

副本

發文方式：郵寄(普通掛號)

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：蕭淑文  
電話：03-3322101#6101  
電子信箱：10010945@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國108年7月9日  
發文字號：府都建照字第1080167657號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

專案存查  
影本轉知各會員

理事長 韋多芳

2019.07.12

登入本會網站

主旨：檢送本府108年7月2日108年度建照預審案第9次(第27週)  
預審小組會議紀錄1份，請查照。

正本：盧主任委員維屏、邱委員英哲(本府建管處)、黃委員國媚(本府建管處)、陳委員育時(本府建管處建照科)、黃委員心韻(本府交通局)、林委員宜鋒(本府消防局)、吳委員易儒(本府都市發展局都市設計科)、簡委員昌源、李委員明哲、韋委員多芳、羅委員武銘、李委員順賓、邱委員志揚、陳委員宇進、洪委員嘉慧、陳委員明徽、白委員文榮、蔡委員明文、高委員國安、黃委員翊婷、卓委員玲、鄭委員美惠、陳委員文辭

副本：本府建築管理處、桃園市建築師公會(均含附件)

市長 鄭文燦 出國  
副市長 游建華 代行

本案依分層負責規定授權處(室)主管執行



## 桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：108 年度建照預審案第 9 次(第 27 週)預審小組會議

會議時間：108 年 7 月 2 日(星期二) 09 時 00 分

會議地點：建築師公會 5 樓會議室

主席/主持人：戴總工程司興達

記錄：吳柏毅、蕭淑文

出席人員：詳簽到簿冊(附件一)

---

### 壹、主席致詞

### 貳、開會事由：

- 一、為桃園市建造執照預審關於特殊基地開放空間計算執行疑義一案
- 二、露台上方過梁及屋突層過梁本府執行方式

### 參、會議結論：

- 一、有鑑於建造執照預審申請案件，因建築基地特殊其道路於交叉口處是否為連續性之道路，及道路交角大於 180 度時，其獎勵值計算未有明定，經預審小組研商會議討論決議如下：

1. 開放空間獎勵值之計算應依桃園市建造執照預審審議原則第 3 點第 3 項及第 6 項規定及圖例檢討，補充原則如下：

(1) 有關道路是否為連續性(涉及多面臨路者之定義)應就其建築線指示圖(免指地區亦同)，其道路中心線之樁位點定義之。如涉及前開之爭議，申請人應檢具道路樁位圖供預審小組判斷並經預審小組審查同意始得視為連續性道路檢討。

(2) 沿街步道式開放空間多面臨接道路者，應就各道路(角地道路截角以未截角長度計算)之法線範圍內分別檢討之，其道路交叉口後方之獎勵值計算應依附圖及下列方式計算：

- i. 各道路土管退縮距離加 1 公尺之延伸線範圍內，視為沿街步道式開放空間，有效係數為 1.5。
- ii. 各道路土管退縮距離加 1 公尺之延伸線範圍外至各臨接道路長度 1/2 延伸線範圍內，視為沿街步道式開放空間，有效係數為 1。但經預審小組審議其具開放性及公益性並決議同意者，其有效係數得為 1.2 或 1.5。



二、有關露台上方過梁及屋突各層過梁審查執行方式，為增進本市大樓建築物立面造型設計之變化並降低單一所有/管理權範圍內之違建機率，相關說明如下：

1. 露台上方為結構之必要性過梁，其圍塑部分為共用(約定專用亦同)部分者，得不計入容積樓地板面積計算。

但類似獨棟式建築物者，其露台上方過梁經協審建築師或市府認有疑義者，得提請預審小組審查其必要性。經審議同意者，其圍塑範圍得免計入一次容積計算。

2. 屋頂平台上方因設置透空遮牆及透空立體構架而需多層過梁者，應依建築技術規則建築設計施工編相關規定檢討。

但類似獨棟式建築物者，其屋頂平台上方因設置透空遮牆及透空立體構架而需多層過梁者，經協審建築師或市府認有疑義者，得提請預審小組審查其必要性；經審議同意者，其圍塑範圍得免計入一次容積計算。

**以上事項列入建造執照預審通案性審議原則，請建築師公會及不動產開發商業同業公會轉知相關申請單位。各委員若有相關建議，亦請提供建議資料，俾利彙整提預審小組會議討論。**



