

正本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

桃園市政府 函

330
桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：簡世賓
電話：03-3322101#6101
電子信箱：10006321@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會(請轉知相關人員)

專案存查

發文日期：中華民國110年10月6日
發文字號：府都建照字第1100253777號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

登入本會網站

影本轉知各會員

黃月娟

110/10/23(=)

理事長 韋多芳

2021/10/4

主旨：檢送本府110年8月30日召開「110年度第5次法規執行疑義（建築技術諮詢小組）暨審查基準檢討會議」之會議記錄一案，請查照。

說明：依本府110年8月23日府都建照字第1100213258號開會通知單賡續辦理。

正本：桃園市建築師公會(請轉知相關人員)、桃園市不動產開發商業同業公會(請轉知相關人員)

副本：本府都市發展局都市行政科、本府都市發展局都市設計科、本府建築管理處使用管理科、本府建築管理處建照科（均含附件）

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行



桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：110 年第 5 次建築法規執行疑義(建築技術諮詢小組)

暨審查基準檢討會議

會議時間：110 年 8 月 30 日(星期一) 14 時 0 分

會議地點：桃園市建築師公會會議室(桃園區中山北路 83 號 5 樓)

主席/主持人:邱處長英哲

記錄：簡世賓

出席人員：韋多芳、李文科、劉守禮、陳明誼、徐佰正、簡昌源、羅武銘、徐文哲、林大俊、魏洪泰、詹健鴻、林芳正、陳文辭、秦培琳、劉棕元、黃志新、簡瑞慶、洪嘉慧、洪嘉雯、黃乙方、江南志、林宗良、陳明徽、吳享隆、吳柏毅、柯佩婷、林聖緯、盧廷仲、吳琇瑩、林欣慧、蔡佳欣、蘇品諺、陳緯萍

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由一】(提案人：徐文哲建築師事務所)

有關依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例所興建之工廠，該如何判斷和舉證該工廠可不受建築技術規則第十四章工廠類建築物之相關限制？另已領有工廠登記證之工廠，有二個門牌，辦公室集中留設，是否仍需依門牌各自檢討廠房與附屬設施之比例？提請討論。

一、說明：

技術規則第十四章「工廠類建築物」第二百六十九條 下列地區之工廠類建築物，除依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例所興建之工廠，或各該工業訂有設廠標準或其他法令另有規定者外，其基本設施及設備應依本章規定辦理：一、依都市計畫劃定為工業區內之工廠。二、非都市土地丁種建築用地內之工廠。

1. 政府依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例所開發之工業區或產業園區興建之工廠，如龜山工業區、觀音工業區…內之工廠，申請新建、增建或變更用途，常被要求檢討廠房與附屬設施比例，要求合法但不合工廠實際需求。(法令訂定常跟不上產業變化，造成建築師



常須將機房或研究室、辦公室、實驗室…改為廠房用途、以符合工廠類建築之檢討規定)

2. 高科技業者常提不出佐證資料，但有依產創條例第十條第二項訂定之「公司或有限合夥事業研究發展支出適用投資抵減辦法」投資抵減審查核定通知書，是否足資證明屬產業創新條例所興建之工廠或需提出何種證明？才能排除限制。
3. 對已領有工廠登記證之一宗基地廠房，有二個門牌，但辦公室集中留設，辦理用途變更或室內裝修時，仍需依各門牌各自檢討廠房與附屬設施之比例嗎？

二、公會建議：

1. 建議行文經濟發展局查詢政府依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例所開發之工業區或產業園區位址，並公告周知。
2. 同一工廠登記證之工廠，廠房與附屬設施之比例檢討，與門牌(戶數)無涉。

決 議:

本案屬一宗基地內同一廠區多棟建築(分別領有使用執照)附屬空間辦理變更使用執照並集中留設於廠區內之一棟建築物，變更前後之主用途(工廠)與其附屬用途(辦公室等附屬空間)分屬不同所有權人持有，因變更內容涉及工廠及其附屬空間面積比例檢討，本案工廠及附屬空間皆應納入申請範圍，且須取得檢討變更範圍之變更使用同意書。



【案由二】(提案人：簡瑞慶建築師)

有關地下二層(或以下樓層)為防空避難室兼停車空間，地下一層為停車空間，若地下一層停車空間其汽車坡道至地面層出入口(防空避難室開口部份連接地下一層)，是否應設置防火(捲)門?提請討論。

一、說明：

1. 建築技術規則建築設計施工編第144條第1項第2款第2目：面積達240平方公尺以上者，應設二處階梯式(包括汽車坡道)進出口，其中一處應通達戶外。
2. 建築技術規則建築設計施工編第144條第1項第3款：開口部份直接面向戶外者(包括面向地下天井部分)，其門窗構造應符合甲種防火門及防火窗規定。
3. 109年第7次建築法規執行疑義(建築技術詢小組)暨審查基準檢討會議，案由一決議2：地一層停車空間其汽車坡道至地面層出入口，如無建築技術規則建築設計施工編第144條第1項第2款第2目以汽車坡道為進出口之情形者，其出入口僅需依同編第110條檢討開口門窗之防火時效。

二、提案人建議：

1. 樣態一：地下二層(或以下樓層)為防空避難室兼停車空間，設置二處階梯式進出口，地下一層停車空間其汽車坡道至地面層出入口(且為防空避難室通達戶外之進出口)，防空避難室開口部份連接地下一層並無直接面向戶外，得不設置防火(捲)門。(如圖一)
2. 樣態二：地下二層(或以下樓層)為防空避難室兼停車空間，設置二處階梯式進出口(其中一處為防空避難室通達戶外之進出口)，地下一層停車空間其汽車坡道至地面層出入口，防空避難室開口部份連接地下一層並無直接面向戶外，得不設置防火(捲)門。(如圖二)

三、建築師公會建議：

依提案人建議。

決 議：

防空避難室設置於地下二層(含地下二層)以下樓層，縱使以汽車坡道作為進出口通達戶外，因該防空避難室開口部份，非直接面向戶外，故無建築設計施工編第144條第1項第3款之適用，得免設置防火(捲)門。



【案由三】(提案人：陳明徽、簡昌源建築師)

未開挖地下室之建築物，2~5F為電梯集合住宅，1F部分整層當停車空間，由於停車空間為有頂蓋之空間但無設置外牆，其留設開口與地界線均大於1公尺以上，是否需檢討防火間隔開口面積，提請討論。

一、提案人建議：

依107年5月9日107年第2次法規疑義研討會案由五決議精神，上述地面層無外牆之停車空間非屬居室，應免檢討防火間隔開口面積。

二、建築師公會建議：

建築物地面層及以上之樓層，設置停車空間及其車道，非屬居室，應免檢討技規110條防火間隔開口面積。

決 議：

研議後再議。



【案由四】(提案人：陳明徽建築師事務所)

有關非公共之公寓式集合住宅案件，於1樓設置店舖多戶，但每一戶面積都小於100平方公尺，是否要設置無障礙廁所？提請討論。

一、說明：

技規167條第一項第三款規定：「除公共建築物外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每棟每層樓地板面積均未達一百平方公尺。」可免設置無障礙廁所，各店舖間已以一小時防火時效分戶牆區隔，每戶可視為一棟，應免合併檢討100平方公尺。

二、提案人建議：

每棟(戶)每層小於100平方公尺，即符合技規167條第一項第三款之例外規定。

三、建築師公會建議：

依提案人建議。

決 議：

本案店舖每棟(戶)每層小於100平方公尺，免設置無障礙廁所。



【案由六】（提案人：張建鴻建築師事務所）

有有關本市都市設計審議作業要點第7點，建築基地面積未達二千平方公尺涉及開放空間獎勵及危老重建案件，經預審審議通過免提送都審，案涉都市設計審議內容應由誰審認及如何執行乙節，提請討論。

一、說明：

- 1、桃園市都市設計審議作業要點於110年1月21日修正發布，該要點第7點：「基地面積未達二千平方公尺，且涉及下列審議事項之一，經本府建造執照預審小組審議通過後，免提送都審會審議：
(1)依建築技術規則實施都市計畫區建築基地綜合設計申請案件。
(2)依桃園市都市危險及老舊建築物加速重建計畫審查作業要點申請案件。」。
- 2、本市都市設計審議及建造執照預審係屬不同性質，其審議內容及委員組成亦不相同，今法令修正後，免提送都審會審議，後續配套作法亦未公告，是否僅免審議，或連同免依都審審議原則檢討，亦不明。
- 3、本案為應都審之案件，亦適用該要點第7點之規定，該案前經建照預審審查通過，惟內容涉及都市設計審議項目，預審小組無從審認，申請人及事務所擔心未能適法，故提出本執行疑義。
- 4、本案建請市府建管處邀集都市設計科偕同與會。

二、提案人建議：

都市設計審議案件涉及「桃園市都市設計審議作業要點」第7點規定，由建造執照預審小組審議者，應於提送預審小組審議前，將報告書送至都市設計科進行書面審查並將審查意見函覆申請人，後續併同建造執照預小組審議，申請核備時，由建管處會辦都市設計科後逕為核備。報告書份數及章節內容仍請建管處與都市設計科確認後公告周知。

三、建築師公會建議：

都市設計審議案件涉及「桃園市都市設計審議作業要點」第7點規定，由建造執照預審小組審議通過者，有關各該都市計畫土地使用分區管制要點規定應經都市設計審議通過後始得核發建造執照部分，免提送審議會之上述案件，得免檢討「桃園市都市設計審議原則」，另有關各該都市計畫依其計畫書訂定之都市設計管制事項或都市設計準則等相關規定條文事項，建議由設計建築師表列專章逐條檢討。



決 議:

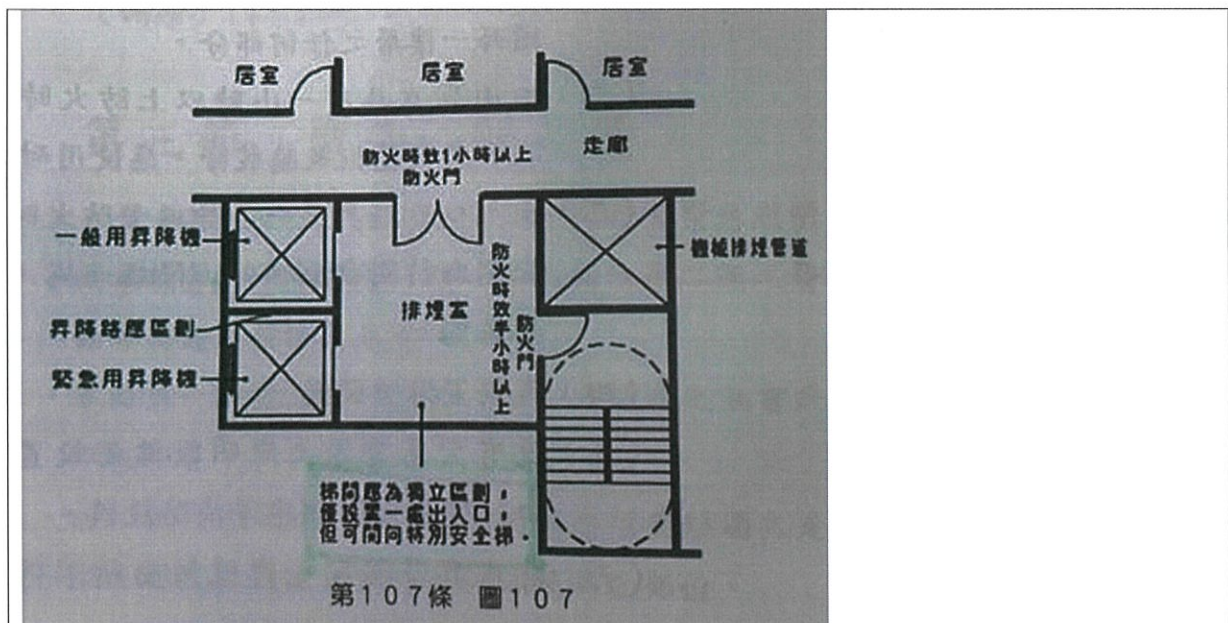
1. 預審小組已有都發局(都市設計科)代表，且涉及都審項目部分各委員亦均有能力審議，自即日起應依110年1月21日修正發布之要點，免提送都審會審議，涉及都審項目，授權該預審小組委員審議。
2. 110年1月21日迄今，已通過預審卻未審議都審項目之案件，會辦都市設計科後，核備之。

【案由七】(提案人：韋多芳建築師事務所)

二座緊急升降機間分別設置排煙室，二排煙室得否相通，使得每間排煙室均有二處出入口？樓梯平台兼作無障礙通路使用時，無障礙通路淨寬度之檢討方式？提請討論。

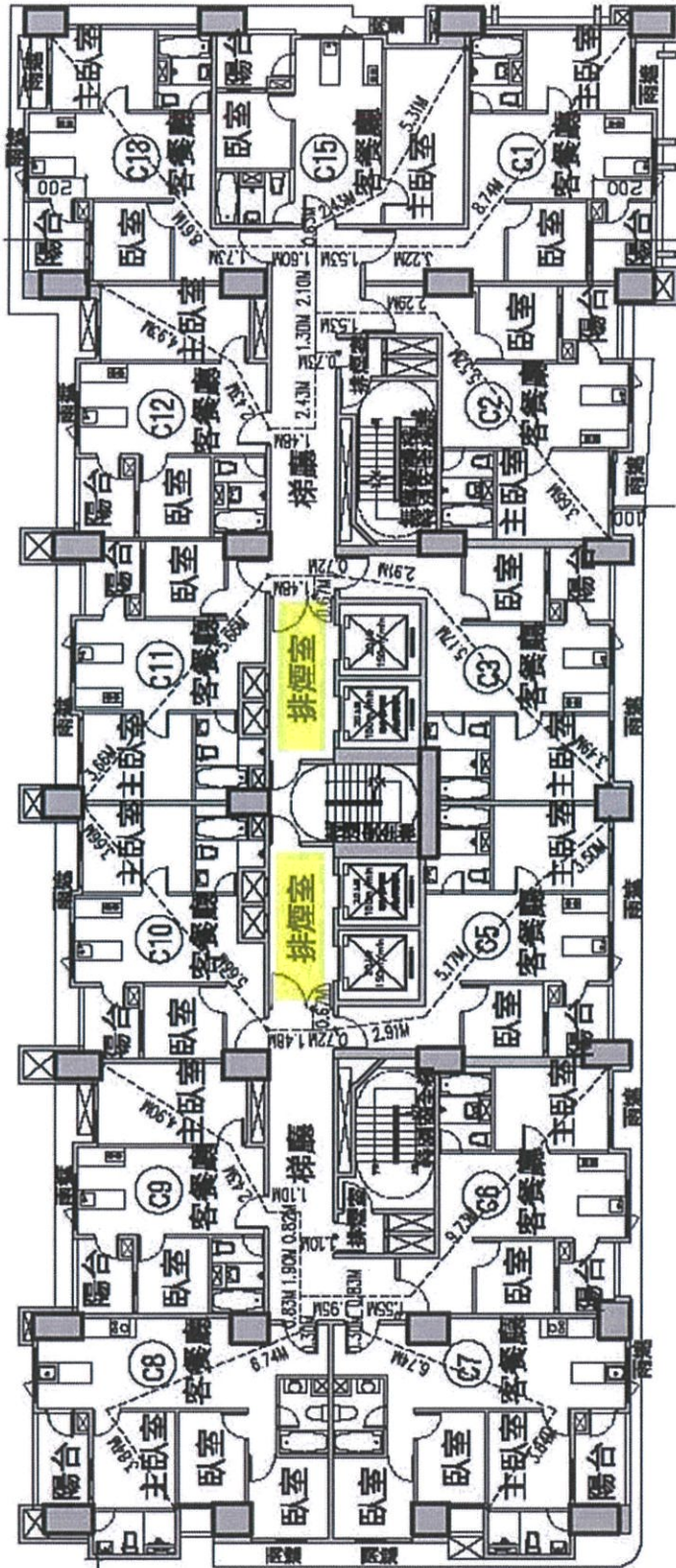
一、說明：

1. 依建築技術規則建築設計施工編第107條，緊急用升降機間之排煙室應為獨立防火區劃，僅得設置一處出入口，但可開向特別安全梯(圖107)。
2. 建築物無障礙設施設計規範204.2.2規定「室內通路走廊寬度：室內通路走廊寬度不得小於120公分，走廊中如有開門，則扣除門扇開啟之空間後，其寬度不得小於120公分……。」



決議：

1. 依技規設計施工編第97條之1原意，本案供緊急用升降機間使用之排煙室應視為他座特別安全梯之排煙室。
2. 本案建築物無障礙設施室內通路走廊寬度檢討不符說明2之規定。





【案由八】(提案人: 韋多芳建築師事務所)

重複步行距離檢討，應否核計重複步行路徑之走廊長度，提請討論。

說明：

1. 建築技術規則建築設計施工編第95條，八層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置二座以上之直通樓梯達避難層或地面。前項建築物之樓面居室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於本編第九十三條規定之最大容許步行距離二分之一。
2. 內政部營建署函 100.04.27.營署建管字第1002906950號，按「高層建築物應設置二座以上之特別安全梯並應符合二方向避難原則。二座特別安全梯應在不同平面位置，其排煙室並不得共用。」為建築技術規則建築設計施工編第241條第1項所明定，上開「二方向避難原則」即以同編第95條第2項「樓面居室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於本編第93條規定之最大容許步行距離二分之一」控制，是有關非居室部分，得免檢討步行距離、重複步行距離及二方向避難原則。

決 議：

有關重複步行距離檢討，宜考量附件相關圖例之合理性。



【案由十】(提案人：張聖志建築師事務所)

地下室開挖面積大於應附建防空避難設備面積，是否可以定義防空避難設備空間(含部分建築設備)+機電設備空間。防空避難設備空間面積大於建築面積，而空避難設備空間內建築設備依建築技術規則建築設計施工篇第142條第二款相關規定檢討。

一、說明：

本案圖說A102(如附件)，於圖例標示防空避難設備及固定設備範圍。在檢討計算式上，防空避難設備面積 $323.94M^2 \geq 287.05M^2$ (建築面積)，固定設備面積 $77.78M^2 < 323.94/4=80.99M^2$ ，符合建築技術規則第142條相關規定。

二、提案人建議：

地下室開挖面積大於應附建防空避難設備面積，其防空避難設備空間內固定設備依建築技術規則建築設計施工篇第142條第二款相關規定檢討。

三、建築師公會建議：

有關技規第142條第2款防空避難設備內固定設備之檢討，以法定防空避難設備之附建標準檢討之。

決 議：

本案附建防空避難設備面積，扣除固定設備之後，應達建築面積之 $3/4$ 。



【案由十一】(提案人：張聖志建築師事務所)

法定停車位一輛設置於3.5公尺車道盡頭，檢討車道內側半徑曲線5公尺及外側半徑曲線8.5公尺，是否免檢討停車位前深6公尺及寬5公尺以上之空間，提請討論。

一、說明：

法定車位(無障礙車位)倒車距離檢討。本案建築物因基地面積狹小，無法設置地下室平面停車位，故設置全機械式自動停車。因法規機械停車位無法設置無障礙車位，故於1樓設置1輛平面室內無障礙停車位，比照透天住宅停車設置原則，於車道端部設置1輛無障礙停車位。停車方式如附件1~3。

二、提案人建議：

法定停車位一輛設置於3.5公尺車道盡頭，檢討車道內側半徑曲線5公尺及外側半徑曲線8.5公尺，免檢討停車位前深6公尺及寬5公尺以上之空間。

三、建築師公會建議：

依提案人建議。

決 議：

建築技術規則設計施工編第60條圖60已敘明：停車位角度超過六十度者，其停車位前方應留設深六公尺，寬五公尺以上之空間，本案請依上開規定檢討。



參、臨時動議：

【案由一】（提案人：建照科）

有關內政部營建署城鄉發展分署 101 年 8 月 17 日召開「研商林口特定區計畫之土地使用管制要點」會議紀錄，議題二決議內容(略以)：「1. 有關綠化步道、人行步道與綠地(帶)非屬於車輛通行，係供人行使用，應不屬於道路範疇。」與建築技術規則「道路」定義有別，該決議內容是否仍屬適用？

說明：

1. 本府 110 年 7 月 2 日召開「110 年度第 4 次法規執行義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議」，研商案由四有關基地臨接平鎮(山仔頂地區)都市計畫細部計畫之 4 公尺人行步道是否屬於道路系統尚有疑義。
2. 經函詢營建署，回函如附件。

決 議：

經與會都市計畫主管機關說明，平鎮(山仔頂地區)都市計畫細部計畫之 4 公尺人行步道屬於該都市計畫道路系統。



【案由二】（提案人：桃園市不動產開發商業同業公會）

有關本市都預審案件符合核備案件變更設計處理原則，得否簡化10%報告書送建築師公會審查，併建築執照審查或簡易變更設計及竣工修正，提請討論。

一、說明：

1. 按現行執行方式，都預審案件符合處理原則之項目者，免提送都預審查，逕由建管處依建築管理相關規定辦理。惟仍應製作10%報備更正報告書送建築師公會審查核定後，併入建築執照或簡易變更設計(竣工修正)圖書及函稿。
2. 惟市府已明定10%處理項目及簡易變更設計項目，如屬情節輕微者，應免製作10%報備更正報告書審查。

二、提案人建議：

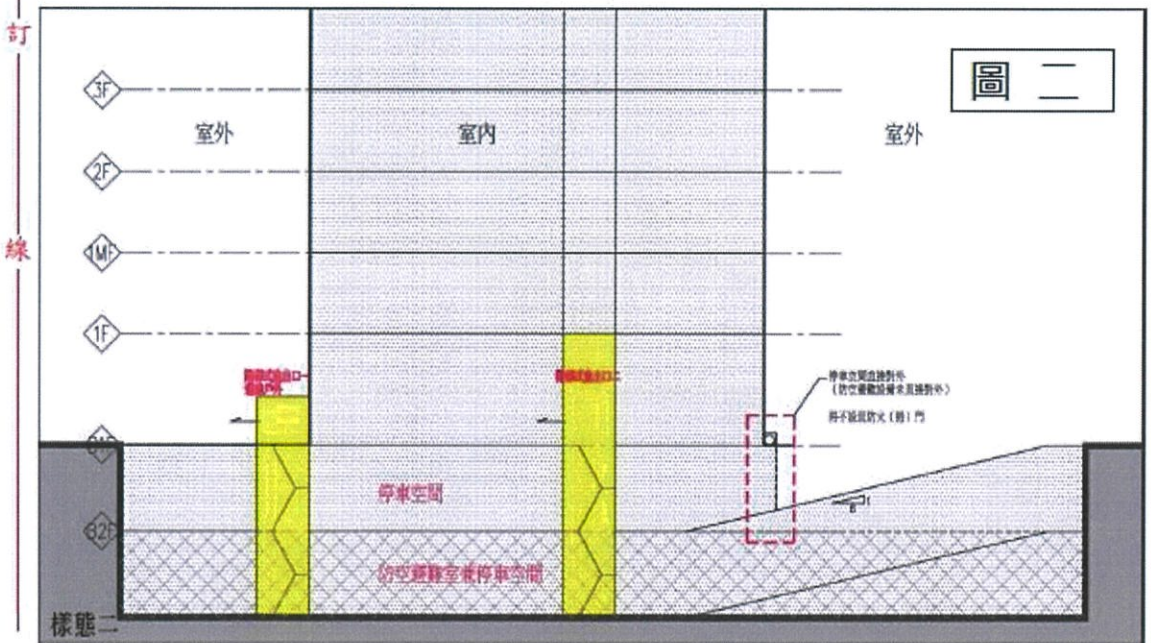
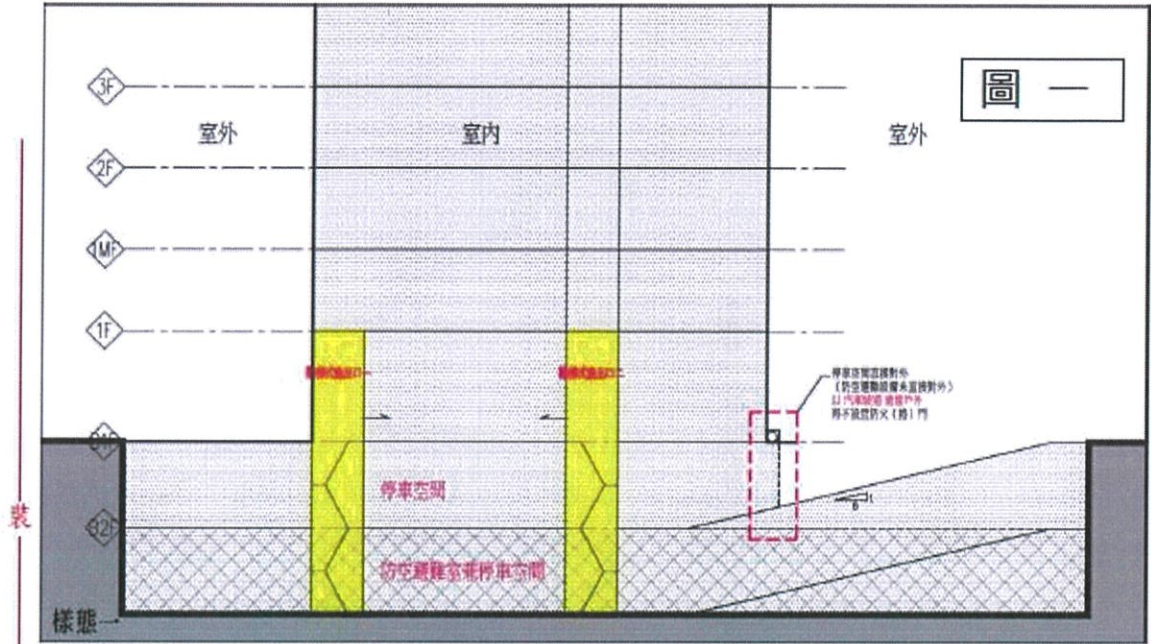
都預審案件變更設計未涉及開放空間及景觀設計亦符合核備處理原則，如屬簡易變更設計或得併竣工修正者，得免製作10%報備更正報告書。

決 議：

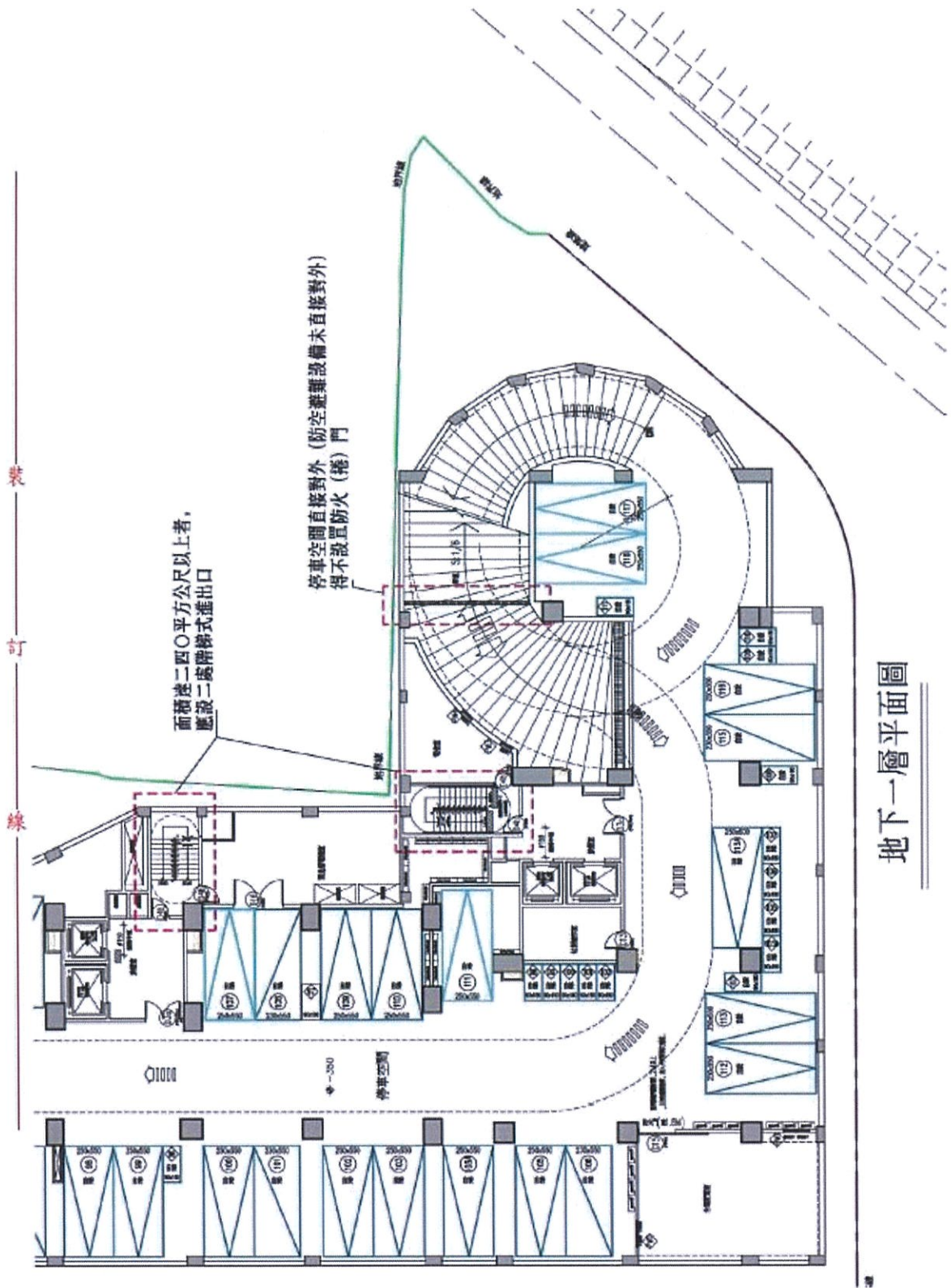
本案原則同意通過，得併案辦理之細目由建管處另行公布。



附件 2-1

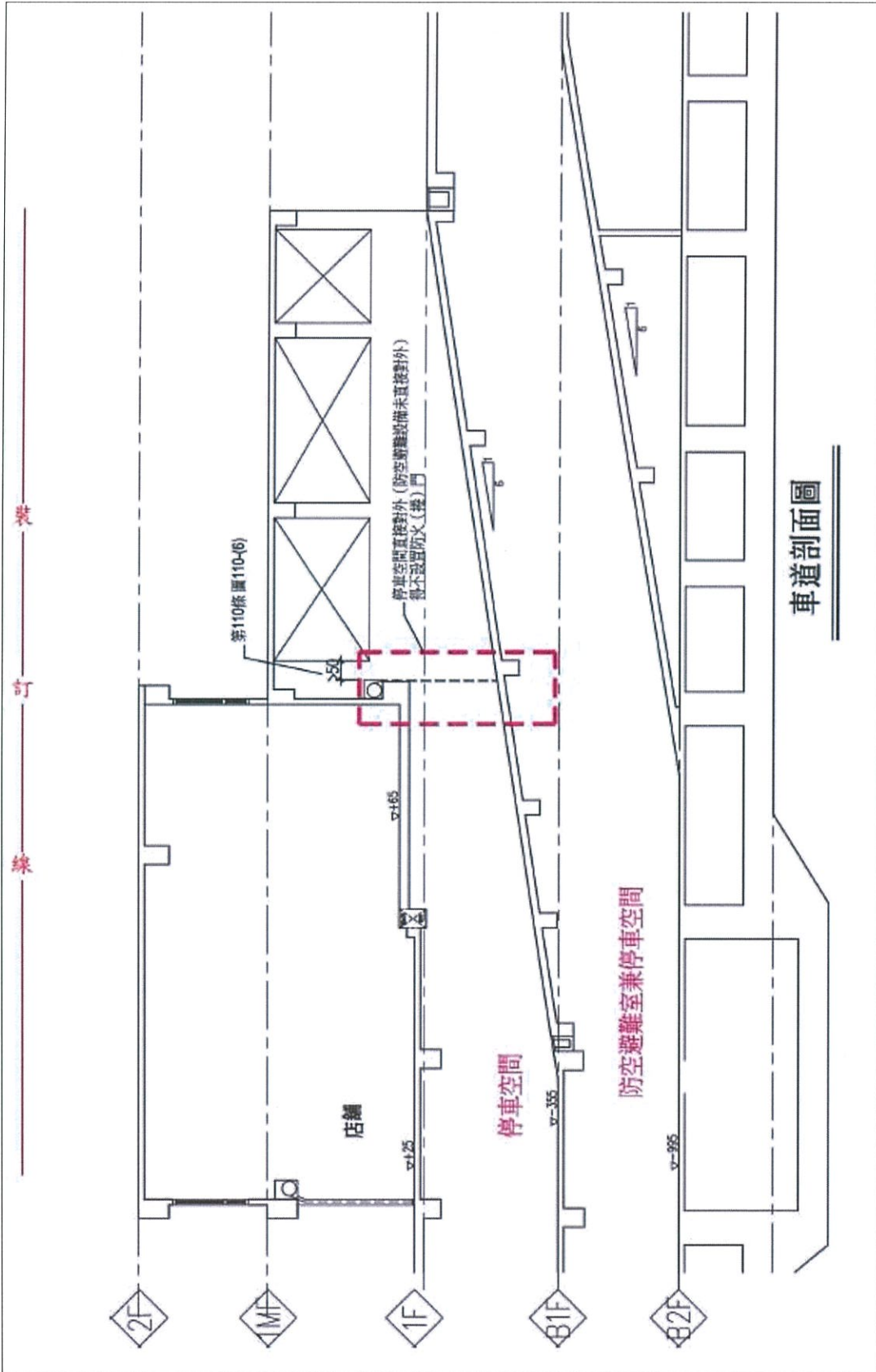


附件 2-2





附件 2-3





桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：109 年第 7 次建築法規執行疑義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議

會議時間：109 年 10 月 29 日(星期四) 14 時 00 分

會議地點：桃園市建築師公會會議室

主席/主持人：陳副處長育時

記錄：吳柏毅

出席人員：詳簽到簿冊(附件一)

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由一】

有關地下一、三層皆為停車空間，其中地下二層為防空避難設備兼停車空間時，地下二層與地下一、三層之間是否須檢討設置防火區劃？(提案人：林芳正建築師)

一、說明：

1. 防空避難設備兼停車空間是否需設置檢討防火區劃一事，經署長信箱答覆「...請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。」(詳附件一)，故提請法規會討論。
2. 前經署長信箱案件編號：1031121002 案件(詳附件二)答覆內容「...有關防空避難設備兼停車空間，得適用上開第 79 條之 1 第 1 項規定」，依此答覆得視為防空避難設備兼停車空間其性質與停車空間相同，故防空避難設備兼停車空間與其他樓層停車空間之間應無須檢討設置防火區劃。
3. 有關第 79 條之 1 規定自成一防火區劃，係指應與其他不同使用空間應以 1 小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備區劃隔離，並非與戶外空間應作防火區劃隔離，故地下一層停車空間車道於地上一層面向戶外之開口僅需依第 110 條檢討開口門窗之防火時效。

二、提案人建議：

1. 地下二層防空避難設備兼停車空間與地下一、三層停車空間之間無須檢討設置防火區劃。



2. 地下一層停車空間車道於地上一層面向戶外之開口僅需依第 110 條檢討開口門窗之防火時效。

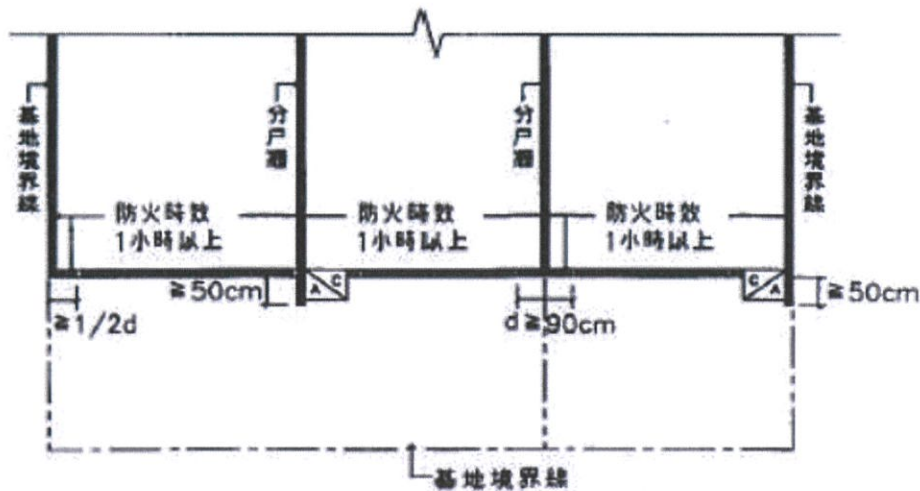
三、公會建議：

1. 地下二層防空避難設備兼停車空間與地下一、三層停車空間之間無須檢討設置防火區劃。
2. 地下一層停車空間與地面層需檢討防火區劃。

決議：

1. 按建築技術規則建築設計施工編第 79 條-1 規定，地下二層防空避難設備兼停車空間應無須與地下一、三層停車空間檢討設置防火區劃。
2. 地下一層停車空間其汽車坡道至地面層出入口，如無建築技術規則建築設計施工編第 144 條第 1 項第 2 款第 2 目以汽車坡道為進出口之情形者，其出入口僅需依同編第 110 條檢討開口門窗之防火時效。

裝
訂
線



建築物側面外牆(或分戶牆)突出正面/背面外牆50cm以上，
或分戶牆與正面/背面之外牆交接處 d 達90cm以上，
或正面/背面之外牆至距離側面外牆 $1/2d$ 以上始設開口者，
開設於正面/背面外牆之門窗防火性能得不受與側面境界線
距離之限制。

第110條 圖 110-(6)



附件 3-1

107 年 5 月 9 日 107 年第 2 次法規疑義研討會會議紀錄

【案由五】

距離地界不足 150cm 的地下室汽車坡道，其一樓鄰地界側開口是否檢討建築技術規則 110 條？提請討論。

(提案人：蔡仁利建築師)

一、說明：

加設外牆目的是於發生火災時阻隔火勢蔓延，而停車空間已有區劃，但在通風及都市景觀角度不封牆更好，且法規並未禁止。

二、提案人建議：

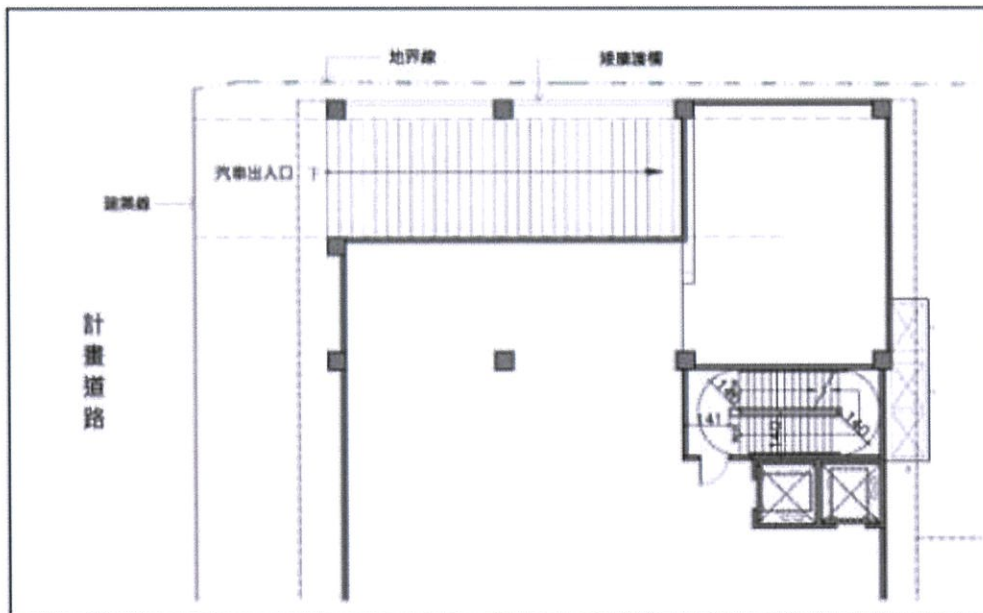
地下室汽車坡道，其一樓鄰地界側外牆是否可不做外牆，僅作護欄？

三、公會建議：

本案地下室停車場之汽車坡道，於地下室停車空間已有區劃者，開口得免檢討建築技術規則 110 條。

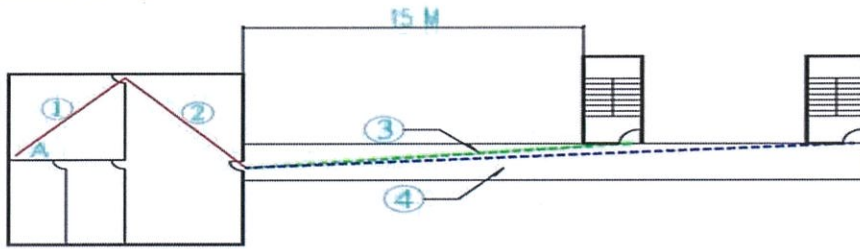
四、決議：

本案圖例樣態之車道一樓鄰地界側得免施作外牆。



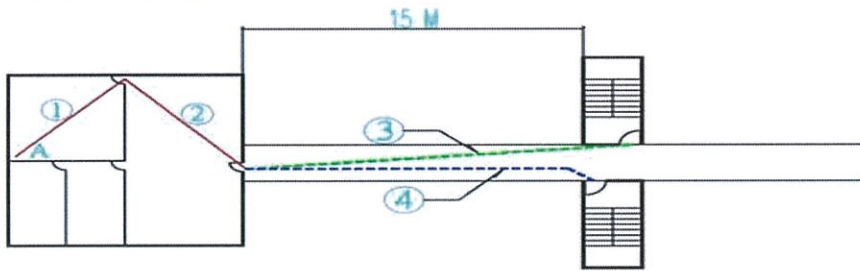
附件 8-1

圖例 1



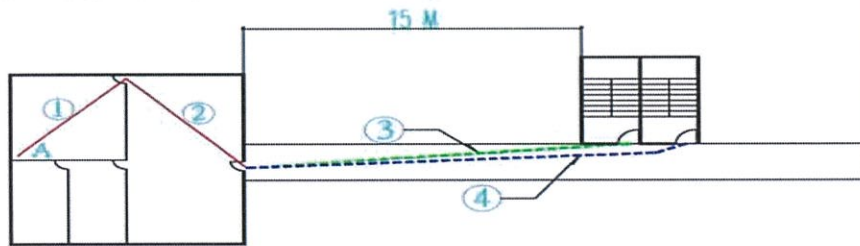
重複步行距離 = ① + ② = 10 M

圖例 2



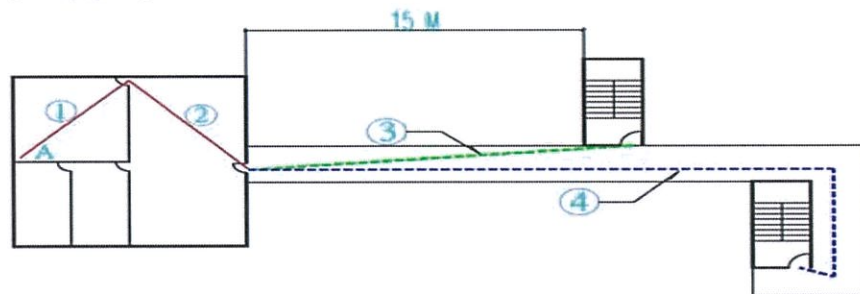
重複步行距離 = ① + ② = 10 M

圖例 3



重複步行距離 = ① + ② = 10 M

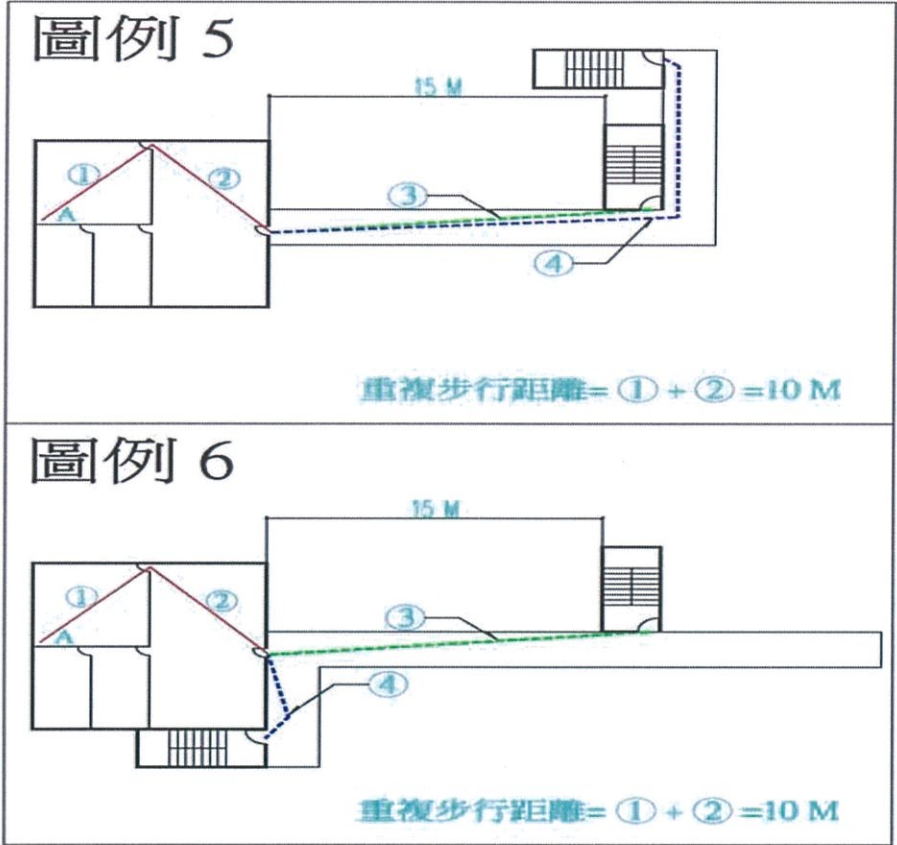
圖例 4



重複步行距離 = ① + ② = 10 M

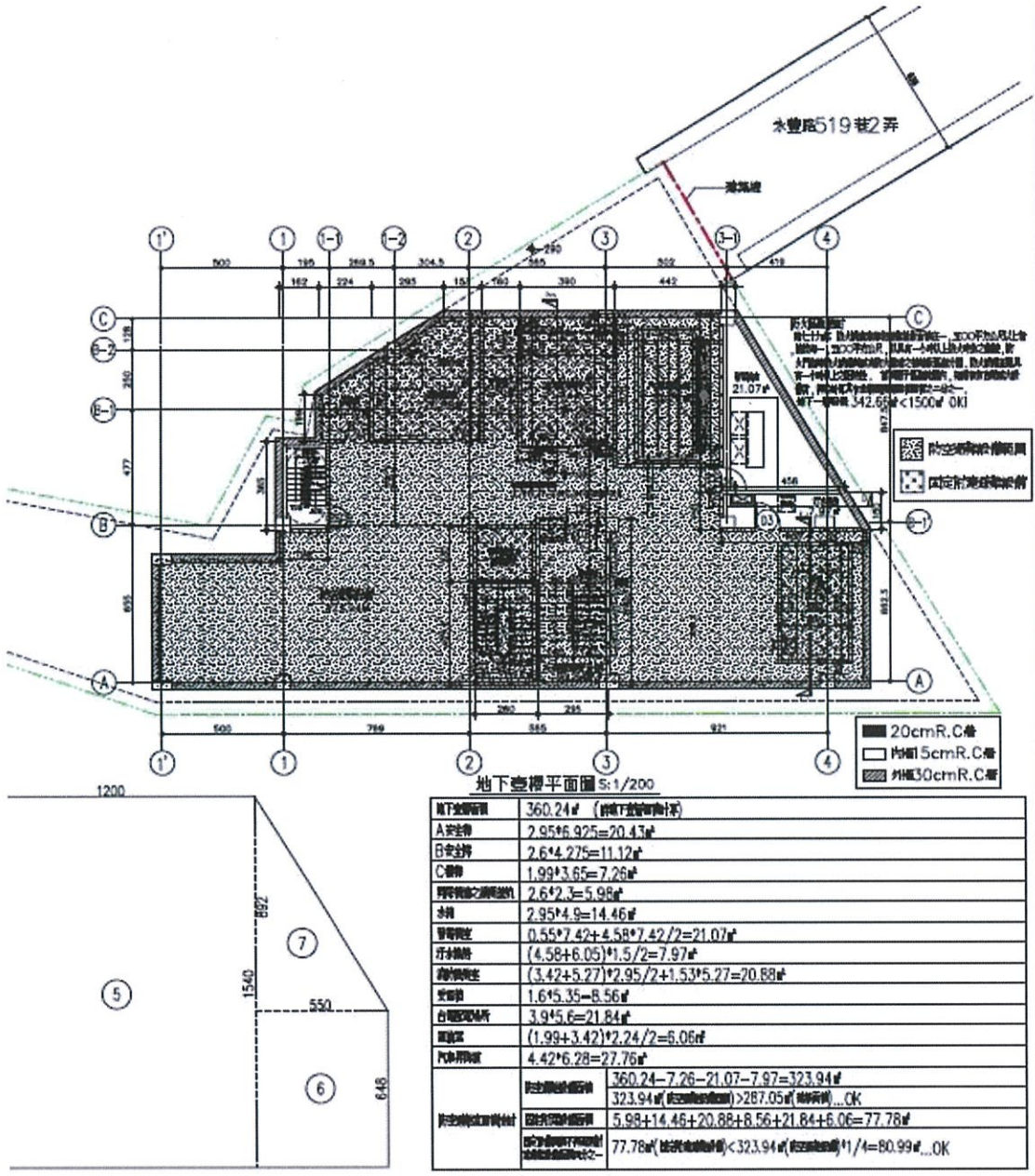


附件 8-2



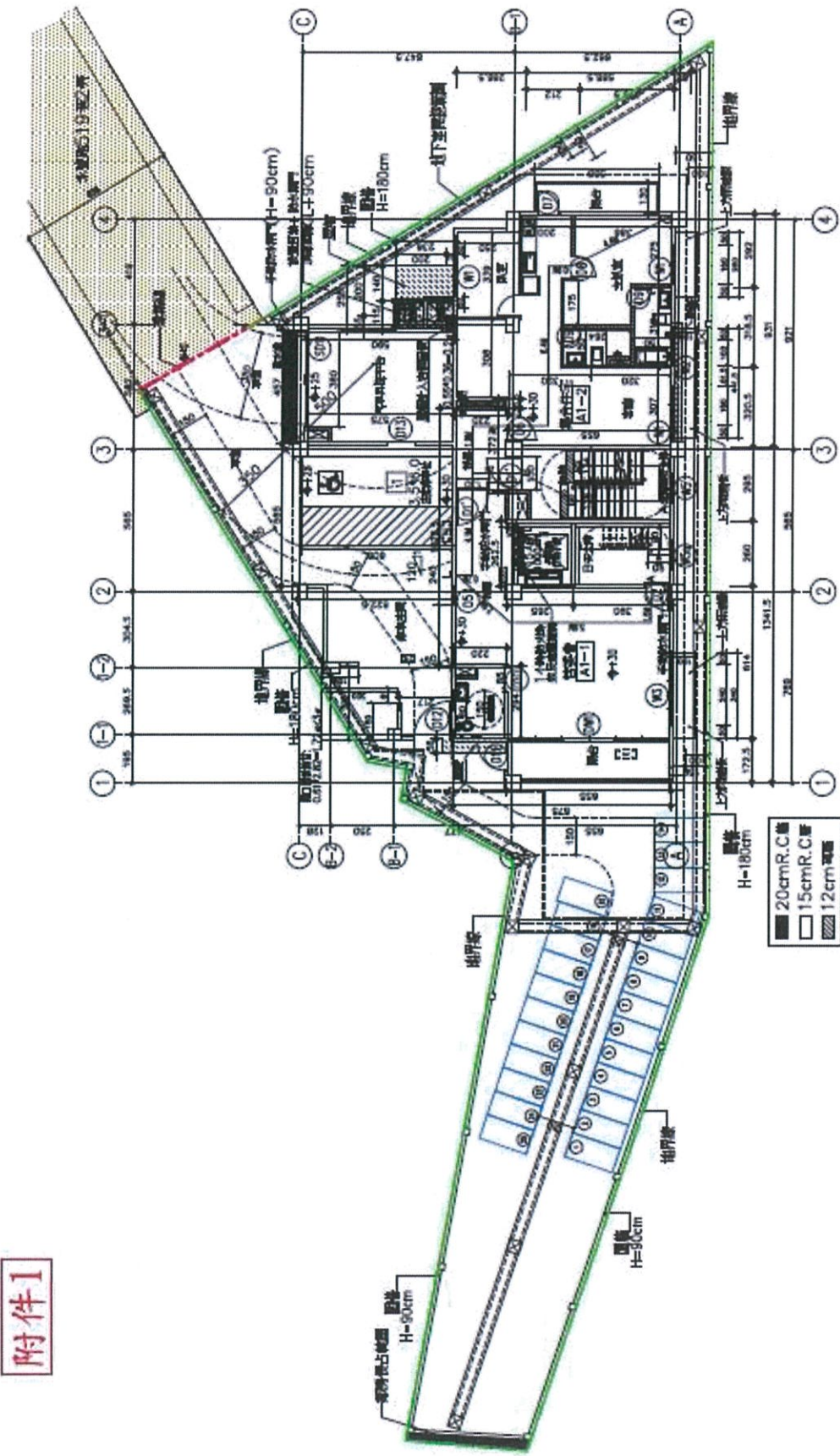


附件 10-1



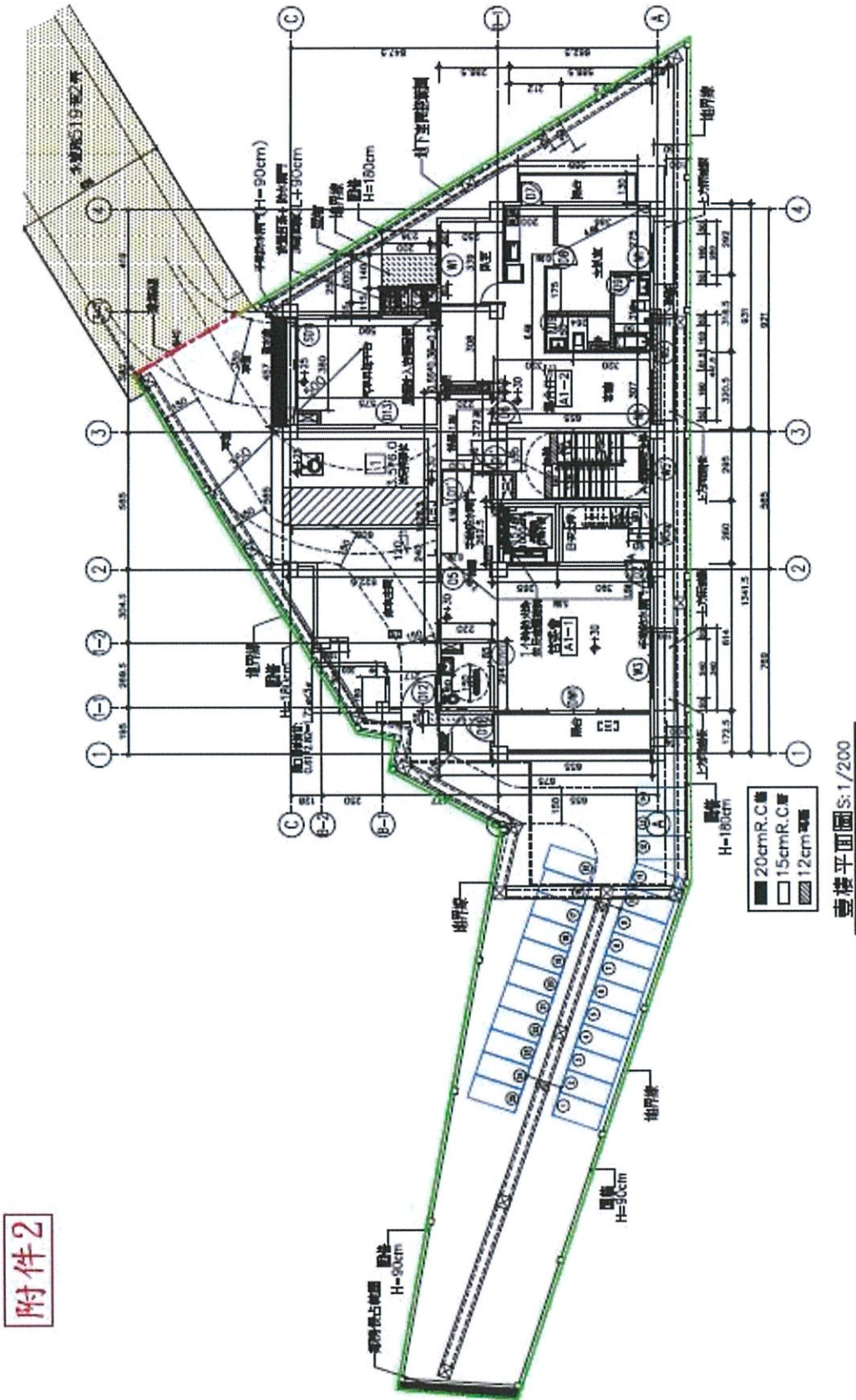


附件 11-1



附件 1

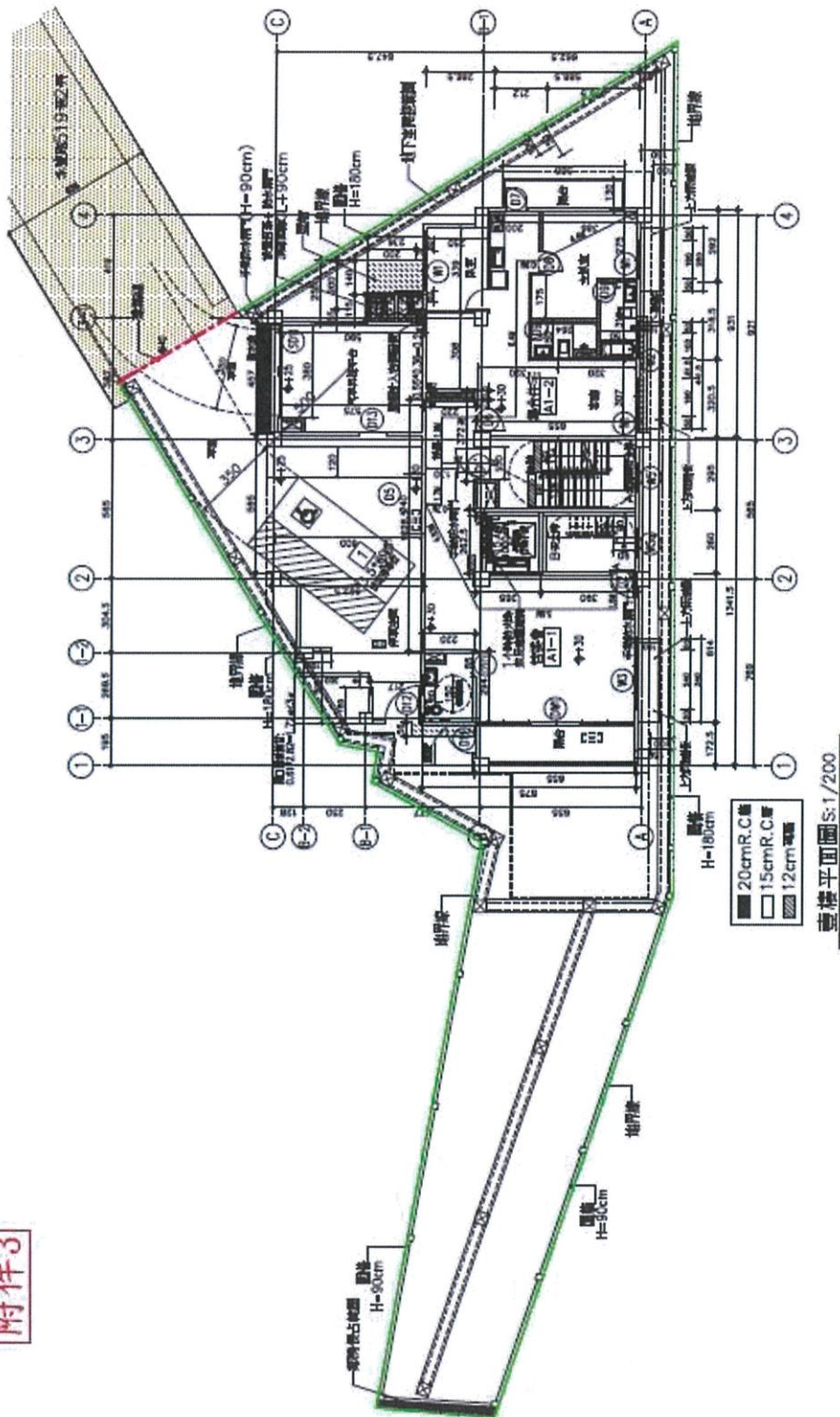
附件 11-2



附件 2



附件 11-3



附件 3



附件臨 1-1

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：桃園市政府建築管理處

發文日期：中華民國110年8月26日
發文字號：營署建管字第1100059227號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關建築基地面臨都市計畫4公尺人行步道部分，建築物高度檢討疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處110年8月2日桃建照字第1100053505號函。
- 二、按「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）……。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第36款所明定，本部93年2月27日台內營字第0930003359號函釋已說明，都市計畫「人行步道」係規劃供行人徒步使用之道路用地，除都市計畫書、圖另有規定外，不得「行駛汽車」及作「停車空間車道出入口相關設施」使用。
- 三、查本署城鄉發展分署101年8月23日城規字第1011002209號函會議紀錄議題二決議「1.有關綠化步道、人行步道與綠地（帶）非屬於車輛通行，係供人行使用，應不屬於道路

電子
文
件



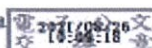
第 1 頁，共 2 頁

建照科 110/08/26 12:17
2H1100060921 無附件

範疇。」1節，該會議紀錄之決議事項僅適用於林口特定區計畫範圍，其他都市計畫區應依各該計畫規定辦理，如有疑義請逕洽當地都市計畫主管機關查明。

正本：桃園市政府建築管理處

副本：本署城鄉發展分署、都市計畫組、建築管理組





附件臨 1-2

桃園市政府建築管理處 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：簡世菁
電話：03-3322101#6101
電子信箱：10006321@mail.tycg.gov.tw

受文者：本處建照科

發文日期：中華民國110年8月2日
發文字號：桃建照字第1100053505號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：有關建築基地面臨都市計畫4公尺人行步道部分，建築物高度檢討疑義，詳如說明，請鑒察。

說明：

- 一、依本府110年7月26日府都建照字第1100181857號函「110年度第4次法規執行疑義（建築技術諮詢小組）暨審查基準檢討會議」會議記錄（如附件一）辦理。
- 二、依建築技術規則設計施工編第164條規定（略以）：「建築物高度依下列規定：一、建築物以三，六比一之斜率，依垂直建築線方向投影於面前道路之陰影面積，不得超過基地臨接面前道路之長度與該道路寬度乘積之半，且其陰影最大不得超過面前道路對側境界線；……」，另按同編第1條第36款規定（略以）：「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）或經指定建築線之現有巷道。」。
- 三、按內政部營建署城鄉發展分署101年8月23日城規字第1011002209號函會議紀錄議題二決議內容（如附件二）（略以）：「1.有關綠化步道、人行步道與綠地（帶）非



建照科 110/08/02 16:24
2H1100054284 無附件

第 1 頁，共 2 頁

屬於車輛通行，係供人行使用，應不屬於道路範疇。」案例個案兩面臨路，他側及後側面臨都市計畫4公尺人行步道，該都市計畫4公尺人行步道是否得以認定非屬「道路範疇」而得免以「面前道路」檢討說明二之建築物高度？惠請鈞署釋示。

正本：內政部營建署
副本：本處建照科





桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：110 年第 4 次建築法規執行疑義(建築技術諮詢小組)

暨審查基準檢討會議

會議時間：110 年 7 月 2 日(星期五) 10 時 0 分

會議地點：線上視訊會議(<https://meet.google.com/rpe-uced-upk>)

主席/主持人：邱處長英哲

記錄：簡世賓

出席人員：邱英哲、韋多芳、盧廷仲、陳明誼、徐佰正、簡昌源、陳銀河、羅武銘、徐文哲、林大俊、張建鴻、白文榮、魏洪泰、詹健鴻、林芳正、秦培琳、劉棕元、黃志新、呂崇寬、簡瑞慶、洪嘉慧、洪嘉雯、黃乙方、江南志、徐啟崑、康文在、陳永霖、周基鎮

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由四】

關於都市計劃內 4 米人行步道建築物高度檢討疑義，提請討論。

(提案人：康文在建築師事務所)

一、說明：

- (一) 本案屬擬定平鎮(山仔頂地區)都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、道路用地、公園用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、停車場用地及汗水處理廠用地)細部計畫，建築基地臨接計畫道路部分(4 公尺人行步道除外)應退縮至少 5 公尺建築(詳附件一)。
- (二) 依建築技術規則第 16 條及第 164 條 檢討 W1 15M 計畫道路及 W2 8M 計畫道路之高度比及道路陰影面積(詳附件二)。
- (三) 依建築技術規則 第十四條第二項 前項基地面前道路之寬度未達七公尺者，以該道路中心線深進三、五公尺範圍內，建築物之高度不得超過九公尺(詳附件三)。
- (四) 依府城鄉字第 0920109287 號(附件四)說明第二點：查人行步道與計畫道路有別，尚無應實施退縮之規定，另外依桃園市都市設計審議原則第二款第五目 二、建築物開放空間設計原則(五)建築基地



附件臨 1-4

面積達 1500 平方公尺以上者，鄰接廣場、綠地、綠帶、公園、兒童遊樂場及人行步道用地，應至少退縮 4 公尺以上建築為原則。

二、提案人建議：

本案屬都市設計審議案，依建築技術規則第16條及第164條 檢討W1 15M 計畫道路及 W2 8M計畫道路之高度比及道路陰影面積，另人行步道不視為檢討高度之面前道路，但仍依都市設計審議原則應至少退縮4 公尺以上建築，建議申請基地建築物高度可依比照(附件五) 檢討。

三、建築師公會建議：

1. 本案道路高度限制請依技規第16條圖16-(1)檢討。
2. 4米人行步道若符合現有巷道規定者，請依技規第16條圖16-(2)檢討。

決 議：

建管處另函營建署釋疑。

第六章 土地使用分區管制暨都市設計管制要點

為塑造良好都市景觀，並維護住宅區之寧靜、安穩、便利和衛生，以促進該區土地之合理利用，應經區界都市安全發展，特訂定本管制要點，該區土地使用分區管制要點和都市設計管制要點說明如下：

第一節 土地使用分區管制要點

一、本要點依據都市計畫法第 22、32 條及明定台灣省施行細則第 3 條等規定訂定之。

二、住宅區建築基地及土地使用應依下列規定：

- (一) 住宅區建築率不得大於 50%。容積率不得大於 200%。
- (二) 建築基地建築計畫道路部分(4 公尺人行步進除外)應退縮至少 3 公尺建築，且面臨交叉路口兩面均應退縮建築，退縮部分得計入建築基地。該退縮部分應有道路境界線留設 2 公尺之人行步進，其餘部分應植綠美化，且不得設置圍牆。
- (三) 建築基地於申請建築時，其建築基地版面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部汽車及 1 部機車停車空間，超過部分每 150 平方公尺應增設 1 部汽車及 1 部機車停車空間。

三、本計畫區內公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用，並以條件非營利性之公共設施用者為限。

四、為鼓勵基地之整體合理開發及設置公益設施，訂定下列獎勵措施：

建築師提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所蓋

擬定平鎮(山子頂地區)都市計畫 (部分乙種工業區為住宅區、道路 用地、公園用地、兒童遊樂場用 地、廣場用地、停車場用地及污水 處理場用地)細部計畫書



申請單位：坤慶國際開發股份有限公司
擬定機關：桃園縣政府
日期：中華民國 99 年 3 月

公告日期

桃園縣政府建築管理處
地址：桃園縣平鎮市山子頂路 1 號



附件臨 1-6

抽 號：
保存年限：

內政部營建署城鄉發展分署 函

地址：臺北市八德路2段342號
聯絡人：姚佳君
聯絡電話：02-27721350分機338
電子郵件：alice@tod.gov.tw
傳真：02-27520282

受文者：桃園縣政府工務局

發文日期：中華民國101年08月23日
發文字號：城規字第1011002209號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1010817會議紀錄-1.pdf)

主旨：檢送101年8月17日召開「研商林口特定區計畫之土地使用管制要點會議紀錄」研商會議紀錄乙份，請逕依決議辦理，不另行文，請 查照。

說明：依據本分署101年8月9日城規字第1011002013號開會通知單續辦。

正本：內政部營建署（都市計畫組）、內政部營建署中部辦公室（營建業務）、新北市政府城鄉發展局、新北市政府民政局、新北市政府工務局、桃園縣政府城鄉發展局、桃園縣政府民政局、桃園縣政府工務局
副本：本分署分署長室、副分署長室、主任工程司室、北區規劃隊、城鄉規劃課

分署長 洪 嘉 宏



附件臨 1-7

決議：

1. 有關本案道路退縮規範，請依照本土管要點第十一點規定辦理，惟實際執行時需考量道路使用連續性與便利性。
2. 另有關第十一點第二項基地臨街兩條以上道路之規定，將納入林口特定區計畫（第四次通盤檢討）規劃考量。

✓ 議題二：有關林口特定區內之綠化步道、人行步道、綠地（帶）等設施是否屬道路範疇，提請討論？

說明：

1. 依現行林口特定區土管要點第六條用語定義第（二四）項如下：
後院深度比：建築物各部分至後面基地線之最小水平距離，與各該部分高度之比。惟建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮及後面基地線為『道路』境界線者，得不受後院深度比之限制；……。
2. 有關綠化步道、人行步道、綠地（帶）等設施是否屬道路範疇？又是否能據以指定建築線？請討論。

✓ 決議：

1. 有關綠化步道、人行步道與綠地（帶）非屬於車輛通行，係供人行使用，應不屬於道路範疇。
2. 本案是否能據以指定建築線部分，請縣（市）政府本於權責，自行核處。

柒、散會（下午 16 時）



附件臨 1-8

