

109 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會第 1 次會議紀錄

壹、時間：民國 109 年 7 月 22 日（星期三）下午 2 時

貳、地點：桃園市政府 1602 會議室

參、主持人：李召集人憲明

肆、出席委員：（詳簽到簿）

伍、列席單位及人員：（詳簽到簿） 紀錄：郭紋伶、林宜緒、周芸

陸、討論事項：

第 1 案：「擬訂桃園市桃園區會稽段 389 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案」之更新單元範圍討論案

一、委員及各單位審查意見

- （一）本案是否需捐贈公益設施部分，建議先徵詢市府相關單位或桃園區公所使用需求。
- （二）都市更新劃定單元規定中，有「不得造成鄰地無法單獨建築為原則」相關說明及規定，請實施者補充說明是否符合規定。
- （三）應考量整體商業行為，並適度增加商業比例，另涉及 1 樓商業空間之建管法令檢討，請補充。
- （四）地下一層夾層不符建管法令規定，請修正。
- （五）涉及建築管理請依書面審查意見表逐條修正。

二、決議

- （一）有關公益設施回饋部分請業務單位協助函詢本市相關單位是否有空間需求，請實施者於後續事業計畫審查中提出具體方案及說明。
- （二）本案原則同意更新單元之範圍，並請實施者依各委員及各單位意見修正，續辦都市更新事業計畫審查程序。

「擬訂桃園市桃園區會稽段 389 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案」之更新單元範圍討論案 書面審查意見

編號	審查意見
1.	建築線指示圖並附完整文件(P34 應含實測圖，以確認是否有鄰房佔用)。
2.	依資料表、容積獎勵試算表(P10-1)，本案申請容積移轉 40%，請補附證明文件。
3.	請補附分區證明文件。
4.	基地臨大有路 711 巷屬道路退縮地部分應維持作道路使用，並請依建築線指示圖說標示建築線及道路退縮範圍(P10-3、附錄 34)，另建築物地下開挖不得超出建築線外(P11-8)，並請將道路退縮面積於面積計算表上說明(P11-2)。
5.	考量本案爭取人行道留設獎勵(P10-1)，基地臨現有巷道(大有路 711 巷)側是否應延續留設 2M 人行步道(P10-3)，請釐清。
6.	請標示土管法定退縮線，另因法定退縮範圍內，除得設置街道傢俱外，不得有突起構造物，請確認本案在法定退縮範圍內是否有設置(P10-3、P11-10 如圍牆、景觀牆、裝飾構造物等)。
7.	土管退縮範圍內綠化植栽方式與本市通案原則不符(P10-3 8M 興二街)，請修正為先留設綠化植栽後再留設 2M 以上之人行步道，另該側設置方式似有留設迎賓車道，請修正。
8.	本案圍牆設置請標示起迄點及補充說明圍牆型式(P10-3)。
9.	如本案須提送都審，請依都審審議原則設計檢討(如 B1F 臨道路側 2M 範圍內不得開挖，設置景觀牆應依都審規定離地界至少 1M 並檢討 1:3，鄰棟間隔、外牆離地界線應留設 3M，B1F 應設垃圾儲藏空間，應設置立面綠化設施等)，請釐清確認。
10.	本案設置多處花架(圖說現未計入建築面積)，請補充圖說說明構造型式及材料，並釐清是否應計入建築面積、容積。
11.	B1F 夾層不符規定，請修正為當層(P11-9)，另地下室非屬停車空間(P11-9 管理室等)，應計入容積請修正，另供機車行駛之坡度建議調整為 1/8。
12.	本案技規高層專章檢討部分有誤，如第 229 條落物曲線檢討(P11-14 臨大有路 711 巷建築物在應退縮範圍內、11-24)，請再確認。

第 2 案及第 3 案：「擬訂桃園市中壢區石頭段 35-110 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」及「桃園市中壢區石頭段 35-110 地號等 1 筆土地申請都市更新整建維護實施工程補助案」

一、委員及各單位審查意見

- (一)建築物結構耐震補強建議一併納入施作項目處理，如無法負擔完整補強結構之費用，應分階段進行。請實施者調查本案進行結構補強需要投入成本及每戶應分擔費用。
- (二)請實施者於計畫書內說明本案外牆磁磚掉落之頻率。
- (三)請於計畫書補充外牆塗料選用材質及色調緣由及合理性，建議外牆顏色以不超過 2 色系方式處理。
- (四)住戶管理規約第六點載明不得於工程竣工後五年內任意變更整建維護項目，前開項目及內容應定義清楚。另請將建築物結構補強、外牆整建後之定期清洗維護、外牆招牌尺寸及附掛纜線等相關規定，併同納入規約規範。
- (五)工程費用明細表內涉及私人空間部分(如陽台露臺、不銹鋼烤漆大門等)予以刪除或調整其他必要補助項目，並請納入監造所需費用。
- (六)涉及建築管理請依書面審查意見表逐條修正。

二、決議

- (一)基於本案外牆空調配置整合成果有限，其補助費用比例酌減 5%，申請本市都市更新整建維護補助經費以 481 萬 7,992 元(占總經費之 70%)為原則；另本案尚有居住安全結構疑慮，請調整部分工程項目為施作階段結構補強，施作經費比例應達補助費用 50%。
- (二)住戶管理規約請依審查意見及公寓大廈管理條例規定，將後續結構補強、外牆維護及不得任意變更外牆等項目，補充及修正規約內容。
- (三)本案事業計畫及申請工程補助計畫請實施者依各委員意見及會後決議修正後通過，並授權作業單位確認修正內容。

(四)請實施者於會議紀錄送達次日起 90 日內，依審議結果修正完成續辦核定程序。

柒、散會(下午 3 點 40 分)

「擬訂桃園市中壢區石頭段 35-110 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」
及「桃園市中壢區石頭段 35-110 地號等 1 筆土地申請都市更新整建維護實
施工程補助案」書面審查意見

編號	審查意見
1.	招牌廣告設置應於基地範圍內，不得超出建築線，餘後續申請請依規定辦理。(P23、24、25)。
2.	與原核准圖不符處，請補充說明及再確認是否納入申請範圍(P21 開窗未說明、P27 管道間之粉刷及百葉窗圖面標示納入申請)。

「109 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會」第 1 次會議

壹、開會時間：109 年 7 月 22 日(星期三)下午 2 時

貳、開會地點：本府 1602 會議室

參、主持人：李召集人憲明

肆、出列席單位及人員：

[illegible]

「109 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會」第 1 次會議

壹、開會時間：109 年 7 月 22 日(星期三)下午 2 時

貳、開會地點：本府 1602 會議室

參、主持人：李召集人憲明

肆、出席單位及人員：

出席者：	
王委員大立	
宋委員立堯	宋立堯
洪委員啟東	洪啟東
連委員琳育	連琳育
許委員阿雪	
婁委員光銘	婁光銘
麥委員怡安	麥怡安
張委員雨新	張雨新
劉委員博文	劉博文
賴委員碧瑩	賴碧瑩
羅委員武銘	羅武銘

「109 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會」第 1 次會議

壹、開會時間：109 年 7 月 22 日(星期三)下午 2 時

貳、開會地點：本府 1602 會議室

參、主持人：李召集人憲明

肆、出席單位及人員：

列席者：

晶悅國際飯店股份有限公司

楊顯鈺 趙大龍 張志峨

弘傑開發事業股份有限公司

章永奇

呂建勳建築師事務所

呂建勳

世紀大樓管理委員會

張嘉東

陳明宏建築師事務所

陳明宏

「109 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會」第 1 次會議

壹、開會時間：109 年 7 月 22 日(星期三)下午 2 時

貳、開會地點：本府 1602 會議室

參、主持人：李召集人憲明

肆、出席單位及人員：

列席者：

桃園市政府住宅發展處

陳昭芳

陳宇峰

周芸

簡國蓉