

105年度桃園市都市更新及爭議處理審議會 第1次會議 會議紀錄

壹、時間：105年10月21日（星期五）下午2時

貳、地點：本府16樓1602會議室

參、主持人：游召集人建華

記錄：游雅君

肆、出席委員：（詳會議簽到簿）

伍、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）

陸、討論事項及決議：

第一案：105年度都市更新整建維護補助—「桃園市大溪區武嶺段 327地號(中山路37號)整建維護補助案」

一、委員及相關單位審查意見

(一) 何委員德富

1. 37、39號建築物建議合併共同申請補助。
2. 有關申請整建補助之違章建築物處理，建議訂立通案處理原則。
3. 建議參考新北市未拆除違建之申請整建維護申請個案，該審議委員會視情況酌減補助額度。

(二) 王委員大立

1. 違章部分是否給予修繕美化補助需訂有具體配套措施。
2. 整修後之立面設計需要有完整說明及示意圖。
3. 請提出全案整體修繕之總金額，並詳列符合規定可申請補助項目與金額、自費項目與金額及違章修繕之自行負擔金額。

(三) 羅委員武銘

1. 針對立面建議需多加入周遭之元素，如女兒牆之重複性、連續性及對稱性等。
2. 建議請加強屋頂防水隔熱申請項目。

(四) 邱委員志揚

1. 整修立面應參考左側建築，保留精彩的正立面設計元素，以

達到融合周邊環境目的。

2. 請提出全案整體修繕之總金額，並列出 25%自費之項目與金額。

(五) 歐委員美鐸

依據本市都市更新整建維護補助辦法第 13 條，針對合法建築部分給予補助，關於違建修繕也將列於審議範圍之中。辦法中亦明文規定，若申請者未依核准補助書圖內容辦理，將依本辦法第 16 條，要求申請者改善或追繳補助費用。本案將來違建完成示意圖視為核准內容，可避免前述委員所擔心有關違建申請補助等事宜。

二、決議

- (一) 為促進更新整建維護個案示範效益及改善街道風貌，目前申請案若違建部分不涉及公共安全者，可不強制拆除，惟建議配合整體立面進行美化，但不得申請該違建修繕補助。
- (二) 同意本案申請本市都市更新整建維護補助經費為 68 萬 3,390 元（總經費之 75%）。
- (三) 本案依委員及承辦單位審查意見修正後通過，授權承辦單位複核後，免再提本會審查；請申請單位於發文日起 30 個日曆天內提送至本府住宅發展處複核。

第二案：105 年度都市更新整建維護補助—「桃園市大溪區武嶺段 326 地號(中山路 39 號)整建維護補助案」

一、委員及相關單位審查意見

(一) 邱委員志揚

1. 除市府補助項目及金額外，請詳列違章修繕及其他相關修繕之自付金額。
2. 有關立面設計請加強與周遭之立面元素之協調性。

二、決議

- (一) 同意本案申請本市都市更新整建維護補助經費為 64 萬 7,323 元（總經費之 75%）。
- (二) 本案依委員及承辦單位審查意見修正後通過，授權承辦單位複核後，免再提本會審查；請申請單位於發文日起 30 個日曆天內提送至本府住宅發展處複核。

第三案：105 年度都市更新整建維護補助—「桃園市中壢區老街溪段 2106、2107 等二土地(中山路 361 巷 24 號)整建維護補助案」

一、委員及相關單位審查意見

(一) 洪委員啟東

1. 玻璃的材質是否能耐強風請補充說明。
2. 建議增設有關老街溪沿岸夜間照明相關規定，以提升環境友善性。

(二) 邱委員志揚

1. 透視圖中室內使用面積似與現況不同，請釐清及補充說明。
2. 建議增加綠化施作項目，以利整體環境。

(三) 歐委員美鐸

有關使用面積整建後疑有增加，增加部分不得列入補助範圍，請釐清。

(四) 王委員大立

請明確詳列本案申請補助自行負擔施作之項目及金額。

二、決議

- (一) 同意本案申請本市都市更新整建維護補助經費為 74 萬 5,000 元（總經費之 74.54%）。
- (二) 本案依委員及承辦單位審查意見修正後通過，授權承辦單位複核後，免再提本會審查；請申請單位於發文日起 30 個日曆天內提送至本府住宅發展處複核。

第四案：105 年度都市更新整建維護補助—「桃園市中壢區老街溪段 2041 地號(中山路 388 巷 7 號)整建維護補助案」

一、委員及相關單位審查意見

(一) 王委員大立

1. 本案與緊鄰鄰地，建議考量整體立面規劃。
2. 建議提供詳細建築設計圖(例如各層平面圖及各向立面圖)。
3. 關於涉及違章建築部分；建議藉由整建維護方式一併拆除，以建立違章拆除美化之良好典範，另建請業務單位訂立有關整建維護之違建部分通案處理原則。

(二) 邱委員志揚

1. 請補充更新改善前後圖說，包含違章修繕處理，以及加蓋之部分需有對照圖。
2. 本案違章雨遮美化，是否得列為補助項目，請釐清確認。

(三) 洪委員啟東

1. 倘若本案未來仍為商業使用，建議考慮新增招牌設計及型式，例如保留原有招牌較有特色。
2. 建議配合周邊增加綠美化，藉以提升老街溪整體視覺景觀。
3. 建議在本案建築物周邊增加夜間照明設計。

(四) 羅委員武銘

1. 請注意改善後格柵是否會超出地界線，請補充平面施工圖及立面細部圖說，並補充消防安全之規劃說明。
2. 關於違建部分美化費用(佔總費用比例)及工作項目為何?請補充說明。

二、決議

- (一) 同意本案申請本市都市更新整建維護補助經費為 60 萬 1,068 元(總經費之 75%)。
- (二) 本案依委員及承辦單位審查意見修正後通過，授權承辦單位複核後，免再提本會審查；請申請單位於發文日起 30 個日曆天內提送至本府住宅發展處複核。

第五案：105 年度都市更新整建維護補助—「桃園市中壢區老街溪段 2042、2043 等二土地(中山路 388 巷 5 號)整建維護補助案」

一、委員及相關單位審查意見

(一) 王委員大立

有關建築立面應與第四案共同考量設計，並提出關細部設計及立面變化。

(二) 有關本案立面設計、格柵、違建部分等，請申請單位比照第四案之委員意見併同檢討。

二、決議

(一) 同意本案申請本市都市更新整建維護補助經費為 63 萬 2,250 元（總經費之 75%）。

(二) 本案依委員及承辦單位審查意見修正後通過，授權承辦單位複核後，免再提本會審查；請申請單位於發文日起 30 個日曆天內提送至本府住宅發展處複核。

第六案：105 年度都市更新整建維護補助—「桃園市平鎮區廣東段廣興小段 931、932 等二筆土地(義民路 187 號)整建維護補助案」

一、委員及相關單位審查意見

(一) 王委員大立

本案騎樓與面前道路是否有高低落差，請以順平方式處理。

(二) 羅委員武銘

有關報告書預算分擔及申請期程，建築師服務費用偏高，請補充市府補助及自行負擔兩項目之金額。

(三) 邱委員志揚

本案鄰老街溪側之外推建築物係屬違建，是否有申請補助範圍，請說明。

(四) 劉副局長振誠

建築立面設置格柵，主為遮蔽空調主機美化之用，請說補充說明本案格柵採兩側分別規劃用意為何？建議再考量其設計。

二、決議

(一) 同意本案申請本市都市更新整建維護補助經費為 74 萬 3,764 元（總經費之 75%）。

(二) 本案依委員及承辦單位審查意見修正後通過，授權承辦單位複核後，免再提本會審查；請申請單位於發文日起 30 個日曆天內提送至本府住宅發展處複核。

第七案：105 年度都市更新整建維護補助—「桃園市大溪區武嶺段 244 地號等一筆土地(中山路 46 號)整建維護補助案」

一、委員及相關單位審查意見

(一) 王委員大立

1. 本案願意拆除屋頂違建，可以作為更新示範案例。
2. 如有設置廣告招牌，請依桃園市招牌管理相關規定辦理。

(二) 洪委員啟東

1. 建議申請單位與地主再研議有關立面設計方面，應再加強立面精緻度。
2. 本案整維主動拆除違建，可成為更新整建維護優良示範案例。

二、決議：

- (一) 同意本案申請本市都市更新整建維護補助經費為 42 萬 1,701 元（總經費之 75%）。
- (二) 本案依委員及承辦單位審查意見修正後通過，授權承辦單位複核後，免再提本會審查；請申請單位於發文日起 30 個日曆天內提送至本府住宅發展處複核。

柒、臨時動議：無。

捌、散會時間：下午16時10分。

簽到簿

「105 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會」第 1 次會議

壹、開會時間：105 年 10 月 21 日(星期五)下午 2 時 00 分

貳、開會地點：本府 1602 會議室

參、主持人：游召集人建華

紀錄：游雅君

肆、出席單位及人員：

出席者：	
游召集人建華	游建華
李副召集人憲明	請假
盧委員維屏	劉振誠
歐委員美鑽	歐美鑽
周委員春櫻	周春櫻
王委員振鴻	陳音心
曾委員榮英	曾榮英
王委員大立	王大立
何委員德富	何德富
羅委員武銘	羅武銘
何委員芳子	請假
張委員馨文	請假
林委員佑璘	請假
林委員秋綿	請假

董委員娟鳴	請假.
邱委員志揚	邱志揚
洪委員啟東	洪啟東
列席者：	
桃園市大溪區公所	吳清堯
桃園市平鎮區公所	范昌傑
桃園市中壢區公所	請假.
林志成建築師事務所	葉任安
林營宏建築師事務所	林營宏
廣丞建築師事務所	林廣丞
社團法人桃園市城鄉不動產協會	高爾岑 羅啟維
桃園市政府住宅發展處	莊敬樺 陳怡芳
	杜定端 游雅君
	王玉芬 顧佳萍
	林政輝

附件 桃園市都市更新及爭議處理審議委員會

第 1 次會議 承辦單位審查意見

第一案：105 年度都市更新整建維護補助—「桃園市大溪區武嶺段 327 地號 (中山路 37 號)整建維護補助案」

- 一、報告書 P. 20 本案規劃設計類費用佔比約 16%較不符比例原則，各項目費用請釐清必要性及修正。
- 二、報告書 P. 17 請加強「現有頂樓加蓋美化或陽台外推拆除仿作」二項修繕事項，與周邊環境協調色彩計畫及仿作立面設計說明。
- 三、報告書 P. 22 實施進度-請依實際審議與預定施工申請進度修正。
- 四、報告書 P. 22 效益評估-請說明本案整建維護後實際效益內容，並請依範本檢附相關現況與改善後模擬圖片，以利檢視整維後之色彩計畫。

第二案：105 年度都市更新整建維護補助—「桃園市大溪區武嶺段 326 地號 (中山路 39 號)整建維護補助案」

- 一、報告書 P. 8 表 4-4 產權表-表格超出頁面，請調整格式。
- 二、報告書 P. 19 本案規劃設計類費用佔比約 17.4%較不符比例原則，各項目費用請釐清必要性及修正。
- 三、報告書 P. 22 實施進度-請依實際審議與預定施工申請進度修正。
- 四、報告書 P. 22 效益評估-請說明本案整建維護後實際效益內容，並請依範本檢附相關現況與改善後模擬圖片，以利檢視整維後之色彩計畫。

第三案：105 年度都市更新整建維護補助—「桃園市中壢區老街溪段 2106、2107 等二土地(中山路 361 巷 24 號)整建維護補助案」

- 一、報告書 P. 02 意見回覆表各欄位頁碼有誤，請更正。
- 二、報告書 P. 27 本案規劃設計類費用佔比約 17%較不符比例原則，各項目費用請釐清必要性及修正。
- 三、附件冊「委託書」、「補助經費使用切結書」及「切結書」案名缺漏段名，請修正。

第四案：105 年度都市更新整建維護補助—「桃園市中壢區老街溪段 2041 地

號(中山路 388 巷 7 號)整建維護補助案」

- 一、本案報告書頁碼編排請再確認調整。
- 二、報告書 P.04 意見回覆表案名有誤，請更正。
- 三、報告書 P.09 更新後立面設計，因建築物設置多處立面格柵，建議以減法設計，空調主機集中設置。
- 四、報告書 P.13 地籍範圍圖及土地使用分區圖，請載明周邊道路名稱及基地座向。
- 五、報告書 P.29. 「原件物立面」，文字誤繕，請修正。
- 六、報告書 P.30 「窗戶更欣」，文字誤繕，請修正。
- 七、報告書 P.33 二、總工程預算內容，本案規劃設計類費用佔比約 20%較不符比例原則，各項目費用請釐清必要性及修正；其中規劃設計費擬定都市更新事業計畫項目，是否有其必要，並請確認。
- 八、報告書 P.34 二、總工程預算內容，工程發包費合計項目組成內容有誤，請修正。
- 九、報告書 P.35 表 8-2 財務分攤金額明細，後續補充申請市府補助金額分擔期程並依實際情況修正。
- 十、報告書 P.36 玖、實施進度，工作項目請依實際情況修正。
- 十一、附件冊「委託書」、「補助經費使用切結書」及「切結書」案名缺漏段名，請修正。

第五案：105 年度都市更新整建維護補助—「桃園市中壢區老街溪段 2042、2043 等二土地(中山路 388 巷 5 號)整建維護補助案」

- 一、報告書 P.02 更新後立面設計，因建築物設置多處立面格柵，建議以減法設計，空調主機集中設置。
- 二、報告書 P.06 地籍範圍圖及土地使用分區圖，請載明周邊道路名稱及基地座向。
- 三、報告書 P.25 「原件物立面」，文字誤繕，請修正。
- 四、報告書 P.26 「窗戶更欣」，文字誤繕，請修正。
- 五、報告書 P.28 「本申請案就有招牌」，文字誤繕，請修正。
- 六、報告書 P.29 總工程預算表內容，本案規劃設計類費用佔比約 20%較不符比例原則，各項目費用請釐清必要性及修正；其中規劃設計費擬定都市更新事業計畫項目，是否有其必要，並請確認。
- 七、報告書 P.30 二、總工程預算內容，工程發包費合計項目組成內容有誤，請修正。
- 八、報告書 P.31 表 8-2 財務分攤金額明細，後續補充申請市府補

助金額分擔期程並依實際情況修正。

九、報告書 P.32 玖、實施進度，工作項目請依實際情況修正。

十、附件冊「委託書」、「補助經費使用切結書」及「切結書」案名缺漏段名，請修正。

第六案：105 年度都市更新整建維護補助—「桃園市平鎮區廣東段廣興小段 931、932 等二筆土地(義民路 187 號)整建維護補助案」

一、報告書 P.04 貳、計畫實施範圍之圖例說明，請配合地籍圖與位置圖調整。

二、報告書 P.07. 肆、現況分析，「建築物現況…林老街溪側出入」，文字誤繕，請修正。

三、報告書 P.25 陸、整建維護計畫及圖說，說明(三)「希望將來兩顎建物..；說明(四)立面採咖啡米王色系塑造…」，文字誤繕，請修正。

四、報告書 P.26 柒、違章建築處理方式，「林老街溪側一樓…」，文字誤繕，請修正。

五、報告書 P.27 總工程預算表內容，本案規劃設計類費用佔比約 24%較不符比例原則，各項目費用請釐清必要性及修正；其中規劃設計費擬定都市更新事業計畫項目，是否有其必要，並請確認。

六、捌、財務計畫及費用分攤，(五)外部管線整理美化工程，既有鐵門更新及雨水回收系統一欄數據有誤，請修正。

七、報告書 P.29 財務分攤金額明細，後續補充申請市府補助金額分擔期程並依實際情況修正。

八、報告書 P.30 玖、實施進度，工作項目請依實際情況修正。

九、附件冊「委託書」、「補助經費使用切結書」及「切結書」案名缺漏段名，請修正。

第七案：105 年度都市更新整建維護補助—「桃園市大溪區武嶺段 244 地號等一筆土地(中山路 46 號)整建維護補助案」

- 一、 附件冊「補助經費使用切結書」及「切結書」案名缺漏段名，請修正。
- 二、 建請加強說明廣告招牌設計色彩與量體與周邊環境之融合性。