

檔 號：  
保存年限：

## 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：張巧玟  
電話：03-3322101#6100  
電子信箱：10020604@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國113年4月29日  
發文字號：桃建照字第1130033549號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (380360200G\_1130033549\_ATTACH1.docx)

主旨：檢送辦理「加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議  
(15)」會議記錄一案，請查照。

說明：依桃園市建築師公會113年1月30日桃市建師字第0169號開  
會通知單續辦。

正本：桃園市建築師公會  
副本：本處建照科



# 加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議(15)報告

會議時間：113年2月20日(星期二)上午9:30~11:00

會議地點：市府10樓1001會議室

會議主席：江局長南志

記錄：陳大榮

參與人員：詳簽到單

## 貳、提案內容：

【案由一】關於土管臨計畫道路退縮規定，可以設置免計入建築面積的陽台雨遮等構造物嗎？提請討論。(提案人：桃園市建築師公會)

說明：1. 條文為正面表列禁止事項，非屬禁止事項即可設置(未計容積建蔽之陽台屋簷雨遮)

2. 開發科的回函。(詳附件)

正本

發文方式：紙本郵寄(普通)

檔號：

保存年限：

## 桃園市政府都市發展局 函

桃園市中壢區三民路一段186巷7號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號10樓

承辦人：黃湘芸

電話：03-3322101#5105

電子信箱：80027482@mail.tycg.gov.tw

受文者：謝志仲建築師事務所

發文日期：中華民國113年2月2日

發文字號：桃都開字第1130002169號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴事務所函詢本市中壢區雙嶺段1290地號土地之土地使用管制建築退縮一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所113年1月17日(113)仲建字第0001號函。
- 二、經查旨揭地號土地屬「中壢市(過嶺)楊梅鎮(高榮)新屋鄉(頭洲)觀音鄉(富源)都市計畫」內住宅區(附二)，依111年8月24日發布「變更中壢、楊梅、新屋、觀音(四行政轄區交界處)細部計畫(第一次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)(第一階段)案」之土地使用分區管制要點第12點規定：「計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達15公尺者，至少退

縮3.5公尺建築，臨接15公尺以上者，至少退縮4公尺建築，臨接編號1-8及1-9計畫道路者(即省道台31號道路)，至少退縮4公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮4公尺以上建築，但基地情形特殊者，得依桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則辦理。前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設1.5公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘部分設置人行步道。」，合先敘明。

三、有關所詢建築技術規則免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板等，請逕依建築法暨相關規定辦理。

正本：謝志仲建築師事務所  
副本：

## 局長江南志

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

## \*列舉各都計規定方式供參

### ■ 1

都計區	高速鐵路桃園車站特定區計畫
案名	變更高速鐵路桃園車站特定區細部計畫土地使用分區管制要點案
日期	113/02/01
文號	府都計1130019090號

### 第三章 都市設計管制事項

十九、本特定區之都市設計管制事項，除高鐵車站專用區另依高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(詳見第四章)辦理外，特定區內其他地區均應依本章都市設計管制事項辦理。

二十四、本計畫區內各使用分區及用地應依下列規定退縮建築，但基地情形特殊者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」辦理。

(一)面臨四十公尺計畫道路者，應退縮六公尺以上建築。

(二)面臨三十公尺至二十(含)公尺計畫道路者，應退縮四公尺以上建築。

(三)面臨未滿二十公尺計畫道路者，應退縮三·五公尺以上建築。

(四)另「商二」臨接停車場用地者，臨接停車場之一側應退縮三·五公尺以上建築【附圖一】。

(五)面臨廣一之商業區(商二)應自基地境界線退縮五公尺以上建築。

前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。

### ■ 2

表二 變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(第二次專案通盤檢討)案修(增)訂條文對照表

<p>十一、本特定區內整體開發地區之各宗建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，其中至少留設 2 公尺以上供作人行步道使用，其退縮部分得計入法定空地，並得計入前院深度。</p>		<p>本條文係屬都市設計之範疇，配合調整序號至第五二點。</p>
---	--	----------------------------------

<p>■ 3</p>	<p>都計區 楊梅鎮(富岡、豐野地區)都市計畫</p>
<p>案名</p>	<p>變更楊梅(富岡、豐野地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)(第一階段)案</p>
<p>日期</p>	<p>111/11/15</p>
<p>文號</p>	<p>府都計1110313644號</p>

五、本計畫退縮建築及留設帶狀開放空間之規定：

- (一) 計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築，臨接公共設施及公用事業用地(不含台鐵富岡基地)均應退縮 4 公尺以上建築。

前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道。

<p>■ 4</p>	<p>都計區 龜山都市計畫</p>
<p>案名</p>	<p>擬定龜山細部計畫土地使用分區管制要點案</p>
<p>日期</p>	<p>111/07/21</p>
<p>文號</p>	<p>府都國1110188428號</p>

前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆(經都市設計審議同意者不在此限)，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。

## 5

都計區	桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫
案名	變更桃園航空客運園區(大園南港地區)特定區細部計畫(第一次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)(第一階段)案
日期	111/10/14
文號	府都計1110270981號

七、計畫區內除宗教專用區免予退縮建築外，其餘之建築基地於建築申請時，應依下列規定退縮建築，並指定為公共開放空間，退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道；但基地情形特殊者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」辦理。

(一)臨接 40 公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築；臨接 15、20 及 30 公尺計畫道路(包括環區西路與大觀路)者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築；臨接計畫道路未達 15 公尺者，應自道路境界線至少退縮 3.5 公尺建築。

(二)臨接公共設施用地者，應自建築基地與公共設施用地鄰接處至少退縮 4 公尺建築。

(三)上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築結構垂直投影，不得突出於該退縮空間。

## 6

都計區	南崁地區都市計畫
案名	訂定南崁新市鎮都市計畫(土地使用分區管制要點)案
日期	90/10/31
文號	(90)府城鄉221353號

第十九點：計畫內各使用分區(農業區、保護區除外)，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺(含)以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，從其規定。

7

都計區

桃園市都市計畫

案名

變更桃園細部計畫(第一次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)(第一階段)案

日期

111/08/29

(六)建築退縮規定：

1. 捷運開發區及捷運系統用地面臨 15 公尺以上計畫道路者至少退縮 6 公尺建築，未達 15 公尺者至少退縮 4 公尺建築。退縮部分得計入法定空地，除規定留設人行步道空間外，其餘部分應植栽綠化，惟供捷運設施使用者，不受植栽綠化之限制。
2. 捷運開發區(G08)鄰接新生路側，應自道路境界線留設至少 20 公尺寬開放空間或騎樓，其中至少 6 公尺為無遮簷開放空間，其餘空間設置騎樓者得落柱挑高建築使用(高度至少 10 公尺以上)，並保持通透性。
3. 建築退縮及開放廣場空間應留設至少 3 公尺寬之人行步道。人行步道為無遮簷方式，供公眾通行，並應保持行走之安全、順暢，且不得設置圍牆及任何障礙物。

決議：1. 本案依開發科函文辦理。

2. 請建照科邀集開發科就本市所有都計之退縮空間規定進行盤整，作為建照設計申請之依據。

參：臨時動議

無

散會：11:00