

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 4 次會議紀錄

一、開會時間：108年3月26日（星期二）下午1時30分

二、開會地點：桃園環保局暨環教及低碳教室

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：

梁忠權建築師事務所、陳彥翰建築師事務所、陳俊男建築師事務所、羅勤誠建築師事務所、林大俊建築師事務所

六、討論事項：

(一) 梁忠權建築師事務所申請「桃園市中壢區雙嶺段1527地號等1筆土地億客成股份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：本案修正後通過，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. 本案樹穴請離鄰地地界線距離 2 公尺。
2. 退縮空間上方不得有突出物(雨遮)，請重新繪製剖面圖。
3. 剖面圖說請補繪樹木及樹穴以釐清空間關係。
4. 車道出入口請加警示裝置。
5. 擋土牆請說明設置原因，並依本市都市設計審議共同決議事項檢討透空率。
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。

(二) 陳彥翰建築師事務所申請「桃園市中壢區青昇段10、11、12地號等3筆土地智寶建設股份有限公司店舖、住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(第一次變更設計)

決議：本案修正後通過，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. 防空避難室須有戶外爬梯，請修正。
2. 沿街樹穴得設置庭園燈，請修正燈具形式。
3. 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) 陳俊男建築師事務所申請「桃園市大園區青山段350地號等4筆土地春億開發建設有限公司店舖、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。

(初次提會)

決議：本案因涉及時程獎勵議題及開放空間獎勵值計算有誤致建築量體無法確定，故請釐清並依下列意見修正後重新提會。

1. 請修正P6-5開放空間，廣場式開放空間最小寬度未達20公尺，且開放性不足另公共服務空間請標示空間名稱。
2. 申請時程獎勵請檢附相關佐證文件資料及說明。

3. 有關本案裝飾柱、屋脊裝飾物超出規定部分，經討論原則同意其設置，另標準層 A、B、C、D 戶客廳陽台旁之花台深度超過 1m，請依技規回計容積。
4. 有關消防救災動線與車道進出動線衝突，請逕依劃設消防車輛救災活動空間指導原則併庭園景觀設計另輔以設計大樣圖(1/30~1/50)說明。
5. 請確實標示新生路四段、致祥一街沿街空間，最小人行淨寬、喬木間距、植栽槽寬度及深度至少維持 1.5 公尺以上為原則，並建議增加喬木數量。
6. 為交通安全緩衝設施，車道起降點請依人行活動介面退縮 2m 緩衝空間，並輔以設計大樣圖(1/30~1/50)說明。
7. 有關 P4-3-4 請補附本案排水計畫說明。
8. 請加強 P4-3-6 車道磚地坪範圍設計，應考量人行安全，調整車道鋪面材質及提高視覺辨識功能，另請加設警示裝置。
9. P4-3-8 建築夜間景觀照明，請補附立面圖標示燈具位置、型式及照明方式，另建議降低照樹燈的使用，取代以景觀矮燈。
10. 請改善本案室內高程抬高 100cm 及與鄰地間圍牆介面之協調性。

(四) 羅勤誠建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段 31 地號 1 筆土地楊盛振廠房新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：本案修正後通過，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. 請補充空調主機設置位置及遮蔽方式。
2. 後院法定空地請於有效綠化範圍內增加草地及灌木等綠化設施並以剖面圖說明。
3. 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。

(五) 林大俊建築師事務所申請「桃園市桃園區中路三段 32 地號 1 筆土地定泰建設股份有限公司店鋪、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：本案修正後通過，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. 有關吉安一街 68 巷係 L 型道路，考量都市人行空間之延續性，請以設計手法處理右側花台，設置破口至少 2m 以上，另輔以設計大樣圖說明。
2. 本案申請容移達 40%(約 3 層量體)，為加強都市景觀生態綠化請增加沿街建築立面之垂直綠化量，並輔以設計大樣圖說明。
3. 請補充說明本次 P4-33 女兒牆安全高度僅退縮 20cm 之原由。
4. P5-8~P5-9 屋頂透空遮牆，除滿足法定透空率檢討外，仍應留設集中開口以利緊急避難救助使用。
5. 社區圍牆請標示起始點並輔以設計大樣圖說明。
6. 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。

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 4 次會議紀錄

七、臨時提案

八、散會:下午3時45分

108 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 4 次會議

- 一、 時間：108 年 3 月 26 日(星期二) 下午 1 時 30 分
- 二、 地點：都市發展局 2 樓圖資室
- 三、 主持人：政改一代
- 四、 出(列)席單位與人員：

記錄彙整：吳易儒

審議委員：

邱委員志揚

簡委員昌源

徐委員瑞燦

黃委員皓如

廖委員書賢

劉委員博文

黃委員國媚

徐志揚
黃皓如

劉博文

黃國媚

都市發展局：

林德緯 嚴春鳳 蔡明霖
林柄風 鄭宇君 簡建

建築管理處：

葉明文 吳物如

申請單位：

梁忠權建築師事務所

陳彥翰建築師事務所

陳俊男建築師事務所

羅勤誠建築師事務所

林大俊建築師事務所

陳彥翰
陳俊男
羅勤誠
林大俊

散會時間 108 年 3 月 26 日 下午 3 時 45 分