

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 18 次會議紀錄

一、開會時間：107年11月8日（星期四）下午1時30分

二、開會地點：本府2樓206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：各委員

五、列席單位及人員：

林永發建築師事務所 拓璞聯合建築師事務所 何鴻志建築師事務所

六、討論事項：

(一)林永發建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段139地號土地禾林開發建設有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審案，提請討論。

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. 本次變更之開放空間其開放性、穿越設計及整體路徑寬度等請回歸原核准方案。
2. 本案後院管委會空間緊貼地界，已構成實質之圍牆，請依現行都市設計審議共同決議事項規定退縮修正。
3. 本案汽機車共用坡道斜率請放緩辦理，另人行空間與坡道起始點應留設 2 米寬緩衝空間。
4. 垂直綠化請滿足 1/2 戶數須設置之條件。
5. 本案造型牆、裝飾板超過規定部分同意依提會方案辦理，惟標準層設置 AC 專用板與裝飾板之間隔請放大。
6. 其餘應補正圖面：
 - (1)二層平面圖陽台與露臺標示請釐清。
 - (2)請標明消防車作業之路徑之高程並順平處理。
 - (3)本案申請開放空間獎勵，應設置一處無障礙廁所。
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、面積計算等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

(二)拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段182地號等1筆土地阮允哲店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審案，提請討論。

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. 請完備本案法令適用時點及办理流程之說明，並檢附適用版本法令規定據實檢討。
2. 本案位於中心商業區，供商業使用面積依通案規定須設置 3 個樓層作為商業用途，請確實依下列決議改正：
 - (1)地下一層供商業使用部分請納入原蓄水池 A 及其鄰接梯廳空間。

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 18 次會議紀錄

- (2)一層平面外周區(沿連續性前廊部分)除必要車道出入口、住宅門廳外，其餘皆設置商業面積。
- (3)二層平面除必要垂直動線空間外，其餘皆作商業使用。
3. 請補繪製相關公共設施人行道、行穿線、植栽、路燈、排水溝等既有設施於配置圖上；另土管退縮範圍內之植栽槽設施請配合行穿線設置。
4. 沿建築線設置之植栽槽於臨地界線及建築線側請留設 2M*2M 硬鋪面。
5. 本案設置連續性前廊，兩側之前廊應延續至地界線(於法定退縮距離後)以利全區連續性前廊之銜接。(兩側各繪製 2 向 1/50 大樣圖面表示)
6. 請補充汽車車道與連續性前廊之介面處理及相關安全警示設施設計，並輔以設計大樣圖說明；另人行空間與坡道起始點應留設 2 米緩衝空間。
7. 空橋於退縮範圍內落柱位置，請調整配置於植栽帶範圍內並縮減裝飾柱範圍。
8. 本案空橋依設計準則，須留設寬深度大於 6 米之銜接公共空間應直接連通電梯及樓梯，請修正。
9. 請於報告書內檢附空橋事項承諾書。
10. 立體綠化設施花台之台度請考量維管需求抬升，覆土深度應配合植栽選用。
11. 請以 1/50 圖面標準據實表達本案各處裝飾柱、裝飾版、AC 專用板、立體綠化及遮蔽設施之平立剖面圖大樣圖。
12. 本案裝飾板超過規定部分同意依提會方案辦理。
13. 本案迴廊上方(露臺)立體裝飾構架同意辦理，惟格柵部分請比照女兒牆降低至 1.5 米高度。
14. 交通局：後續請配合交評流程辦理，並建議以下修正事項：
 - (1)無障礙停車格請於地下一層集中設置。
 - (2)無障礙機車位請依規定補設置。
 - (3)停車場各層車道末端請考量停車位之進出方式。
15. 其餘應補正圖面：
 - (1)請補附本案後院及側院之深度、深度比檢討圖說。
 - (2)本案開發範圍整地前後對照圖說，及排水計畫說明(請標明排水高程)。
16. 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)拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市桃園區中路三段127地號等3筆土地川和發建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 18 次會議紀錄

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. 有關本案裝飾柱、裝飾板超出規定及外牆造型格柵部分(含過梁部分設置垂直格柵)，經委員會討論，同意其設置。
2. 有關10米計畫道路與6米道路轉角廣場，請配合對街綠地用地及周邊開放空間作整體規劃，建議轉角鋪面重新規劃處理，另沿街景觀請串連植栽槽為綠帶(以2~3個串成一綠帶為原則)。
3. 請考量周遭環境用色，外觀色彩請補附專節說明。
4. P4-3-4b與鄰地間圍牆，高度請依規定以1.5公尺限高規劃，並補標鄰地高程。
5. 有關鄰7米道路側設置抬高的管委會空間，請適度降低高程或調整立面規劃，降低該處對人行步道的壓迫感，並加強說明如何使用。
6. P4-6空調主機的專章檢討，請加強說明實際維護管理及安裝方式。
7. 請釐清本案垂直綠化位置設於主臥室外的合理性，建議調整。
8. 消防救災空間及動線規劃圖說，請補套繪標準層圖說檢討。
9. 裝飾版過深部分請穿孔(挖空)處理，另陽台外設置裝飾版須由裝飾板外緣回計容積檢討。
10. 屋頂突出物相關規定(如：透空遮牆透空率)，請逕依技術規則檢討。
11. 有關 P6-5 開放空間獎勵相關圖說，請依下列意見修正：
 - (1) 車道東側亦請標示為開放空間(獎勵值標註為 0)。
 - (2) 請標示圍牆起訖點。
 - (3) 標示為綠地用地部分，請釐清建築線範圍。
12. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、挑空過樑、雨遮、花台、陽台、露台、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)拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區中路三段87地號等1筆土地璞揚、立耀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，提請討論。

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. 請檢具說明土地所有權標示部異動情形(合併前 5 筆土地)及時程獎勵計算式之依據。
2. 請以區位、地段、都市空間觀點補充說明本案商品量體配置、立面造型之構想。
3. 本案配置量體龐大，臨公園面長達 90m，建議適度設計開口並改善微氣候處理(考量座向、東北季風、兒 4 公園等因子)。
4. 為都市景觀綠化及兒 4 公園綠意之沿續，請加強沿街人行空間複層式植栽及街角廣場之設計並輔以設計大樣圖說明。

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 18 次會議紀錄

5. 請詳標沿街排氣孔位置，並加強各排氣孔立面整體設計、遮蔽及綠美化，並輔以設計大樣圖說明。
6. 有關裝飾柱、裝飾板專章檢討部分，原則同意其設置，除 2F 裝飾板位於梯間等處，長度異常請挖空處理併建照辦理。
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、露台、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)何鴻志建築師事務所申請「桃園市八德區福興段945地號1筆土地桃園市政府社會局北區青年活動中心新建工程」都市設計審議案，提請討論。

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. 本案係公共設施用地(機5:行政園區)，是否符合都市計畫土地使用管制?請補附相關證明文件。
2. 本案基地面積達13,367.97m²且為全街廓之整體開發案，請就分期分區開發觀點補充說明基地北側保留地有關第二期展演中心開發(住宅區、商業區、建德公園)之開放空間、交通動線(地下停車出入口兩處且並排)、建築量體配置、色彩造型語彙等內容並輔以規劃設計圖說表現。
3. 請以街廓尺度考量(建德公園、機5、住宅區..)，補充說明如何改善有關本基地建德路側設置公車避車彎後造成與原公共自行車道動線之介面衝擊，並輔以設計大樣圖說明。
4. 有關交通計畫安全及動線請併交評成果辦理。
5. Ubike 請於基地土管退縮範圍外(共 2 處設置)，請修正。
6. 另請補附下列圖說：
 - (1)多向庭園景觀設計大樣圖(1/30 平、立、剖)。
 - (2)立面單元設計大樣圖(1/30 平、立、剖)。
 - (3)基地保水設計相關資料、圖說(工法、材料)。
 - (4)屋頂花園女兒牆安全高度檢討。
 - (5)都市人行無障礙破口作法設計大樣圖(1/30 平、立、剖)
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

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 18 次會議簽到簿

一、時間：107 年 11 月 8 日（星期四）下午 13 時 30 分

二、地點：本府 206 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	劉振誠
2	劉副主任委員振誠	
3	歐委員政一	
4	邱委員志揚	邱志揚
5	簡委員昌源	
6	吳委員東憶	
7	張委員蓓琪	張蓓琪
8	王委員价巨	
9	陳委員宇進	
10	劉委員建擘	劉建擘
11	賀委員士庶	賀士庶
12	韋委員多芳	韋多芳
13	徐委員瑞燦	徐瑞燦
14	陳委員文辭	陳文辭
15	戴委員雲發	
16	徐委員文慧	徐文慧
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
19	王委員寶玲（消防局）	
20	魏委員淑真（文化局）	
21	黃委員美君（環境保護局）	

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 18 次會議簽到簿

(二) 申請單位

林永發建築師事務所、陳利平建築師事務所

Handwritten signature

拓璞聯合建築師事務所

Handwritten signature

何鴻志建築師事務所

Handwritten signature

(三) 列席單位
本府建築管理處

本府新建工程處

Handwritten signature

Handwritten signature

出席：陳婉芬 陳志輝

本府都市發展局(都市行政科、都市設計科)

蔡至展 封德綱

湯明霖 吳易儒 嚴春鳳

鄭宇君

五、散會：107 年 11 月 8 日下午 5 時 30 分