

106 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 11 次會議紀錄

一、開會時間：106年7月4日（星期二）下午2時00分

二、開會地點：本府2樓圖資室

三、主持人：副召集人黃委員穗鵬

四、出席委員：各委員

五、列席單位及人員：

王振如建築師事務所 陳克聚建築師事務所 徐兆立建築師事務所

王俊耀建築師事務所 徐瑞燦建築師事務所 陳福焜建築師事務所

討論事項：

(一)王振如建築師事務所申請「桃園市桃園區水汴頭段53地號等2筆土地臻富資產投資股份有限公司辦公大樓新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：本案請依下述意見製作修正前、修正後對照圖及對照表，經業務單位檢視後，依程序重新提會。

1. 基地西北側鄰廣場用地2公尺內，經委員討論原則同意開挖地下一層地下室範圍，植栽部分請降板處理，且覆土深度不得小於1.5公尺。
2. 請依南崁新市鎮都市計畫(經國特區第一期開發計畫)細部計畫案都市設計管制準則逐條檢討，如設置廣場式開放空間、不得設計反光玻璃帷幕及增加屋頂與露臺綠化等均依規定調整。
3. 各式圖說請套繪基地周邊現況。
4. 請釐清路緣高度適當設置無障礙破口，並依市區道路及附屬工程設計規範檢討，並以留設於主入口、車道出入口及街角處等為原則。
5. 植栽部分請以複層植栽帶方式取代樹穴。
6. 土管退縮2公尺範圍內不得設置突出物，請調整之。
7. 基地北側請依技術規則規定檢討基地內通路寬度。
8. 請重新檢討救災規劃，所提方案(由兩側道路救災)無法達成救災目的，請試由基地北側作救災規劃及檢討。
9. 裝飾柱超過1平方公尺部分，請於各層平面以顏色標示位置、材質、尺寸、裝飾柱文字，並說明所提標準層外是否設計裝飾柱，且補充重點剖面圖。
10. 有關圖說標註及相關法規檢討，請依下列意見修正：
 - (1)補附各向立面材質及色彩。
 - (2)各向立面圖說應標示GL、建築高度、簷高、退縮距離、建築物至境界線高程及路緣高度等。
 - (3)2樓陽台應標示為虛線。
 - (4)燈光計畫應標註燈具位置。
 - (5)補充檢討每25平方公尺應種植喬木數量計算式。

- (6)補充說明各容積獎勵及容積移轉之累計計算式。
- (7)報告書P.24樓高誤標註起始於女兒牆，請修正之。
- (8)立面與剖面圖說空調設備管線路線不符，請修正之。

11. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、A/C專用板、防火避難、步行距離、面積計算、招牌廣告等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

(二)陳克聚建築師事務所申請「桃園市龜山區陸光段641地號等34筆土地龜山國民中學棒球隊宿舍及室內練習場所新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：請於三個月內依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

1. 請將無障礙廁所及浴室分離設置，並配合調整內部空間規劃。
2. 請以現況照片套繪本案模擬圖。
3. 請修正各式模擬圖中之植栽設計，以符合平面配置。
4. 請補充各向立面使用之材質及色彩。
5. 請釐清並補充說明校內各建築執照狀況。
6. 請重新檢視室內救災動線，曬衣陽台對外開口調整至適當位置，如北側洗衣區。
7. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、A/C專用板、防火避難、步行距離、面積計算、招牌廣告等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

(三)徐兆立建築師事務所申請「桃園市桃園區三聖段631地號等2筆土地禾林建設有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議第一次變更設計案。

說明：詳附件。

(變更設計另案重新提會)

決議：請於三個月內依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

1. 請套繪基地周邊行穿線，並配合人行步道無障礙破口之設置。
2. 臨車道出入口處請以增加植栽等設計手法，於人行動線外留設2公尺車輛停等空間。
3. 報告書P.101請釐清並說明究屬透空遮牆或屋脊裝飾物，另空調設備請加繪管線，且設備不得共用雨遮。
4. 垂直綠化設計請補充增繪另一向(縱向)剖面圖說。

5. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、A/C專用板、防火避難、步行距離、面積計算、招牌廣告等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

(四)王俊耀建築師事務所申請「桃園市八德區明智段8地號1筆土地林素英君等3人店鋪、住宅新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：請於三個月內依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

1. 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況，建議開放空間鋪面與公有部分人行道整體設計。包括既有人行道、鋪面、高程、設施、植栽等之介面處理；另請於沿街面適度增加垂直綠化量並輔以設計大樣圖說明。
2. 土管退縮範圍內沿街行道樹請依本市通案性規定檢討設計並輔以剖面大樣圖依序標示建築線、路緣石高度、植栽槽寬度(1.5m)、人行步道尺寸斜率等。另兩端沿街喬木請留設 2m*2m 硬鋪面並取消灌木以利沿街帶狀開放空間之連接。
3. 沿建築線側應種植枝下淨高 3 公尺以上之樹種，並標註尺寸於枝下淨高，其數量計算以平均每 25 m²種植一棵為原則，未達 1 棵以一棵計算，請另補附計算式。
4. 人行無障礙破口(主入口、車道)請依市區道路及附屬設施工程規範設計，另請縮小停車出入破口尺寸並輔以設計大樣圖說明。
5. P26 陽台隔柵請集中留設 1/2 以上透空面積。
6. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、A/C 專用板、防火避難、步行距離、面積計算、招牌廣告等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

(五)徐瑞燦建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段293地號1筆土地仲城建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：請於三個月內依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

1. 本案請依本計畫區土地使用分區管制要點查核表第40點之容積上限檢討修正辦理。
2. 基地臨道路轉角處設置之喬木影響視線及車行動線，請調整至其他位置。
3. 有關都市轉角廣場之街道家俱、植栽及鋪面請配合後續公共設施無障礙破口、行穿線位置調整。

4. P4-8頁請補充車道出口右側及基地左上角綠化空間之景觀剖面大樣圖說明。
5. P4-17頁請補充AC主機設置之平面索引圖。
6. 同意本案於沿街帶狀開放空間設置立式招牌，請依土地使用分區管制要點及本市廣告物管理自治條例相關規定並補充檢討圖面。
7. 自行車位之地點請移出開放空間範圍外。
8. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、A/C專用板、防火避難、步行距離、面積計算、招牌廣告等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。
9. 基地臨文青路側之開放空間建議以雙排樹穴或植栽槽提升人行空間品質，另露臺上方可再適度綠化。
10. 建議事項:應配合廣場之外部空間意象，轉角處之建築量體造型立面整體設計，塑造該處都市空間焦點。

(六)陳福焜建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段121地號等3筆土地展昇建設有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審案。

說明：詳附件。

(第一次變更設計)

決議：請於三個月內依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

1. 請修正本案車道及鄰地界處之地坪鋪面，增設人行步道設施，以銜接鄰地開放空間系統及維持都市景觀的延續性。
2. 有關各向沿街剖面圖說(P4-7、P4-8)，沿建築線側應種植枝下淨高3公尺以上之開展型常綠喬木樹種為原則，請補標註說明，另請依橫向坡度補標註本案沿街人行步道地坪及計畫道路上的高程(於平面圖及剖面圖上補標註)。
3. 請修正一樓頂蓋型開放空間之名稱，並依規定檢討相關法令。
4. 有關P5-27垂直綠化花台，請考量其使用方式及維護管理，適度增設防範安全等設施。
5. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、A/C專用板、防火避難、步行距離、面積計算等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。
6. 另請補附更正下列圖說：
 - (1)請修正 P5-19 地下樓層高度標註有誤部份。
 - (2)請釐清 P8-4 公共服務空間應上色範圍。
 - (3)請補附本案前次審查時建照掛號證明文件。

七、臨時提案:無

八、散會

106 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 11 次會議

一、時間：106 年 7 月 4 日(星期二) 下午 2 時 00 分

二、地點：本府 2 樓圖資室

三、主持人：黃德明

記錄彙整：林聖緯

四、出(列)席單位與人員：

審議委員：

張委員宇欽

張宇欽

謝委員宏昌

謝宏昌

邱委員志揚

邱志揚

簡委員昌源

簡昌源

徐委員瑞燦

黃委員國媚

黃國媚

吳委員鵠

都市發展局：

鄭緯仁 湯明霖 鄭宇君 蔡志遠 陳石晉

申請單位(請留連絡手機，以利聯絡)：

王振如建築師事務所

王振如

陳克聚建築師事務所

陳克聚

徐兆立建築師事務所

徐兆立

王俊耀建築師事務所

王俊耀

林聖緯

徐瑞燦建築師事務所

徐瑞燦

陳福焜建築師事務所

陳福焜

散會時間 106 年 7 月 4 日 下午 5 時 40 分