年 12 月 18 日內授營鎮字第 0960808037 號函同意在案。

惟業主考量整體開發效益，爰合併 121 及 123 地號重新規劃設計並申請審議。本案依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」申請開發時程獎勵，其中 122 地號爰依前次都審方案為基準容積之 15%，另 121、123 地號開發時程獎勵為 10%，獎勵面積計 6,961.89 平方公尺；並依同要點申請設置公共開放空間，及獎勵樓地板面積 5,607.88 平方公尺，獎勵容積計 22.87%。

本案復依「台北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」設置停獎汽機車停車位各 228 個，獎勵樓地版面積 3,800 平方公尺，獎勵容積計 15.50%。故本案獎勵樓地版面積總計 16,369.77 平方公尺，申請總容積率為 306.30%。

都市設計內容詳如報告書。

決議：

第 2 案：「淡海新市鎮第 1 期發展區第 1 開發區新市段 62 地號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，面積約為 5448.76 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%。基地北側臨接 12 公尺計畫道路，南側面臨公司田溪，東、西側鄰地為住宅區土地，現況為空地。

二、都市設計內容：

本案依「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」申請開發時程獎勵為基準容積之 15%，獎勵容積面積 2615.40 平方公尺；並依「台北縣建築物增設停車空間鼓勵要點」設置停獎汽車停車位 46 個及機車停車位 46 個，申請容積面積 575 平方公尺。故本案申請總容積率為 378.55%。

設計內容詳如報告書。

決議：

第3案：「淡海新市鎮第3期發展區聖約翰科技大學行政及教學大樓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：

本案基地為私立聖約翰科技大學，總面積約為109,022平方公尺，位於淡海新市鎮北端，依淡海新市鎮主要計畫係為第3期發展區，尚未發布細部計畫。該校基地東側為25公尺淡金公路，西側臨住宅區及50公尺計畫道路（尚未開闢），南臨住宅區及文中用地（現為正德國中賢孝校區），北臨15公尺寬計畫道路（現為約8公尺寬既成巷道）。

都市設計審議比照第1期文高用地採建蔽率40%，容積率為240%，綠化面積率不予規定。

二、都市設計內容：

本案前經本小組第53次會議審查決議修正後通過，設計單位提送之都市設計報告書定稿本經本部97年3月6日以內授營鎮字第0970801583號函同意在案。惟本案校方業主因經費不足，請設計單位修改部份設計，經查變更部分已超過淡海新市鎮特定區第1期細部計畫地區都市設計審議規範第28點第1項之規定，爰提本次都市設計審議。都市設計內容詳如報告書。

決議：