

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 11 次會議紀錄

一、開會時間：106年8月10日（星期四）下午01時30分

二、開會地點：本府2樓206會議室

三、主持人：劉副主任委員振誠

四、出席委員：各委員

五、列席單位及人員：

郭長庚建築師事務所

葉旭華建築師事務所

劉培森建築師事務所

閣康聯合建築師事務所

六、討論事項：

(一)郭長庚建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青溪段500-3地號等3筆土地新潤建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議第四次變更設計案。

說明：詳附件。

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. 本案沿街面之第二排植栽部份，為都市空間之通透性，請利用地下室降板，將突出地面之植栽槽與地面順平處理；另請增加沿街面人行道兩側行道樹之數量。
2. 開放空間應修正事項：
 - (1)開放空間設計不同區塊致開放性不足，請予適當串連，並增加建築物戶外空間使用之可及性。
 - (2)A棟量體位於轉角處造成開放空間瓶頸，請縮減地面層頂蓋式開放空間旁之草地範圍，增加與人行道空間之連通性。
 - (3)兩側有頂蓋式開放空間之鋪面請與外部廣場設計區隔，並輔以細部大樣圖說明。
 - (4)開放空間內之樹種選用請提出符合主題性之計畫(包含樹形、規模及季節意象等)。
3. 車道出口鄰近於道路轉彎處，請針對進出車輛安全考量，提出植栽配置與行車視線檢討圖說。
4. 入口廣場前方設置灌木叢，將影響消防救災請移除；另請補充供消防車動線之人行道破口設計。
5. 預審相關決議：
 - (1)本案左側開放空間獎勵(車道兩側)，有效面積之計算，經委員會決議，該開放空間獎勵之有效深度，應以該部分鄰接建築線寬度之1/2核算。
 - (2)本案之裝飾柱設置未符合法規會決議，請予以修正符合規定，另封面審查項目請取消勾選，後續逕依建管相關規定辦理。
6. P5-04 頁剖面圖車道下方之降板請檢討淨高；另請確認花台投影線是否有影響開放空間檢討。
7. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾柱板、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。

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 11 次會議紀錄

(二)葉旭華建築師事務所申請「桃園市復興區義盛段431地號等9筆土地桃園市風景區管理處小烏來風景特定區義盛遊客中心暨里民集會所新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

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. 請確實依基地現況詳列植栽移植計畫內容，並輔以設計大樣圖說明。
2. 請補附排水計畫大樣圖說。
3. 請加強戶外夜間照明計畫並輔以設計大樣圖說明。
4. 行動不變車位請調整至近電梯處設置。
5. 本案屬特定建築物，請依建築技術規則檢討面前道路與基地之關係。
6. 有關本案應否提送環評及聯外道路問題請再與相關單位釐清。
7. 請依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定補附多目標整體開發核准函文(納入廣停用地所有地號、整體開發、分期施工)。
8. 請再增加停車場、地下廣場、建築物綠化量並輔以設計大樣圖說明。
9. 有關立面造型、意象、處理手法等經委員討論同意所提方案。
10. 請補附重點庭園景觀(至少 6 處)平面、立面、剖面單元設計大樣圖說。
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、面積計算等，請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

(三)劉培森建築師事務所受託申請「桃園市龜山區樂捷段207地號等1筆土地機場捷運A7站開發區產業專用區(B區)中華郵政物流中心新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

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. 本案申請開發範圍喬木設置數量及綠覆率等事項，請依桃園市建築基地綠化自治條例、本區土地使用管制要點、本區設計準則及本市都審共同決議事項核實計算檢討。
2. 屋頂層綠化請考量植栽選用之多元性，另大面積草皮缺乏使用性，請酌予規劃景觀設施增加其休憩之可能性；並請檢附剖面大樣圖說(包含覆土深度、排水系統及澆灌方式等)。
3. 請於 P3-5 全區配置圖上補充 (1)本期開發範圍之面積計算圖及 (2)A1 產專區之面積計算圖。
4. 有關本期開發範圍內停車數量計算，P13 法規檢討與 P97 面積計算表上之面積差異請釐清。

5. 退縮建築修正事項：

- (1)主入口處之警衛亭突出法定退縮範圍請修正。
- (2)P92 頁剖面 D 擋土牆請設置於 6 米法定退縮範圍外。
- (3)15 米寬園區內道路側之人行道範圍不得配置樹列請移除。

6. 請針對人行動線補充退縮空間人行道之照明計畫，另照明燈具選用應避免造成夜間行人不適。

7. 屋頂企業形象識別標誌請標明其燈光設置位置。

8. 本案區內道路請依建築技術規則之相關規定標示。

9. 其他應配合事項：

- (1)建造執照申請應配合本期開發範圍，相關書圖上請移除”非本工程範圍”等字樣。
- (2)本案防空避難室檢討請依目的事業主管機關所核定之投資計畫或設廠計畫書等之設廠人數辦理。
- (3)本案依規定增設停車位數量，後續應送交通影響評估審查核定。
- (4)本案應於核備前取得建築線指示圖。

10. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾柱板、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。

七、 臨時提案：

(一)閻康聯合建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區竹中段259地號土地桃園市政府住宅發展處公營住宅附屬親子館新建工程」都市設計審議案。說明：詳附件。

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. 本案以分期分區方式開發，本次會議僅就本區敷地計畫及建築物(親子館)審議並原則同意所提內容，請確實依下列各點意見修正或補充說明資料。
2. 有關建築內部空間需求及全區規劃配置請提主辦機關(桃園市政府住宅發展處)再次確認，並配合調整報告書內容。
3. 經委員討論原則同意車道出入口得於親子館及未來社宅建築物各留設一處，親子館停車空間及出入口請依下列意見修正：
 - (1)報告書請標註停車空間及車位相關尺寸，如P8-2。
 - (2)縮小停車空間出入口寬度，以減小人行空間破口。
 - (3)土地使用分區管制要點第11點檢討說明處誤植，請配合報告書內容修正法停數量。
4. 請依相關規定檢討無障礙廁所及樓梯。
5. 請加強說明分期分區開發方式及範圍，補充親子館短期及長期使用方式，並說明其與未來社宅完工後之空間及動線關係。

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 11 次會議紀錄

6. 請補充說明基地周邊現況，並套繪鄰基地之建物、人行空間及行穿線等。
7. 土管退縮範圍空間請依下列意見修正：
 - (1)請於人行道主出入口、行穿線對應位置、鄰車道出入口或街角處設置無障礙破口，並補充相關圖說。
 - (2)請標註橫向斷面斜率2.5%。
 - (3)請以每25平方公尺1棵喬木檢討喬木數量。
 - (4)沿街喬木請標註枝下淨高3公尺。
 - (5)親子館區域及其餘區域請以同一空間語彙規劃及配置。
 - (6)建議樹穴改以植栽帶設計，並採複層植栽栽植，且其寬度請保持1.5公尺以上。
 - (7)建議調整景觀高燈位置，避免影響沿街喬木生長。
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。

八、散會：下午5時30分

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 11 次會議簽到簿

一、時間：106 年 08 月 10 日（星期四）下午 1 時 30 分

二、地點：本府 206 會議室

三、主持人：劉副主任委員振誠

劉振誠

記錄：湯明霖

四、出（列）席單位與人員：

（一）出席委員：

1	劉副主任委員振誠	劉振誠
2	黃委員穗鵬(都市發展局)	
3	邱委員志揚	邱志揚
4	簡委員昌源	
5	張委員蓓琪	
6	吳委員東憶	吳東憶
7	賀委員士庶	賀士庶
8	王委員价巨	
9	陳委員宇進	陳宇進
10	韋委員多芳	韋多芳
11	呂委員家璋	呂家璋
12	劉委員建曄	
13	廖委員書賢	
14	徐委員文慧	徐文慧
15	彭委員文惠	
17	黃委員國媚 (建築管理處)	黃國媚
18	陳委員光凱 (交通局)	陳光凱代
18	曾委員瓊萱 (消防局)	曾瓊萱代
19	邱莊委員秀美 (文化局)	
20	黃委員美君 (環境保護局)	黃美君

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 11 次會議簽到簿

(二) 申請單位

風景區管理處:

郭長庚建築師事務所

郭長庚

葉旭華建築師事務所

葉旭華

蔡文蔚 葉秉賦
董新明 辛茂亭

劉培森建築師事務所

劉培森

中華郵政
股份有限公司 林煥鈞

閻康聯合建築師事務所

閻康 盧善堯

陳子雋 李甘祥

內政部土地重劃工程處

本府經濟發展局

本府工務局(景觀防災科)

王育訓

本府水務局

本府養護工程處

張高培

本府住宅發展處

邱奕聖 劉柏宏

本府建築管理處

吳柏發

本府都市發展局

周育儀 郭曉村 鄧輝 湯明霖 蔡至展 鄭君

五、散會：106 年 8 月 10 日 下午 17 時 30 分