

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 21 次會議紀錄

一、開會時間：106年12月28日（星期四）上午10時00分

二、開會地點：本府13樓1301會議室

三、主持人：盧主任委員維屏(劉副主任委員振誠代理)

四、出席委員：詳簽到簿

五、列席單位及人員：

蕭家福聯合建築師事務所 啟達聯合建築師事務所

六、討論事項：

(一)蕭家福聯合建築師事務所受託申請「桃園市龜山區善捷段16地號等4筆土地新潤興業建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審一案。 (初次提會)

說明：詳附件。

決議：本案因都市計畫基準容積上限檢討請再釐清、地下車道出入口位置、坡道等問題，所送書圖說無法明確解決上述問題，故請依下列意見修正後重新提會。

1. 本市都市計畫法施行細則及本計畫區土管等相關規定競合，請再釐清。
2. 有關車道進出口位置，考量現況高程(高差達4m)、鄰地、開發成本等，經討論同意改於華亞三路(全區高程最低點)設計併交評成果辦理。
3. 請加強P4-3-1街角廣場空間之友善性(如增設街道傢俱、鋪面、植栽等)並輔以1/30設計大樣圖說明。
4. 有關開放空間：(P:6-5-1)
 - a. 臨右側十公尺道路側，請套繪直上方投影範圍，該部分獎勵值請扣除。另該部分已投影至 N+1 退繪範圍，不符規定，請再釐清修正。
 - b. 請釐清本次申請獎勵值，計算式與 P7-1 面積計算表不符，請再釐清。
5. 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。並以1/30設計大樣說明公、私人行道介面、破口、植栽、鋪面、高程等作法。
6. 有關綠化法規檢討，為加強都市人行空間綠軸，本案喬木總數量計算請依本市通案性規定檢討
 - (1)土管退縮範圍 1 株 25m²計算。
 - (2)其他法定空地依本市綠化自治條例(第一類、第二類、其他)二者計算後總加。
7. 附重點庭園景觀單元(水景植栽、中庭)、立面重點單元設計 1/50 大樣圖說。
8. 請依本計畫區設計準則詳繪剖面檢討汽車坡道 1/8，另請補附機車、自行車檢討計算式並於圖面標示。
9. 屋頂花園請補附剖面圖檢討女兒牆安全高度。
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

請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

11. 另請補附更正下列圖說：

- (1) 景觀剖面圖(P4-3-5-1~5): 補充標示 N+1 退縮線及坡度，4 公尺範圍應順平。
- (2) 裝飾柱、裝飾板(P5-7-2): 釐清有無申請裝飾板，
- (3) 雨遮依規定降板，並輔以 1/30~1/50 平、立、剖單元大樣圖說。
- (4) 垂直綠化不得兼作雨遮使用，並輔以 1/30~1/50 平、立、剖單元大樣圖說。
- (5) 一層平面圖(P. 7-2-4):
 - a. 店舖外空間名稱標示。
 - b. 相關平面圖標示樓梯上下線。
- (6) (P. 7-2-7) 屋突面積檢討式。
- (7) (P. 7-3-1~4) 立面圖、透空遮牆檢討圖。

(二) 啟達聯合建築師事務所受託申請「桃園市平鎮區新富段 469 地號平鎮新富市場綜合大樓新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

(重新提會)

決議：

1. 公共設施多目標使用許可：請於本案都市計畫變更程序完成後，續行辦理多目標許可變更或核備作業，辦竣後再據以辦理都審核備作業。
2. 交通局意見：請設計單位於交評時提具對照方案分析，餘請依交評相關程序辦理。
3. 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) 本次調整之車道出口位置、破口寬度、機車臨停車位及自行車停車空間等，原則同意依 106 年 11 月 2 日召開第 16 次都市設計第一審議會原提會方案內容。
 - (2) 停車及交通需求應依下列原則修正：
 - a. 通往地面層之汽車坡道請以 1：8 斜率修正。
 - b. 本次委員會不同意兩側臨建築線側皆做臨停機車位使用，機車臨停車位之位置以前次方案為原則，並請減少穿越人行道之寬度及縮減停車路徑，與鄰房之間須留設緩衝空間。
 - c. 若經交通目的事業主管機關審查確有局部設置臨路側機車位之需求，應於機車位後再予退縮 4 米建築。
 - d. 有關公共自行車(U-bike)之規劃可能性方案，因對側新寶公園已設有站點，請再向主管機關確認本案是否尚須留設該空間。
 - e. 請以專章補充交評審議相關資料。
 - (3) 為避免影響視線並增加空間開闊性，請移除轉角之喬木；若須避免轉角之穿越行為，請以景觀設計手法處理之。

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 21 次會議紀錄

- (4)地面層退縮建築範圍內之樹穴、花台等應不得突出地面並以順平方式處理，惟可於綠化設施帶內酌予設置街道傢俱。
- (5)建物量體外突的雨遮或其他裝飾構造請依規定不得設置於法定退縮範圍上方。
- (6)有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾柱、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、臨時提案：無

八、散會：上午12時30分

106 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 21 次會議簽到簿

一、時間：106 年 12 月 28 日（星期四）上午 10 時 0 分

二、地點：本府 13 樓 1301 會議室

三、主持人：盧主任委員維屏 劉副主任委員振誠代理

記錄：湯明霖

四、出（列）席單位與人員：

（一）出席委員：

1	盧主任委員維屏(都市發展局)	
2	劉副主任委員振誠(都市發展局)	劉振誠
3	黃委員穗鵬(都市發展局)	
4	邱委員志揚	邱志揚
5	簡委員昌源	簡昌源
6	張委員蓓琪	
7	吳委員東憶	吳東憶
8	賀委員士庶	
9	王委員价巨	
10	陳委員宇進	陳宇進
11	韋委員多芳	
12	呂委員家璋	
13	劉委員建擘	劉建擘
14	廖委員書賢	
15	徐委員文慧	徐文慧
17	彭委員文惠	
18	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
19	曾委員瓊萱 (消防局)	曾瓊萱
20	邱莊委員秀美 (文化局)	
21	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 21 次會議簽到簿

(二) 申請單位：

蕭家福聯合建築師事務所

蕭家福

啟達聯合建築師事務所

田文通

桃園市政府經濟發展局

曾能成

桃園市政府都市發展局都市行政科(第二案)

桃園市政府都市發展局都市計畫科(第二案)

桃園市政府交通局(第二案)

黃頌

桃園市政府建築管理處

吳柏文

本府都市發展局

葉詠恩

鄭建仁

劉晉維

湯明霖

吳易儒

林聖輝

簡佑璋

梁信君

鄭宇君

何崇達

本府新建工程處

趙士德

謝沛玲

陳虹羽

馮朋倫

五、散會：106 年 12 月 28 日 上午 12 時 30 分