

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 2 次會議紀錄

一、開會時間：108年3月12日（星期二）下午2時

二、開會地點：本府2樓都市發展局圖資室

三、主持人：劉副主任委員振誠(歐委員政一代)

四、出席委員：詳簽到簿

五、列席單位及人員：

輝池建築師事務所、曾隆慶建築師事務所、黃豐竣建築師事務所、鍾孟樺建築師事務所、梁忠權建築師事務所、張建鴻建築師事務所

六、討論事項：

(一)輝池建築師事務所受託申請「桃園市龜山區樂捷段2地號1筆土地力輝事業有限公司廠房新建工程」都市設計審議第一次變更設計一案，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. 所提台電配電場所位置經委員會討論不同意設置，請依通案性原則洽台電設於公有人行道鄰道路側，另退縮範圍內喬木請沿建築線退50cm、臨地界兩側各退2m配置，車道以3.5m寬、一處為原則設計。
2. 請套繪鄰近區域(至少1完整街廓)之現況及案件核准圖說。
3. 變更設計前後對照圖說請使用原都市設計審議核備版本對照，非建管程序備查版本。
4. 請依本區都市計畫、準則及都市設計審議共同決議事項等規定逐條檢討，並釐清機車車位數量。
5. 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。

(二)曾隆慶建築師事務所受託申請「桃園市大園區青山段229-1地號等1筆土地吳月兒等3人店舖、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. 本案停車方式，經委員會討論，同意其設置，惟車道與人行道設置之破口，請依會上指示調整。
2. 有關本案垂直綠化部分，經委員會討論，考量陽台設置玻璃欄杆，同意以盆栽方式作垂直綠化(盆栽深度仍須有40公分為原則)，另建議加強本案立體綠化量。
3. 有關本案沿街斜屋頂意象部分，考量本案基地鄰轉角處，其建物東北側斜屋頂造型應具可視性，同意其外觀設置方式。
4. 請釐清本案地坪高程的正確性，並補附沿街剖面圖。

5. 請修正P4-2套繪鄰地圍牆內容有誤部分。
6. 沿街出入口景觀規劃(如:植栽槽、灌木叢、草地)，區分過於清楚，請以複層方式作規劃。
7. 請補充說明附近環境特徵(以基地為中心點為圓心，500公尺為半徑所涵蓋範圍)。
8. 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、空調機房、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)黃豐竣建築師事務所申請「桃園市中壢區雙嶺段1558地號1筆土地鄧睿琰住宅新建工程」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. 人行步道無障礙破口請依「市區道路及附屬工程設計規範」設計並繪製1/30縱、橫向剖面大樣圖。
2. 請調整法定停車位，不得設置於土管退縮範圍。
3. AC專用板請修正深度為70公分。
4. 基地景觀部分，請加強複層式植栽綠化設計。
5. 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)鍾孟樺建築師事務所申請「桃園市新屋區新洲段1396、1397地號等2筆土地銓盛建設有限公司住宅新建工程」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. 人行步道無障礙破口請依「市區道路及附屬工程設計規範」設計並繪製1/30縱、橫向剖面大樣圖。
2. 植栽建議配置於沿街面，另路緣石請抬高10公分。
3. 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。

(五)梁忠權建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段223地號等4筆土地呂耀華等5人住宅新建工程」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. 機車位設置位置需考量動線，建議調整位置。
2. 土管退縮範圍內橫向斷面斜率以2.5%為原則設計，包括綠地區域，請修正相關圖說。
3. 部分立面綠化植栽槽設置不佳，請考量後續使用及維護方式後調整之。
4. 天井之設置請依建築技術規則及相關規定修正。
5. 後側陽台臨住宅內側之牆面請以透空方式處理。

(六) 張建鴻建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段249、250等2筆地號土地櫻花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一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

(一)依土管規定申請基準容積率提升相關事項：

1. 本案依規定檢附專章圖面說明其區位及配置計畫、量體配置與周邊環境關係等，經申請單位同意本案地下室結構體離地界(西側及南側)之距離修正為5公尺以上，其餘部分經建築師簽證檢討尚屬可行，經委員會討論同意本案基準容積率得提升至240%。
2. 本案之回饋方式申請單位同意配合辦理，依本府函告之作業流程，賡續辦理簽訂協議書、繳交回饋金後，始得辦理核備作業。

(二)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. 本案面積表及申請書圖應敘明由原容積率180%提升至240%之內容。
2. 本案為提升基準容積率案件，應考量對周圍環境之回饋及景觀之公益性，請加強下列設計手法：
  - (1)請增加沿街綠化設施(包含喬木數量、植栽槽面積及複層式植栽等)，並請將公共設施人行道部分一併規劃之。
  - (2)請於設施帶內設置街道傢俱。
  - (3)地面層鄰建築物之花台高度請降至45CM為原則，並設計可供座椅之用途。
  - (4)立體綠化請以通案性(40cmX40cmX1m以上)之要求為原則設置，並須滿足人行視角可視性及易於維管(以1/100平立剖圖面說明)。
  - (5)鄰地界處請降低與鄰地之擋土高差，基地內設置圍牆配合土管規定，並設置綠化設施(懸垂性植栽)美化。

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 2 次會議紀錄

- (6)車道出口起始點及兩側植栽槽請往後退，維持沿街開放空間之連續性。
- (7)請配合全區滯洪規劃，補充說明本案之排水計畫(請標明排水高程)。
- (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、臨時提案:無

八、散會:下午5時10分

# 108 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 2 次會議

一、時間：108 年 3 月 12 日(星期二) 下午 2 時

二、地點：都市發展局 2 樓圖資室

三、主持人：政政一心

記錄彙整：吳易傳

四、出(列)席單位與人員：

## 審議委員：

邱委員志揚

邱志揚

簡委員昌源

徐委員瑞璠

徐瑞璠

黃委員皓如

黃皓如

廖委員書賢

劉委員博文

劉博文

黃委員國媚

黃國媚

## 都市發展局：

許文政

許文政

鄭文政

湯明霖

吳易傳

## 建築管理處：

黃爾友

吳書毅

申請單位：

輝池建築師事務所



曾隆慶建築師事務所



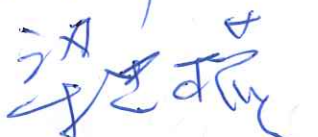
黃豐竣建築師事務所



鍾孟樺建築師事務所



梁忠權建築師事務所



張建鴻建築師事務所



散會時間 108 年 3 月 12 日 下午 5 時 10 分