

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 4 次會議紀錄

一、開會時間：108年4月18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：

郭旭原建築師事務所、羅有興建築師事務所、陳朝雄建築師事務所、  
許榮江建築師事務所、三大聯合建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所

六、討論事項：

(一)郭旭原聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區同德段19地號1筆土地富樂群建設股份有限公司、隆遠股份有限公司商業大樓新建工程」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。

(初次提會)

決議：本案因涉及通廊設計型式及交通動線等問題，所提方案無法滿足相關規定，故請依下列意見修正後重新提會。

1. 通廊設計型式請依本計畫區通案性審查原則檢討。
2. 有關交通動線，車道出入口位置請考量基地現況(綠一、綠二單行道)以留設於次要道路為原則，另併交評成果設計。
3. 為確保本商業大樓內外逃生動線、疏散安全，請依技術規則補附特定建築專章檢討資料。
4. 請加強建築夜間照明並輔以設計大樣圖說明(開放空間安全照明、建築照明)。
5. P5-9屋頂透空遮牆檢討除應滿足法定透空率外，鄰建築線處仍應留設集中安全救災逃生口，並請輔以1/30~1/50設計大樣圖標示。
6. 請補附本案排氣管道作法及留設位置，並輔以1/30~1/50設計大樣圖說明。

(二)羅有興建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段5地號等1筆土地盛弘醫藥股份有限公司醫療大樓新建工程」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。

(初次提會)

決議：本案因涉及車道留設位置影響戶外空間及機械停車安全維管等議題，所送圖說無法充分解決上述問題，故請依下列意見修正後重新提會。

1. 考量都市沿街開放空間之友善性，檢討評估車道進出方式為直式之可能性；另請評估檢討避免設置機械車位之可能，建議修正地下室機械停車為平面式設計。
2. 請釐清本案醫療使用用途為何，加強說明其行為模式下的空間規劃內容，並自行釐清相關醫療場所所需許可文件，另請釐清是否須加設為兩個出入口。
3. 請交待相關醫療廢棄物處理方式及相關規劃。

## 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 4 次會議紀錄

4. 考量帷幕玻璃構造屬性，請取消大興西路側建物立面垂直綠化位置，改於大吉街、吉安街側立面設置。
5. 考量都市景觀之綠美化，請加強大興西路沿街複層植栽設計量，並適度增設破口與既有人行道銜接，並輔以設計大樣圖說明。
6. 請加強本案建築照明計畫，並輔以設計大樣圖標示燈具位置、型式、照明方式。
7. 消防車救災活動範圍內請檢討涵蓋立面開口，另請調整街道傢俱位置使消防車救災活動空間利於使用。
8. 修正P4-3-4-4、P4-3-4-5車道出入口側牆不得超出法定退縮範圍。
9. 裝飾柱、裝飾板請以色塊標示清楚位置。
10. 有關開放空間部分，請補充更正下列圖說：
  - (1)開放空間標示與每層平面圖標示 n+1。
  - (2)請補充結構系統與結構圖說說明。
  - (3)降低沿街開放空間設置花台高度或以局部設置花台方式規劃，提升民眾使用的可及性。
  - (4)請釐清車道右側獎勵值，左側獎勵值範圍應檢討至建築物外緣。

(三)陳朝雄建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段129地號等2筆土地頤昌建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：本案因涉及基準容積提升(180%~240%)議題，相關容積等比放大，所提方案公益性明顯不足且配置量體造成社區住戶通風、日照、採光、隱私權等不良影響，故請依下列意見修正後重新提會。

1. 為改善社區住戶通風、日照、採光、隱私權等問題，建議加大鄰幢間距並輔以設計大樣圖說明。
2. 請依基地現況測量圖說確實套繪邊坡位置，確保基地內建築物構造與臨邊坡地界之距離大於5m。
3. 請套繪基地後側綠帶分佈現況，加強後側庭院與綠帶間開放空間介面處理及公益性設計，並簡化後院庭園景觀併無障礙環境整體設計，另輔以設計大樣圖說明(1/30~1/50平、立、剖)。
4. 本案申請基準容積提升，請套繪公有人行道植栽現況增加沿街綠化複層設計量；另人行步道喬木請依本市通案性規定沿建築線配置。
5. P4-3-6屋頂花園設計請檢討女兒牆安全高度並輔以設計大樣圖說明。
6. 請全區考量適度增加無障礙破口數，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(1/30~1/50平、立、剖)設計，大樣圖標示鋪面色系、高程、坡度、材質等，另沿街人行道橫斷面坡度以2.5%為原則設計。
7. 垂直綠化請依林口風土氣候標示植栽種類。
8. 無障礙車位位置離梯間太遠請調整。

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 4 次會議紀錄

(四)許榮江建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段203地號等1筆土地美麗華建設有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審第一次變更設計案，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P5-10~11裝飾柱檢討圖說及屋頂突出物，超出規定部分，經委員會討論，原則同意其設置。
2. 土管退縮範圍內請取消立招及公共藝術品設計。
3. 開放空間獎勵檢討內容請套繪景觀配置彩圖。
4. 本案正面式招牌，經委員會討論，原則同意依招牌廣告及樹立廣告管理辦法規定申請許可，併建管程序辦理。
5. 請考量喬木生長空間，基地內大喬木植栽槽寬度、深度至少維持1.5公尺以上為原則。
6. 考量使用者及用路人安全，請補附車道旁警示裝置內容及標示車道出入口兩側緩衝空間設施高度之合理性。
7. 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(1/30~1/50平、立、剖)設計大樣圖標示鋪面色系、高程、坡度、材質等，另沿街人行道橫斷面坡度以2.5%為原則設計。
8. 本案基地三面臨路，請增設長型街道傢俱供用路人休憩停等。
9. 請考量本案地下一層設有機車停車位，車道坡度建議採1:8為原則規劃。
10. 請釐清地面層車道旁警衛室空間名稱的合理性。
11. 交通局建議本案於一樓樓板勘驗前，如涉交通影響評估，請報交通局核備。
12. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、挑空露樑、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。
13. P6-11開放空間部分，請補充更正下列圖說：
  - (1)請說明左側不計開放空間獎勵值原因。
  - (2)請補充標示退縮線距離。
  - (3)公服空間請標示用途。
  - (4)景觀平面圖請標示樹距。
  - (5)釐清開放空間上方是否有突出構造物。
14. 另請補充更正下列圖說：
  - (1)本案設置雨遮依本市法規會規定應降板處理，餘依規定檢討，請補附大樣圖說。
  - (2)雨遮外所設置透空遮陽板，請依裝飾板規定檢討。
  - (3)請修正部分裝飾柱檢討有誤，其面積應小於1平方公尺。
  - (4)空調主機專用板請補充標示尺寸，通案性原則深度以70公分為限。
  - (5)一層過梁應計入建築面積。

## 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 4 次會議紀錄

(五)三大聯合建築師事務所受託申請「桃園市中壢區興南段中壢老小段100地號等10筆土地昇陽建設企業股份有限公司都市更新案新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：因故撤案

(六)拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段268地號等3筆土地大頂建設股份有限公司日用品零售業兼一般零售業兼一般服務業、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：本案因涉及基準容積提升(180%~240%)議題，相關容積等比放大，所提方案公益性明顯不足且配置量體造成社區住戶通風、日照、採光、隱私權等不良影響，故請依下列意見修正後重新提會。

1. 本案申請容積提升，請改善社區住戶通風、日照、採光、隱私權等問題，建議加大鄰幢間距、修正內天井式設計及標準層兩幢錯開配置並輔以設計大樣圖說明。
2. 請依基地現況測量圖說確實套繪邊坡位置，確保基地內建築物構造與臨邊坡地界之距離大於5m。
3. 本案申請容積提升，P4-3-1請增加沿街生態綠化量(複層植栽及原土層保水增量設計)；另臨10m文吉路雙排喬木部分緊貼建築物不易維護，請修正為灌木、地被類複層設計。
4. 本案基準容積提升(180%~240%)，各項獎勵值等比放大，請再增加全區垂直綠化量並請依林口風土氣候標示植栽種類。
5. 本基地前後高程差達4m，請依現況測量圖補充檢討全區整地計畫、室內地坪、外部庭園及鄰地介面(圍牆)高程設計之合理性。
6. 請套繪公有人行道鋪面、緣石、高程及植栽現況併人行無障礙破口(主入口、車道、街角、次入口等)認養處理並輔以單元設計大樣圖說明。
7. P4-3-2綠化檢討圖植栽配置與喬、灌木圖例說明表標示不清無法判讀，請修正。
8. 本案沿街、內庭喬灌木達12種以上(樟樹、大葉山欖、光臘樹、楊梅、紫薇、青楓等)，請整合沿街行道喬木、入口景觀植栽、庭園設計。
9. 請加強一樓住宅約定專用(陽台、平台)與約定共用(管委會使用空間)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)。
10. 請補附更正下列圖說：
  - (1)排氣孔位置，立面整體設計遮蔽綠美化設計大樣圖說明(1/30~1/50)。
  - (2)P4-7-2~P4-7-4AC 專用板剖面大樣圖、冷氣套管(上進管)及格柵欄杆高度僅 60cm 不足無法遮蔽美化。
  - (3)P4-3-4b~P4-3-4d 剖面大樣樹穴標示位置及街道座椅高度以 45cm~50cm 為原則設計。

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 4 次會議紀錄

(4)P4-3-4e、P4-3-4h、P4-3-4i 剖面大樣高程檢討標示與車道出入口頂蓋高程不符，另請加強圍牆設計與鄰地高程之友善性。

## 七、臨時提案：

### (一)裝飾柱、板等審查項目流程討論：

決議：邇來諸多案件、內容常涉及有關裝飾柱、裝飾板、空調室外機專用板、屋脊裝飾物、透空遮牆等建造執照實質審查事項，已逾越預審併都審之原意，並影響都審效能，請本府建築管理處檢視相關規定研議改善方案。

## 八、散會下午5時5分

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 4 次會議簽到簿

一、時間：107 年 4 月 18 日（星期四）下午 1 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

紀錄：嚴春鳳

四、出（列）席單位與人員：

（一）出席委員：

1	盧主任委員維屏	
2	劉副主任委員振誠	劉振誠
3	歐主任秘書政一	
4	李委員文科	
5	簡委員昌源	簡昌源
6	邱委員志揚	
7	賀委員士庶	
8	宋委員立堯	宋立堯
9	張委員蓓琪	張蓓琪
10	陳委員宇進	
11	張委員宇欽	
12	潘委員一如	
13	卓委員 玲	
14	戴委員雲發	
15	劉委員建擘	劉建擘
17	陳委員文辭	陳文辭
18	黃委員國媚（建築管理處）	黃國媚
18	陳委員光凱（交通局）	黃光凱
19	郭委員百倫（消防局）	郭百倫
20	洪委員美智（文化局）	洪美智
21	黃委員美君（環境保護局）	黃美君

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 4 次會議簽到簿

(二) 申請單位

郭旭原建築師事務所

郭旭原

羅有興建築師事務所

羅有興

陳朝雄建築師事務所

陳朝雄

許榮江建築師事務所

許榮江

三大聯合建築師事務所

拓璞聯合建築師事務所

拓璞聯合建築師事務所

本府都市發展局

本府建築管理處

本府住宅發展處

富樂群建設股份有限公司

劉合珠

隆遠股份有限公司

吳宗成

盛弘醫藥股份有限公司

張子恩

頤昌建設股份有限公司

張博勝

美麗華建設有限公司

劉政村

昇陽建設企業股份有限公司

大頂建設股份有限公司

張學福

鄭君

林楓瑩

嚴春鳳

吳易儒

王聖緯

湯明霖

蔡元辰

葉心子

劉敏

五、散會：107 年 4 月 18 日 下午 5 時 5 分