

106 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 22 次會議紀錄

一、開會時間：106年12月12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：召集人劉委員振誠 副召集人黃穗鵬代

四、出席委員：各委員

五、列席單位及人員：

廖仁巍建築師事務所 張建鴻建築師事務所 葉伯陽建築師事務所
詹建鴻建築師事務所

六、討論事項：

(一)廖仁巍建築師事務所受託申請「桃園市龜山區半嶺段149地號等6筆土地震耀貿易有限公司等三人店舖、住宅新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

(初次提會)

水務局意見如下：

1. 經查本案因建築配置配合都市計畫審議調整，水保修正展延中，俟都市計畫審議結論，再行配合審查。
2. 本案挖方總量檢核，須將先前及本次開發之挖方量體一併檢討，並需符合水土保持技術規範第 170 條規定：「挖方總量不得超過下列規定：計畫面積×1.5 萬立方公尺/公頃」，故本案挖方總量不得超過 0.2 公頃×1.5 萬=3,000 立方公尺，如因特殊地形環境，檢核後仍超過上述量體，除經主管機關專案同意者，得不受挖方總量上限限制。

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. 有關本案涉及水土保持審查部份，請依都市審議通過版本圖說申請，於發照前取得相關水土保持通過證明。
2. 請依廣告招牌的相關規定交待廣告招牌設置的範圍及示意圖，並檢討廣告招牌突出範圍是否符合本市共同決議事項內容(法定退縮範圍內直上方不得有突出構造物)。
3. 有關本案建築物鄰現有巷道過近部份，請往建築線再左移10公分，提高完成面容許誤差的距離。
4. 本案建築物量體長，請以調整立面方式作妥善修飾，提升沿街立體化處理，另立面與法定退縮線過近部份，建議往後院適度再退縮處理。
5. 基地兩側面臨道路，請加強建物臨路兩側立面的設計。
6. 沿街植栽槽綠帶請適度增加兩處開口，兩側與鄰地間請留設2公尺寬硬鋪面規劃。
7. 請補附建築技術規則第十三章山坡地專章檢討。
8. 請檢討本案步行距離跟重覆步行距離相關規定。
9. 本案沿街於法定退縮範圍內人行步道斜率請以2.5%為原則規劃。
10. 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

(二)張建鴻建築師事務所受託申請「桃園市大園區青山段315地號等1筆土地
昆旺建設有限公司店舖、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. 有關本案超出裝飾板部份，經委員會討論，同意其設置，另請標示裝飾板深度且上色以利辨識。
2. 本案裝飾柱請依規定檢討，另與透視圖不一致的部分請修正。
3. 有關本案車道設置位置，經委員會討論，同意其設置，另請加強該處相關警示安全設施，及其車輛進出的通視性，另請交待車道坡度斜率。
4. 本案基地留設的帶狀開放空間及無遮簷人行道地坪應為連續性鋪面，車道除外，另建議於退縮範圍增加綠化範圍，以提升基地透水率。
5. 請釐清本案申請開放空間獎勵值，修正有誤部份。
6. P4-3-5後院圍牆請配合花台範圍一併檢討相關透空率規定。
7. 請區分圍牆與遮蔽水箱格柵兩者設施範圍，並釐清是否需適度退縮處理。
8. 請釐清各層平面外牆範圍之各項板空間用途(如空調主機板的範圍)及相關法規檢討內容，另請補繪本案雨遮局部剖面、立面詳圖(比例:1/30)。
9. 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。
10. 另請補附更正下列圖說：
 - (1)請標示沿街街道傢俱設施的相關位置。
 - (2)地下一樓設置法定來賓汽車名稱請修正為裝卸車位。
 - (3)本案透空遮牆應以實際遮牆面積計入母數檢討，另請釐清透空遮牆內女兒牆設置材質及處理方式。
 - (4)屋突平面圖是否須兩隻安全梯通達請依技術規則規定處理。
 - (5)請補繪本案A2戶跟A5戶間陽台進出開口。
 - (6)補充標示 N+1 退縮線。

106 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 22 次會議紀錄

(三)葉伯陽建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段327地號土地彭國隆君1人住宅新建工程」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. 本案之屋頂色彩請與立面之灰色系調性作整體之搭配，塗料之色彩與質感請配合環境避免過於突兀。
2. 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。

(四)詹健鴻建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段239地號土地鼎晟建設有限公司店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案。

(第二次變更設計)

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. 請增加正面沿街之喬木數量以形塑綠帶意象，樹穴範圍之長邊應沿建築線設置並請適度增加複層式植栽設計；另鄰永順街側請設置 2 棵喬木。
2. 退縮範圍外之開放空間樹穴花台高度設置過高，若設置樹穴請再降板處理，花台高度原則上以 45 公分以下為宜，另請增加該區塊人行空間範圍並維持完整之轉角廣場空間。
3. 本案後院以 1.5M 高樹穴及植栽槽之設計取代側後院之圍牆，與土管規定之圍牆透空設計不符，請依規定修正辦理。
4. 屋頂層綠化請考量覆土深度與女兒牆高度之關係，請以安全考量調整花台設計。
5. 本案裝飾柱、裝飾板、屋脊裝飾物設置，考量整體立面造型需求，同意依提會方案設置。
6. 請確認各層裝飾線板不得投影於申請開放空間獎勵範圍內。
7. 右側車道出入口起始點至建築設施外緣切齊連線範圍其有效係數應為 1.5x0.8，請依預審作業手冊規定予以修正。
8. 二層露台上方過梁及各層之過梁請依預審相關規定跳層留設。
9. 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。

106 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 22 次會議紀錄

(五)詹健鴻建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段283地號土地鼎晟建設有限公司店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案。

(第二次變更設計)

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. 本案單車道出入口設置過寬請適當調整，併同調整沿街之喬木數量平均分佈以形塑綠帶意象，另請適度增加複層式植栽設計。
2. 退縮範圍外之開放空間樹穴花台高度設置過高，若設置樹穴請再降板處理，花台高度原則上以 45 公分以下為宜，另請增加該區塊人行空間範圍並維持完整之轉角廣場空間。
3. 本案後院以 1.5M 高樹穴及植栽槽之設計取代側後院之圍牆，與土管規定之圍牆透空設計不符，請依規定修正辦理。
4. 屋頂層綠化請考量覆土深度與女兒牆高度之關係，請以安全考量調整花台設計。
5. 本案裝飾柱、裝飾板、屋脊裝飾物設置，考量整體立面造型需求，同意依提會方案設置。
6. 請確認各層裝飾線板不得投影於申請開放空間獎勵範圍內。
7. 二層露台上方過梁及各層之過梁請依預審相關規定跳層留設。
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、面積計算等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

七、散會：下午5時40分

106 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 22 次會議

- 一、時間：106 年 12 月 12 日(星期二) 下午 2 時 00 分
- 二、地點：本市建築師公會
- 三、主持人：黃桂朋
- 四、出(列)席單位與人員：

記錄彙整： 湯明霖

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

邱志揚
簡昌源
徐瑞燦
黃國媚
吳鵠

都市發展局：

鄭繼仁 湯明霖 鄭宇君 王紀強

申請單位(請留連絡手機，以利聯絡)：

水務局提供書面意見

廖仁巍建築師事務所

廖仁巍 0936-139215

張建鴻建築師事務所

張建鴻

葉伯陽建築師事務所

葉伯陽

詹建鴻燦建築師事務所

詹建鴻燦



散會時間 106 年 12 月 12 日 下午 5 時 40 分

技士林