

107 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會

第 2 次會議 會議紀錄

壹、時間：107 年 11 月 27 日（星期二）上午 9 時

貳、地點：本府 16 樓 1602 會議室

參、主持人：游召集人建華

肆、出席委員：（詳會議簽到簿）

伍、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）

陸、討論事項：

記錄：陳宇屏

案由 1：桃園市都市更新整建維護審議共同決議事項

一、委員審查意見：

（一）因駁回直接影響人民權益，應釐清是否需循法制作業程序亦或僅供委員會內部參考，建議待各位委員詳細檢視相關內容後再行討論。

（二）整維辦法審查原則由業務單位自提府內行政流程即可。

（三）本案非為共同決議事項屬性，屬辦法制訂單位自行調整審查原則的範疇。

（四）共同決議事項或附帶決議事項應類似為處理冷氣外掛處理方式一致性。

二、決議：

（一）本案非為共同決議事項範疇，不予審議。

（二）涉及補助金額上限，請業務單位按行政程序，奉核後據以辦理。

案由 2：107 年度都市更新整建維護補助—桃園市桃園區小檜溪
段 847 地號等 1 筆土地整建維護補助案(中興街 131 號 1
樓~6 樓)

一、委員及承辦單位審查意見：

- (一)本案自費部分也應納入圖面呈現，並註記為不申請補助範圍。
- (二)請補充本案是否有氯離子過高之情形。
- (三)本案現況及周圍環境也應套透視圖呈現。
- (四)是否考量仍以磁磚施作外牆。
- (五)本案未作屋頂防水，有無先作通盤查明漏水、滲水情形及住戶施作防水之需求。
- (六)請釐清本案側立面鐵窗是否有拆除的可能性。

二、決議：

- (一)本案申請本市都市更新整建維護補助經費以 260 萬 2,869 元(占總經費之 45%)為原則，實際金額依核定為準，違建拆除之意見列入建議事項。
- (二)本案依委員及承辦單位審查意見修正後通過，授權承辦單位複核後，免再提會審查；請申請單位於發文日起 30 個日曆天內提送至本府住宅發展處複核。

**案由 3：107 年度都市更新整建維護補助—桃園市中壢區石頭段
46-157 地號土地整建維護補助案(東興街 14 號)**

一、委員及承辦單位審查意見：

- (一)為避免整修後色調過於突兀，應參考建物原色系施作。
- (二)外掛冷氣應納入整體立面改善的施工規劃。
- (三)有關於冷氣主機位置加裝格柵部分，請釐清格柵是否有突出建築線，且經費表內未編列格柵經費，請詳加說明冷氣主機處理方式。
- (四)材料單價有偏高之情形建議再作調整。

二、決議：

- (一)冷氣應妥善處理，整修後立面不得掛附冷氣。
- (二)本案都市更新整建維護補助單價上限以每平方公尺 5,000 元(補助比例為總經費之 75%)為原則，實際金額依核定為準。
- (三)本案依委員及承辦單位審查意見修正後通過，授權承辦單位複核後，免再提會審查；請申請單位於發文日起 30 個日曆天內提送至本府住宅發展處複核。

**案由 4：107 年度都市更新整建維護補助—桃園市中壢區石頭段
46-132 地號等 1 筆土地整建維護補助案(東興街 3 號)**

一、委員及承辦單位審查意見：

- (一)頂樓鐵皮加蓋是否有美化或其他改善的處理方式。
- (二)外掛冷氣應納入整體立面改善的施工規劃。
- (三)材料單價有偏高情形建議再作調整。

二、決議：

- (一)冷氣應妥善處理，整維後立面不得掛附冷氣。
- (二)本案都市更新整建維護補助單價上限以每平方公尺 5,000 元(補助比例為總經費之 75%)為原則，實際金額依核定為準。
- (三)本案依委員及承辦單位審查意見修正後通過，授權承辦單位複核後，免再提會審查；請申請單位於發文日起 30 個日曆天內提送至本府住宅發展處複核。

**案由 5：107 年度都市更新整建維護補助—桃園市中壢區石頭段
46-133 地號等 1 筆土地整建維護補助案(東興街 1 號)**

一、委員及承辦單位審查意見：

- (一)請補充說明騎樓順平效益。
- (二)外掛冷氣應納入整體立面改善的施工規劃。
- (三)材料單價有偏高情形建議再作調整。

二、決議：

- (一)考量一樓外推拆除後保有該街廓騎樓可完整通行，同意本案申請騎樓補助項目。
- (二)冷氣應妥善處理，整維後立面不得掛附冷氣。
- (三)本案都市更新整建維護補助單價上限以每平方公尺 5,000 元(補助比例為總經費之 75%)為原則，實際金額依核定為準。

- (四)本案依委員及承辦單位審查意見修正後通過，授權承辦單位複核後，免再提會審查；請申請單位於發文日起 30 個日曆天內提送至本府住宅發展處複核。

**案由 6：107 年度都市更新整建維護補助—桃園市中壢區青溪段
108 地號土地整建維護補助案(文昌路 225 巷 31 弄 2 號)**

一、委員及承辦單位審查意見：

- (一)請補充本案是否有氯離子過高之情形。
- (二)本案結構脆弱建議申請危老重建爭取容積獎勵。
- (三)補強方式是否經其他單位審議確認符合安全性？
- (四)連棟整修補強也須與鄰棟一體評估。
- (五)耐震分數過高，已不具補強效益。
- (六)整建維護每坪造價高於新建成本，建議調整經費。

二、決議：

本案不予補助，請改善結構並確認安全無虞後，視需要再行另案申請。

**案由 7：107 年度都市更新整建維護補助—桃園市大溪區和平段
827 地號土地整建維護補助案(仁愛路 21 號)**

一、委員及承辦單位審查意見：

- (一)欄杆形式應考量兒童安全、容易攀爬等問題。
- (二)外掛冷氣及騎樓外推美化應納入整體立面改善的施工規劃。
- (三)應補足屋面及周圍現況資料，且兼顧安全性。
- (四)陽台欄杆設計與周邊環境較不相符，且應留意欄杆縫隙的安全性。
- (五)請補充現況照片。

二、決議：

- (一)本案申請本市都市更新整建維護補助經費以 60 萬 9,817 元(占總經費之 75%)為原則，實際金額依核定為準。
- (二)本案依委員及承辦單位審查意見修正後通過，授權承辦單位複核後，免再提會審查；請申請單位於發文日起 30 個日曆天內提送至本府住宅發展處複核。

案由 8：107 年度都市更新整建維護補助—桃園市大溪區和平段 274 地號等 1 筆土地整建維護補助案(草店尾一橫巷 6 號)

一、委員及承辦單位審查意見：

- (一)請補充現況開口施工前後對照圖。
- (二)請先依建築相關法規，排除建物現況的安全疑慮。
- (三)施作單價過高建議再作調整。
- (四)本案建物背立面納入補助的公益性不足。
- (五)窗戶位置的調整是否會造成結構體損壞。
- (六)請補領使用執照。

二、決議：

本案不予補助，請先補領使用執照及改善建物結構確認安全無虞，並符合相關建築法規後，另案再行提出申請。

案由 9：107 年度都市更新整建維護補助—桃園市楊梅區新明段 99 地號等 1 筆土地整建維護補助案(中華街 16、18 號)

一、委員及承辦單位審查意見：

- (一)本案提出打除既有正立面部分外牆，是否有拆除承重牆之疑慮。

- (二)建物綠美化有納入整體規劃，有提升立面改善效益。
- (三)鐵捲門現況較不明顯，請補充照片。
- (四)冷氣位置請納入整維規劃。
- (五)抵石子及仿石塗料的施作是否有交互使用，並補充施作範圍，且應評估會否產生污痕。
- (六)本案位於商業區，請補充說明本案未來住宅及商業使用的比例。

二、決議：

- (一)冷氣主機及其他管線應於外觀設計上設法將其遮蔽。
- (二)本案都市更新整建維護補助單價上限以每平方公尺 5,000 元(補助比例為總經費之 75%)為原則，且工程單價合理性授權本府住宅發展處複核，實際金額依核定為準。
- (三)本案依委員及承辦單位審查意見修正後通過，授權承辦單位複核後，免再提會審查；請申請單位於發文日起 30 個日曆天內提送至本府住宅發展處複核。

柒、散會

「107 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會」第 2 次會議

壹、開會時間：107 年 11 月 27 日(星期二)上午 9 時

貳、開會地點：本府 1602 會議室

參、主持人：游召集人建華

記錄：陳宇屏

肆、出席單位及人員：

[illegible]



「107 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會」第 2 次會議

壹、開會時間：107 年 11 月 27 日(星期二)上午 9 時

貳、開會地點：本府 1602 會議室

參、主持人：游召集人建華

記錄：陳宇屏

肆、出席單位及人員：

出席者：	
何委員芳子	何芳子
林委員秋綿	
洪委員啟東	
羅委員武銘	羅武銘
何委員象鏞	
張委員馨文	
姜委員義龍	姜義龍
陳委員文舜	陳文舜
婁委員光銘	婁光銘
賴委員碧瑩	
邱委員志揚	邱志揚

「107 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會」第 2 次會議

壹、開會時間：107 年 11 月 27 日(星期二)上午 9 時

貳、開會地點：本府 1602 會議室

參、主持人：游召集人建華

記錄：陳宇屏

肆、出席單位及人員：

列席者：	
簡明山建築師事務所	簡明山
吳澤林建築師事務所	吳澤林
禾曜建築師事務所	黃耀祥
張嘉勳建築師事務所	張嘉勳
社團法人桃園市城鄉不動產協會	高爾岑 陳育吉
財團法人都市更新研究發展基金會	
列席者：	
桃園市楊梅區公所	陳淑惠
桃園市大溪區公所	吳清曉
桃園市桃園區公所	
桃園市中壢區公所	陳春桃
桃園市政府文化局	
桃園市政府住宅發展處	賴芳美
古秀英 何顯世 官書云 劉元君	
徐華育 王兆圓	

