

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

330

桃園縣桃園市縣府路232號

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號

承辦人：鍾璨年

電話：03-3322101#5223

電子信箱：077125@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國100年5月27日

發文字號：府城都字第1000206489號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府100年5月10日召開之「『變更石門都市計畫（第三次通盤檢討）案』石門風貌地區都市設計管制方式」研商會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依本府100年4月28日府城都字第1000161835號開會通知單續辦。

正本：劉副局長振誠、內政部營建署城鄉發展分署、經濟部水利署北區水資源局、國防部軍備局中山科學研究院、桃園縣建築師公會

副本：本府城鄉發展局景觀工程科、本府城鄉發展局都市計畫科（均含附件）

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定授權業務主管決行

裝

訂

線

召開「變更石門都市計畫（第三次通盤檢討）案」

石門風貌地區都市設計管制方式研商會議

一、開會時間：100年5月10日（星期二）上午9時30分

二、開會地點：本府城鄉發展局景觀工程科會議室

三、主持人：劉副局長振誠

記錄：鍾璨年

四、出（列）席人員：詳簽到簿

五、各單位意見：

（一）經濟部水利署北區水資源局

1. 中科院及北水局有特殊之規劃及建築歷史背景，本局支持保留該地區之特殊風貌，惟希望以現況之氛圍為首要考量，作為訂定準則之依據。例如：退縮設置人行道勢必將大量砍伐樹齡高達40~50年之路樹，有違本案保存特殊風貌之初衷，故不建議於準則中明訂設置人行道。
2. 除非因重建需要請領建築執照並受本準則規範外，建議一般修繕、維護不須受本案所擬準則管制。
3. 考量未來土地所有權如移轉變為私人所有，恐無法持續維護本地特殊風貌，且現有住宅區建築物使用之建蔽率約30%、容積率約60%，建議將本地區之住宅區建蔽率及容積率配合現況之使用強度修正。

（二）桃園縣建築師公會

1. 本區之住宅區現況道路約為4~5公尺，鮮少有車輛進入且易於人行，已具備實質上人行步道之功能，故不建議再要

求劃設人行步道。

2. 佳安東路一帶原建物已有退縮，若依本準則草案再行退縮至 7.5 公尺，將影響居住之私密性，故建議依照現況保留既有風貌即可。
3. 因北水局技工宿舍與本案風貌地區風格略有差異，建議將之剔除並讓風貌地區尚未使用之容積可移轉到該區。
4. 建議本案作全面性、統一性之資源調查，而非基地申請建築開發時才做。
5. 建議植栽樹種不必強制規定為原生種，可參考現況樹種；另綠籬之高度應考量私密性及安全性，不宜過低。
6. 本案通盤檢討時請明確標示高地區範圍，以免影響建築執照之發照。

(三) 中科院

1. 本院預定未來 3~4 個月內將改制為行政法人，屆時土地之規劃及使用將依董事會決議辦理，惟 5 年內尚無變動之可能。
2. 文化路假日塞車，宜考量再拓寬之可行性。

(四) 景觀科

除以文化資產保存法為規範，建議尚可以景觀自治條例將本案風貌地區劃定為「重點景觀地區」進行較具彈性之都市設計管制。

(五) 業務科意見

1. 請釐清石門歷史風貌地區之範圍，並說明訂定範圍之原則。
2. 請釐清並說明本地區空間紋理（圓環意象、道路走向）之重點、建築形式及開放空間系統、退縮尺度等，並繪製概念圖，以利後續專案小組討論。

3. 宜思考本案管制之實質意義，如：中科院範圍目前雖為營區不受建築相關法令管制，惟若其行政法人化後，石門診所可能轉變經營型態，私人資金流入後可能改變當地風貌，故應儘速完成相關規定予以保留本地區歷史風貌。
4. 應再釐清本準則與現行之土地使用分區管制相衝突之部分。
5. 環境資源調查應於本案一次全面完成，不宜於各建築基地申請建築時再調查。
6. 本準則條文宜再精簡明確，刪除不必要之敘述文字，並應配合現況實際情形調整。

六、結論

- (一) 本準則之訂定目的係為保存既有特殊風貌，應就既有紋理做原則性之規範，不宜對建物細節過度限制，以免偏離使用需求。
- (二) 依北水局意見，建議機二一及機二二機關用地變更為綠地，另建議檢討公六及其西側綠地間所夾之計畫道路之必要性。
- (三) 本案請依本次會議各單位意見修正，俾利提縣都委會小組討論。

七、散會：上午 11 時 50 分。