

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 3 次會議紀錄

一、開會時間：108年3月28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：

拓璞聯合建築師事務所、劉偉彥建築師事務所、楊瑞禎聯合建築師事務所、張涵璋建築師事務所

六、討論事項：

(一)拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段25地號等1筆土地嘉璟建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審一案，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. 有關本案裝飾板深度超出規定部分，經委員會討論，同意其設置。
2. 考量本案基地三面臨路，建議大興西路側沿街植栽槽設置雙排樹，以提昇整體開放空間使用品質。
3. 請修正開放空間獎勵值，沿建築設施投影(獎勵係數x0.8)範圍應檢討至建築物外緣，非止於車道起始點，另請補附原核准之開放空間檢討圖說以利對照本次有無變更。
4. 開放空間獎勵值範圍內有設置地下室排風口，請扣除該部分之獎勵值並以綠美化處理。
5. P4-9-1 車道旁所設置的雲梯車消防救災空間，請加強說明雲梯車進出動線是否妥適(輔以車輛軌跡線說明有無順平處理)，另釐清該處上方是否設有頂蓋。
6. P4-9-2 雲梯車操作消防救災活動空間範圍，請依佈頒規定檢討。
7. 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。

(二)拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段97地號1筆土地和洲建設股份有限公司日用品零售業、一般零售業、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。

(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. 本案基地前後高程差達一個樓層，請依現況測量圖加強圍牆與鄰地之介面協調性，並輔以多向剖面設計大樣圖(1/30~1/50)說明(起始點、整地、高程、透空率、高度尺寸、作法等)。
2. 有關一樓店舖商業行為衍生之停車需求，請依交評成果併建管程序辦理，另機車停車位以設置於B1F為原則。

3. 本案申請容積移轉 40%，請適度增加沿街複層式植栽設計量(樹穴、喬木加大)及垂直綠化量(窗台、陽台、露台、屋頂等)並輔以 1/30 設計大樣圖說明；並標示植栽種類、覆土深度、給排水、防水。
4. 為後續維護管理，本案基地後、側院儘可能以灌木取代草皮及大喬木設計。
5. P5-4-1 有關裝飾柱、裝飾板超過部分經討論原則同意其設置。
6. 另請補附更正下列圖說：
 - (1)人行無障礙破口(主入口、車道、街角)設計大樣圖(1/30~1/50)標示高程、坡度、材質等及人行道橫斷面坡度 2.5%。
 - (2)詳繪製各排氣孔立面設計、遮蔽綠美化大樣圖(1/30~1/50)。
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)劉偉彥建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段126地號等1筆土地美麗華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. 消防局意見：領航南路側雲梯消防車請縮短與建築物距離並依相關規定辦理。
2. 鋪面設計應延續至車道另一側，以區別車道之差異。
3. 現有人行道之綠地及座椅位置與平面圖不一致，若需納入設計施工之範圍請洽相關單位認養。
4. 車道位置勉予同意，惟沿街設計需增加為雙排喬木形成林蔭大道，提高都市整體綠化效果。
5. 公共藝術設置位置請移至土管退縮範圍外並依相關規定辦理。
6. 建物立面廣告招牌設置請依桃園市廣告物管理自治條例規定辦理。
7. 地下車道坡度請修正，建議轉彎處較緩，方便小客車通行。
8. 機車車位請依照共同決議事項規定優先放置於地下一樓，降低出入口交通動線複雜度，原一樓機車車位處請加強綠化設計。
9. 請加強建築物立面夜間照明設計。
10. 店舖挑空方式請依夾層設計之相關規定辦理。
11. 工作陽台旁之遮陽板有安全疑慮請依相關規定修正。
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)楊瑞禎聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區峨眉段600-1地號等37筆土地桃園市政府殯葬管理所綜合大樓及立體停車場增建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：本案因涉及總體規劃資料交待不清，汽機車內、外部交通動線與鄰里、汴洲公園協調等問題，故請依下列意見修正後重新提會。

1. 環保局意見：案屬「桃園生命紀念園區開發案環境影響說明書」所列開發內容，該環境影響說明書業於 108 年 3 月 15 日環評會審查通過，目前正辦理定稿作業中，依所附報告書，本案基地面積、建築面積、總樓地板面積及停車格數等，均與審查通過之環境影響說明書所載內容不符，請開發單位(桃園市政府殯葬管理所)及目的事業主管機關(民政局)確認內容，倘涉及變更原環境影響說明書審查通過內容，應依環評法第 16 條及同法施行細則第 36 條至第 38 條規定辦理，變更內容始得實施。
2. 本案係生命園區(殯葬設施用地)長期敷地計劃，請檢附興辦事業計畫核可內容、文件及整體開發、分期分區計畫及分段施工架構說明。
3. 請加強補附植栽移植計畫詳細資料。
4. 請改善人車動線合流交織問題另併交評成果辦理。
5. 請補附重點景觀單元設計大樣詳圖(平、立、剖 1/30~1/50)。(整地、高程、新舊庭園介面、入口廣場、屋頂花園等)
6. 修正 P5~P6 本計畫區土管及殯葬管理條例逐條檢討。
7. 請改善建築生硬外觀並輔以設計大樣圖說明。
8. 請套繪周邊現況或已設計完成之配置。

(五)張涵璋建築師事務所受託申請「桃園市平鎮區義民段27地號等12筆土地、廣德段632地號等6筆土地桃園市政府工務局1895乙未保台紀念公園暨地下停車場新建工程」都市設計審議一案，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. 本案乙未之環空橋鄰復旦路兩側以灌木代替喬木之景觀設計，委員會原則同意，其餘應依下列事項辦理：
 - (1)為彌補該段沿街之人行舒適性，仍須於空橋周邊種植喬木，建立替代之樹蔭路徑供民眾通行。
 - (2)沿復旦路設置灌木請補充其組成植栽種類及其選種原由。
 - (3)乙未之環內選用魯冰花花期短，請補充非花期時之景觀主題計畫。
2. 空橋設計相關事項：
 - (1)本案空橋屬道路附屬公共設施，請工務局依相關規範執行並建議考量無障礙理念設計。
 - (2)空橋鋪面請補局部設計分割圖面並請注意防滑設計。
 - (3)玻璃欄杆請使用低反射玻璃避免造成眩光。
3. 請提出本案基地若涉及區域型大型活動之使用計畫。
4. 消防救災檢討圖說請依相關規定逐條檢討確實繪製之。
5. 強制排風管請依實際設計繪製，排風出口位置請提高並確認無礙行人動線。
6. 本案之車道破口位置、動線規劃等仍需依交通影響評估專業審查結論辦

理。

7. 有關本案申請使用用途請依本府都市發展局 108 年 3 月 4 日桃都行字第 1080005676 號函內容辦理。
8. 其他應補正事項：
 - (1) 本案申請範圍內道路用地及河川區等應扣除於建照外。
 - (2) 本案範圍受計畫道路分割應視為兩宗基地辦理。
 - (3) 停車空間之免計容積計算請依規定每 1 輛車位 40M² 計算。
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。

七、 散會下午5點20分