

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議紀錄

一、開會時間：107年12月20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：詳簽到簿

五、列席單位及人員：

廖蓮輝建築師事務所

禾曜建築師事務所

徐瑞燦建築師事務所

林大俊建築師事務所

翁祖模建築師事務所

六、討論事項：

(一)廖蓮輝建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段38地號等2筆土地興富發建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：本案因涉及裝飾柱版、垂直綠化及AC專用版單元及基地高程等問題所送圖說無法充分表達設計旨意故請依下列意見修正後重新提會。

1. 有關基地東側應依本計畫區都市設計準則規定留設 7.5m 綠帶(人行道、自行車，中間 6m 通路、兩側各 4.5m 休憩空間)，另適度增設街道家具並輔以設計大樣圖說明。
2. 請依建築技術規則規定檢討臨 25m 文樂路私設通路之穿越深度 15m。
3. 請調整喬木間距，加大臨 15m 計畫道路(管委會使用空間前)沿街人行空間之連通性。
4. 請增加社區中庭及北向立面面對公園垂直綠化量並輔以設計大樣圖說明。
5. 請詳標排氣孔位置，確保開口不面對公園、沿街開放空間，並加強各排氣孔立面遮蔽及綠美化設計，另輔以設計大樣圖說明。
6. 請加強一樓店鋪及住戶後側私有陽台，約定專用之庭園景觀細部設計(空間層次、權屬區劃、私密性等)並輔以設計大樣圖說明，另修正山櫻花與落羽松併植情形。
7. 臨建築線之屋頂透空遮牆檢討除滿足法定透空率外，仍應留設集中安全救災逃生口，請輔以大樣圖標示檢討 1/2 集中留設。
8. 為公共安全 P4-6-1 請加強沿街開放空間之夜間安全照明，另增加高燈數量及取消投射燈。
9. 車道起降點請依人行活動介面退縮 2m 或以庭園景觀設計手法處理，另檢討汽、機車剖面高度並改善 B1 層汽車迴轉半徑與機車獨立出入口動線交織情形。
10. 請補充說明消防車進出動線、軌跡，另請調整 B1 層行動不變停車位，位置盡可能靠近垂直動線電梯處。
11. 本案基地高程差達 3m，請確實檢討各室內、外高程合理性(含退縮 7.5m 鄰地綠帶)。
12. 請加強入口意象景觀植栽處理、駐停設施並輔以設計大樣圖說明。
13. 請修正一樓管委會空間過度分散設置問題。
14. 修正裝飾柱太大問題並以專章檢討合理性。

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議紀錄

15. 陽台管道間不得計入陽台面積。
16. 補附垂直綠化、AC 專用版配置位置、單元設計大樣圖說(平、立、剖)。
17. 補附屋頂剖面圖並確保女兒牆高度安全。
18. 補附剖面圖確保中庭喬木、灌木、草皮之覆土深度(150、60、30cm)。
19. 修正 P4-3-5a 土管退縮範圍內人行道橫向斷面為斜率 2.5%。
20. 檢討並修正夾層空間太多之合理性。

(二)禾曜建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段285地號等1筆土地桃園市政府水務局桃園機場捷運A7站地區水資源回收中心新建工程」都市設計審議一案，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. 本案基地原高程原為平緩狀態，本案以地景方式設計改變地形並抬高整體高程達6~7米，為避免造成沿街都市景觀之壓迫性，高程計畫請依下列方式修正：
 - (1)本案鄰接道路側之平均高程點，與回填後完成面之差距不得大於5.5米，並請補充完整之全區剖面圖說(1/200)並說明本案設施高程計畫之緣由。
 - (2)鄰地界線側2.5米應內避免回填及改變地形。
 - (3)涉及高程差處理請以緩坡(自然邊坡)併同景觀綠化處理。
 - (4)東側臨邊坡處請加強防止暴雨沖刷之設計。
2. 鄰建築線之退縮空間處理原則：
 - (1)法定退縮範圍內之高差應以緩坡方式處理。
 - (2)鄰文青路側，應依規定沿建築線側設置1.5米寬植栽帶種植喬木。
 - (3)鄰文青三路側，為消化高程差與降低空間排拒性，同意鄰建築線得先設置寬2米以上之人行道，再設置1.5米以上植栽帶，並得與緩坡整合規劃。
3. 沿街破口設計修正原則：
 - (1)鄰文青路側之汙水廠車道破口與辦公室棟車道破口應整合由一處統一進出。
 - (2)基地北側丁字路口處區位適合設置活動廣場或開放空間，原於該處設置之停車場請再酌予調整位置。
 - (3)請套繪現況行穿線位置後配合調整沿街破口及植栽槽設計。

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議紀錄

4. 請增加西側人行空間通往主題環狀廣場之可及性路徑；並建議設置主題性景觀。
5. 請補充說明本案之屋頂色彩及材質搭配，請補附材質大樣圖說及模擬圖說明。
6. 請配合上開決議1內容修正，併同於報告書內檢附下列圖說並以專章說明之：
 - (1)法定空地留設計畫與邊坡防災安全距離設計構想。
 - (2)量體配置與開挖整地與高程計畫說明(須套繪現況實測圖)。
 - (3)主要縱橫剖面圖(應包含基地四周30公尺範圍、完整標高、等高線及是否有擋土設施等)。
 - (4)技師簽證之地質鑽探報告及分析評估結論。
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。

(三)徐瑞燦建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段209地號等1筆土地富宇建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議一案，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. 為都市景觀綠化，請再增加沿街面垂直綠化量並輔以設計大樣圖說明(請依林口風土氣候標示植栽種類、覆土深度、給排水、防水等)。
2. 請再重新調整植栽計畫，整合沿街喬木、入口景觀樹、庭園樹等種類之配置(象牙木不適宜)，並輔以設計大樣圖說明。
3. 請加強一樓住宅約定專用(陽台、平台)之庭園景觀細部設計(空間層次、權屬區劃、私密性等)並輔以設計大樣圖說明(平、立、剖)，另喬木位置不宜靠建築物太近請修正。
4. 請增加於消防救災 8*20m 活動範圍之沿街綠化量，並檢討結構、地坪順平性、可及性並輔以設計大樣圖標示。
5. 請補充說明如何改善本案地上 14 層、標準層棟距僅 3m 之通風、採光及私密性處理。
6. 人行無障礙破口(主入口、車道)請依市區道路及附屬設施工程規範設計，並輔以設計大樣圖標示高程、坡度、材質等，沿街人行道橫斷面坡度以 2.5%為原則，另請調整入口 2 處近似迎賓迴車道設計。
7. 請詳標排氣孔位置，加強各排氣孔立面整體設計遮蔽綠美化，並輔以設計大樣圖說明。
8. 為交通安全，汽車坡道起降點，請依人行活動介面再退縮 2m 或以設計手法處理。

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議紀錄

9. 沿建築線之屋頂透空遮牆檢討除滿足法定透空率外，仍應留設集中安全救災逃生口，請輔以大樣圖檢討標示。
10. 有關一樓設置裝飾柱、裝飾板超過規定部份請以專章檢討。
11. 請加強 AC 上進管遮蔽美化並輔以設計大樣圖說明。
12. 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) 林大俊建築師事務所申請「桃園市中壢區青芝段78、79地號等2筆土地誠佳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. 本次變更鄰 12 米文昌路配置較寬闊開放空間，予以同意，惟綠化設施應依下列原則修正：
 - (1) 整體綠覆率不得小於原核准方案綠覆率。
 - (2) 轉角廣場與正面之綠化程度仍須比照原核准案之比例設置。
 - (3) P46 頁剖面 A、P48 頁剖面 B，實質覆土深度太淺，應加深降板深度修正。
 - (4) 車道出入口處，請於車道起始點延伸兩側植栽槽留設兩米以上緩衝空間。
2. 消防救災作業空間檢討請利用正面開放空間廣場檢討，後側沿街喬木樹距請依規定 4~6 米配置處理。
3. 沿街開放空間請酌予增設街道家具；另人行空間燈具請取消投射燈並配合原有公共路燈配置增設高燈。
4. 開放空間申請獎勵範圍內設置圍牆處請移除。
5. 其餘應補正圖面：
 - (1) P4-24 垂直綠化圖說請檢附平立剖面對照圖(S:1/100)並依相關規定檢討。
 - (2) 請補充屋頂綠化設計剖面圖。
 - (3) 屋突超過 9 米誤植處請修正。
 - (4) 照明計畫燈距盞數有誤請修正。
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。

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議紀錄

七、臨時提案：

(一)翁祖模建築師事務所申請「桃園市龜山區華亞段134地號等4筆土地廣達電腦股份有限公司廠房新建工程」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. 請套繪華亞工業區基地周遭現況，標示本工程與既有人行道、鋪面、高程、設施、植栽等之介面處理，並輔以設計大樣圖說明。
2. 請補附植栽移植計畫資料另P4-9科技五路沿街人行步道、喬木植栽等請依本市通案性規定設計。
3. 有關車道出入口數量原則同意得設置2處，惟應以1進1出方式設計，另裝卸車輛進出動線應儘量內部化，破口應盡量最小化，有關交通動線交織問題，請補充說明其機能性、必要性，並補附交維計畫，後續仍需併交評成果辦理。
4. 為交通安全，車道起降點請依帶狀人行活動介面再退縮2m設計或以庭園景觀設計手法處理。
5. 請補充說明有關本基地與滯洪池公園介面處理、保水設計及中水處理系統方式。
6. 一樓空間名稱請依本計畫區土管規定標示(廠房、倉庫、大廳)。
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6時0分

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議簽到簿

一、時間：107 年 12 月 20 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	劉維屏
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	吳東憶
7	張委員蓓琪	
8	王委員价巨	
9	陳委員宇進	陳宇進
10	劉委員建擘	劉建擘
11	賀委員士麋	賀士麋
12	韋委員多芳	韋多芳
13	徐委員瑞燦	
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）	王寶玲
20	魏委員淑真（文化局）	
21	黃委員美君（環境保護局）	黃美君

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議簽到簿

(二) 申請單位

廖蓮輝建築師事務所

廖蓮輝

禾曜建築師事務所

黃權祥

徐瑞燦建築師事務所

徐瑞燦

林大俊建築師事務所

林大俊

翁祖模建築師事務所

徐沛沛
洪及吉

(三) 列席單位

本府水務局

鍾淑女
顏英智

黃權祥

本府建築管理處

本府都市發展局

林豐輝
鄭君 蔡至展

湯明霖
吳易偉

五、散會：107 年 12 月 20 日下午 18 時 0 分