

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

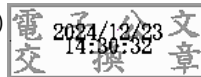
受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國113年12月20日  
發文字號：桃建照字第1130107796號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (380360200G\_1130107796\_ATTACH1.pdf、  
380360200G\_1130107796\_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送本處113年11月29日召開「113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：依本處113年11月27日桃建照字第1130100557號開會通知單  
賡續辦理。

正本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會  
副本：桃園市政府都市發展局（綜合規劃科）（含附件）、桃園市政府都市發展局（都市  
開發科）（含附件）、本處建照科（含附件）



本案依分層負責規定授權業務主管決行



## 桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：113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：113年11月29日(星期五)下午3時

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：陳副處長育時

記錄：張巧玟

出席人員：(詳簽到冊)

---

### 壹、主席致詞

### 貳、提案內容：

#### 【案由一】(提案人：陳永霖建築師)

高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合桃園國際機場聯外捷運系統A20車站周邊土地開發計畫)細部計畫，安置街廓是否留設街角廣場式公共開放空間100m<sup>2</sup>，因基地總面積300m<sup>2</sup>，免計算長寬比(3:2)。

#### 說明：

- 一、本案土地座落桃園市中壢區豐興段37地號，安置街廓編號R2，基地面積:300m<sup>2</sup>(詳附件1-1)。
- 二、依街角廣場長寬比計算(3:2)，應留設長度12.75公尺、寬度8.50公尺，留設後基地過於畸零，不符使用(詳附件1-2)。
- 三、本案屬基地情形特殊者。
- 四、建議留設街角廣場式公共開放空間100m<sup>2</sup>，免計算長寬比，留設長度6公尺，寬度20公尺(詳附件1-3)。

#### 公會建議：

本案土地座落安置街廓編號R2基地面積300m<sup>2</sup>之角地，除土管要求需二向退縮建築外，基地尚小於土管規定開發面積500m<sup>2</sup>，為保障原重劃配回土地所有權人之權益，故同意申請人建議，依規定留設100m<sup>2</sup>街角廣場式開



放空間，免檢討開放空間長寬比3:2。

**決議：**

本基地因都市計畫規定退縮建築後，基地建蔽率未達法定建蔽率上限，尚符合「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」特殊基地規定，同意提送桃園市都市設計審議辦理。



**【案由二】**（提案人：林大俊建築師）

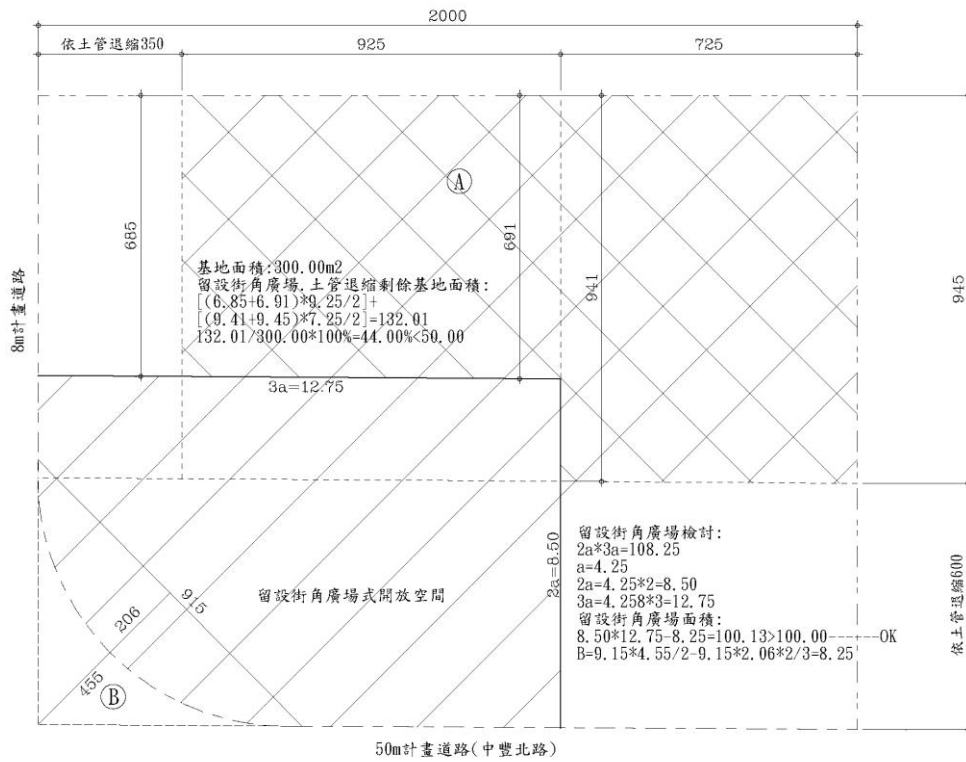
有關都市計畫住宅區土地與相鄰農業區(建地目)土地，擬合併為一宗土地申請建造執照，其使用項目、建物高度、建築物配置等相關檢討，提請討論。

**說明：**本案提案人自行撤件。

**參、散會：**下午5時



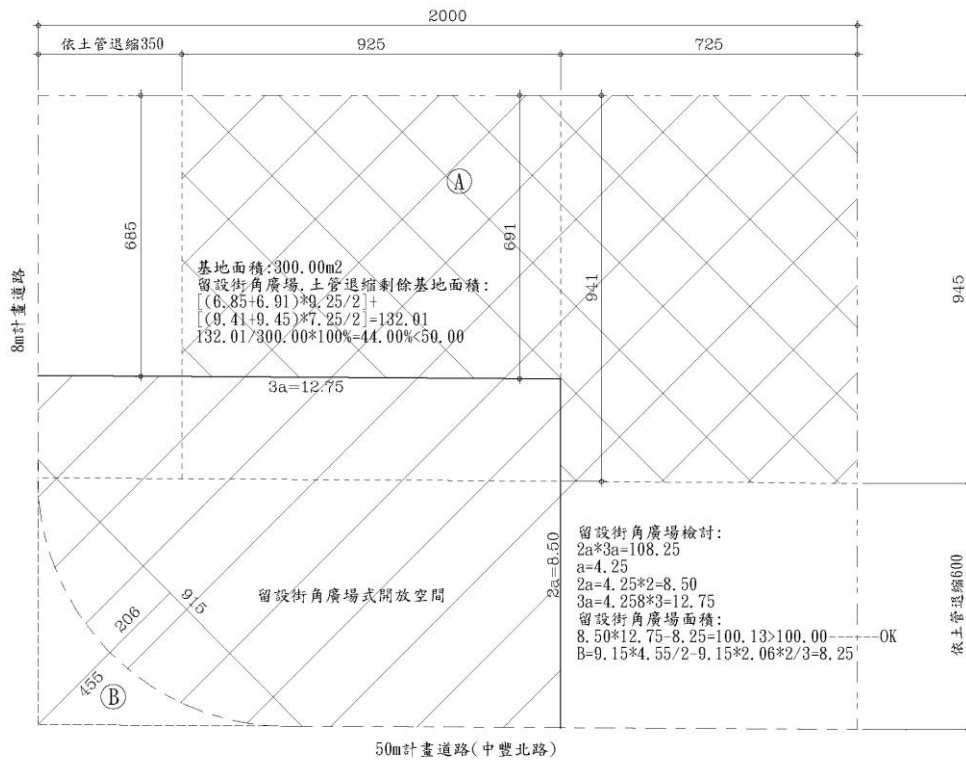
附件 1-1



留設街角廣場式開放空間長寬比3:2檢討示意圖 S:1/100(附圖1)



附件 1-2



留設街角廣場式開放空間長寬比3:2檢討示意圖 S:1/100(附圖1)





附件 1-3





附件 1-3

公告實施

中華民國 112 年 5 月 02 日 發文  
府都綜字第 1120102014 號

變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定  
區計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統  
A20 車站周邊土地開發計畫）細部計畫（配  
合區段徵收工程）案計畫書



變更機關：桃園市政府  
中華民國 112 年 4 月



附件 1-3

表 10 變更都市設計準則對照表

原準則內容	增(修)訂準則內容	變更理由
<p>一、公共開放空間系統</p> <p>(一) 本計畫區指定留設之公共開放空間系統包含下列，其位置及規範應按附圖 1 辦理。</p> <p>1. 帶狀式公共開放空間：指定退縮建築後所形成之開放空間，除可串連都市計畫公共設施外，並提供舒適之人行行走空間。</p> <p>2. 廣場式公共開放空間：為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往公園等開放空間，於重要街角地區規範建築基地應配合留設街角廣場。訂定商業區及臨園道之住宅區街廓街角規範留設最小 100 平方公尺街角廣場；15 公尺以上道路相交處街角原則規範留設最小 50 平方公尺街角廣場。街角廣場留設分布情形詳見附圖 1。</p> <p>(二) 綠化</p> <p>1. 綠化及綠覆率計算依據「桃園市建築基地綠化自治條例」辦理。</p> <p>2. 綠化植栽樹種以原生植物為優先，並依據「桃園市都市設計審議案件建議與不建議植樹種整理表」辦理。</p> <p>(三) 規劃原則</p> <p>1. 都市計畫公共設施</p>	<p>一、公共開放空間系統</p> <p>(一) 本計畫區指定留設之公共開放空間系統包含下列，其位置及規範應按附圖 1 辦理。</p> <p>1. 帶狀式公共開放空間：指定退縮建築後所形成之開放空間，除可串連都市計畫公共設施外，並提供舒適之人行行走空間。</p> <p>2. 廣場式公共開放空間：為形塑良好出入口意象，紓解商業活動可能之人群聚集，並引導人行通往公園等開放空間，於重要街角地區規範建築基地應配合留設街角廣場。訂定商業區及臨園道之住宅區街廓街角規範留設最小 100 平方公尺街角廣場；15 公尺以上道路相交處街角原則規範留設最小 50 平方公尺街角廣場。<u>該街角廣場留設長寬比至少 3:2。</u></p> <p>(二) <u>都市計畫公共設施設計原則</u></p> <p>1. 公園用地內應保留地面水體之原有面積，並確保生物棲息之多孔質護岸，以不改變生物棲息地環境條件為原則。</p> <p>2. 公園用地之設計應兼具生態環境與居民休憩機能。以生態濕地、水池、草原、密林區等多種方</p>	<p>1. 參照本市一致性土地使用管制規定文字修正。</p> <p>2. 本計畫區土地使用管制要點已訂有退縮建築綠化規定，並為保留人行步道設計彈性，爰刪除相關規定。</p> <p>3. 建築技術規則已訂有基地保水相關規定，爰刪除相關規定。</p> <p>4. 示意圖誤植修正。</p>

桃園市建築師公會 會議簽到表

會議名稱：113年第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

時間：113年11月29日（星期五）下午3時

地點：本會大會議室（桃園區中山北路83號5樓）

主席：莊處長敬權（陳育時<sup>代</sup>）

出席人員：

桃園市建築師公會		桃園市政府建築管理處	
姓名	簽到	姓名	簽到
1 052高志揚		莊煜程	莊煜程
2 077林大俊		張巧玫	張巧玫
3 110陳大榮	陳大榮		
4 113陳永霖	陳永霖	桃園市政府都市發展局	
5 117黃盈通		羅彥豐	羅彥豐
6 127邱彥誌		蔡宜紋	蔡宜紋
7 130劉國慶	劉國慶	莊桂林	莊桂林
8 136劉博文	劉博文		
9 159游鉞益			
10 164劉棕元	劉棕元	桃園市不動產開發商業同業公會	
11 169黃志新	黃志新	姓名	簽到
12 192黃妙禎			
13 198梁瀨文	梁瀨文		
14 201黃翊婷	黃翊婷		
15 210林宗良			
16			
17			
18			
19			
20			

列席人員：
