

# 106 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 15 次會議議程

一、開會時間：106年8月29日（星期二）下午2時00分

二、開會地點：本市建築師公會會議室

三、主持人：召集人劉委員振誠 黃副召集人穗鵬代

四、出席委員：各委員

五、列席單位及人員：

康文在建築師事務所 大禾建築師事務所 羅勤誠建築師事務所

陳永振聯合建築師事務所 林明德建築師事務所

六、討論事項：

(一)康文在建築師事務所申請「桃園市中壢區前寮段862地號1筆土地程水寶君1人店舖、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. 本案依桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則檢討後同意該設計方案。
2. 本案審查範圍為特殊基地建造許可申請部分，有關屋頂上方廣告物請逕依建管相關法令辦理。
3. 另請補正下列圖說：
  - (1)平面圖陽台範圍標示有誤。
  - (2)陽台開口率檢討。
  - (3)格柵突出建築線修正。
4. 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。

(二)大禾建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段332地號1筆土地張哲祥君等4人住宅新建工程」都市設計審議案。

(初次提會)

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. 本計畫區內須退縮2公尺建築之建築基地，依本市共同決議事項應鄰建築線留設1.5米寬度樹穴後僅存0.5米供人行使用，為保留合理人行空間，得設置1米寬之樹穴，惟樹穴面積仍須滿足 $2.25\text{m}^2(1.5\text{m} \times 1.5\text{m})$ 為原則。
2. 左側樹穴應與地界留設 $2\text{m} \times 2\text{m}$ 寬之硬鋪面空間。
3. 本案垂直動線(電梯核)量體過大，影響沿街面景觀協調性及車道出入口視線，請併高度調整該電梯核量體自退縮範圍後再退縮1米為原則修正，另以材質規劃、增加開口及透空等設計手法整體考量以降低立

面之壓迫感。

4. 本案申請裝飾柱部分同意辦理。
5. 另請併同補正下列圖說：
  - (1)地下室防空避難空間檢討式有誤。
  - (2)入口雨遮與陽台之標示。
  - (3)各層陽台離地界線應大於 1 米。
  - (4)請依土管規定檢討圍牆透空率。
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、面積計算等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

(三)羅勤誠建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段7地號1筆土地吳銀芳君1人廠房新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

(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. 本案依變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)第二次專案通盤檢討第二十條申請提高容積率，經討論同意比照核准在案之鄰地樂捷段 8 地號基地退縮深度(土管退縮+裝卸車位長度)、容積率提高至 180% 辦理。惟考量公益性，除正立面垂直綠化外，法定退縮範圍內仍應加強開放性增設街道傢具並輔以 1/30(平、立、剖)設計大樣圖說明，另本案退縮深度及最高容積率之核算納入本區通案性原則。
2. 補附用水、用電核可函文及設廠計畫。
3. 請依本地區設計準則規定檢討建築物色彩，外牆需兩種以上材質與色彩設計為原則，臨街道路之立面外牆不得採用反光玻璃帷幕。
4. 請套繪基地周遭現況，說明如何加強本案基地與鄰近基地開放空間之串接，以確保都市景觀綠意之延續。
5. 喬木數量計算式請以土管退縮範圍內1株/25m<sup>2</sup>另其他法定空地依本市綠化自治條例計算後二者總加。
6. 有關廠房設計專章檢討、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。

(四)陳永振建築師事務所受託申請「桃園市中壢區雙嶺段1426地號等8筆土地宜雄建設有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審第二次變更設計案。

說明：詳附件。

(第二次變更設計)

# 106 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 15 次會議議程

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. 有關本案屋脊裝飾物，經委員會討論，同意其設置。
2. 有關本次中庭景觀規劃變更減少的綠覆面積，請維持以變更前的整體綠覆面積量為原則規劃，補附相關面積檢討式，說明景觀綠化的範圍。
3. 有關本案變更設計內容請詳實載明於變更說明內，並以虛線紅框標示出變更內容。
4. 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。
5. 另請補附更正下列圖說：
  - (1)請補標註人行步道之斜率、法定退縮範圍線(包含開放空間獎勵範圍線)、建築線等說明，人行步道之橫向坡度於土管退縮範圍內請以 2.5%為原則規劃。

## 七、臨時提案：

(一)林明德建築師事務所受託申請「桃園市桃園區埔子段埔子小段1646-1地號等38筆土地桃園市立文昌國民中學活動中心暨幼兒園新建工程」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. 請釐清及檢討本案是否涉多目標使用及特定建築物等相關規定。
2. 校園內水箱建議視學校實際使用需求移除，並請將資源回收室靠校區外側調整配置，以增加校園內有效使用空間。
3. 車道出入口處請以設計手法如增加標誌等方式確保人車動線安全，並檢討車輛轉彎及停等空間是否充足。
4. 請清楚標註街道、人行道、校園內鋪面等高程，確保校園排水設計及無障礙動線順暢，後門處請依市區道路及附屬工程設計規範第 6 章設計並補充大樣圖。
5. 動線規劃依時序變化所對應之功能需求請加以補充說明。
6. 校園外空間如有停等或接送需求，請酌需增加停等空間及人行道植栽帶穿越破口，另人行道喬木請以沿街延續性為原則調整設計。
7. 基地南側人行道既有喬木保留處，請調整設計確保人行動線淨寬達 2 公尺以上。
8. 報告書 P. 41 所提消防救災檢討方案不相容於 7 公尺寬道路，請重新檢討規劃。

## 106 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 15 次會議議程

9. 活動中心鄰操場處請增設鋪面供學生穿越使用。
10. 請補充空調等設備設置處立面大樣圖。
11. 請標註樹穴(植栽帶)深度達 1.5 公尺以上。
12. 相關規定檢討說明請核校並修正對應頁碼。
13. 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。

八、散會：下午5時30分

# 106 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 15 次會議

一、時間：106 年 8 月 29 日(星期二) 下午 2 時 00 分

二、地點：本市建築師公會會議室

三、主持人：黃子志

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

謝委員宏昌

邱委員志揚

簡委員昌源

徐委員瑞燦

黃委員國媚

吳委員鵠

都市發展局：

申請單位(請留連絡手機，以利聯絡)：

康文在建築師事務所

大禾建築師事務所

羅勤誠建築師事務所

陳永振聯合建築師事務所

林明德建築師事務所

謝宏昌

邱志揚

簡昌源

徐瑞燦

黃國媚

吳鵠  
建管處：吳子志 葉如文

林聖緯 溫明霖 鄭登榮 蔡瓊儀 周育儀

康文在

吳俊賢

羅勤誠

陳永振

林明德

散會時間 106 年 8 月 29 日 下午 5 時 30 分