

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 5 次會議紀錄

一、開會時間：108年4月25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：

劉建曄建築師事務所、吳六合建築師事務所、陳永振建築師事務所、
王朝雍建築師事務所

六、討論事項：

(一)劉建曄建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段332地號等1筆土地中悅建設開發股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建築照預審案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

消防局意見：

1. 供雲梯車救災活動空間需求請逐條審查。
2. 雲梯車放置位置，請檢討救災活動空間植栽家具配置。
3. 雲梯車行駛動線是否有高低落差。

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. 有關裝飾柱、裝飾板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置；另請補附14樓樑帶附近的裝飾柱剖面圖。
2. P8-2-2本案為一幢一棟申請開放空間容積獎勵，僅設置一隻樓梯通達地下層，經委員會討論，同意其設置。
3. 空調主機空間深度尺寸超出規定部分，經委員會討論，同意其設置。
4. 請考量周遭鄰地狀況（鄰車道、地界線部分），適度退縮第二排植栽槽，留設適當通行空間，另第二排植栽槽及正光路側植栽槽，請適度留設破口，以提昇開放空間使用品質。
5. 考量基地周邊環境請補設置高燈，並減少使用投射燈，另地面層請設置足夠且均勻的景觀照明設施。
6. 沿街開放空間請增設街道傢俱，另請釐清基地西側街道座椅間距離的合理性。
7. 請交待沿街人行步道周邊植栽槽的排水方式。
8. 屋頂層請改用其他景觀植栽或灌木取代草花景觀。
9. P4-9-1行動不便停車位請調整至鄰垂直動線附近，依下列意見修正：
(1)行動不便停車位編號：45、46，與法定停車位編號：47對調。
(2)行動不便停車位編號：69、70，與法定停車位編號：64至68及71對調。
10. P4-9-2機車位編號：1、37，鄰車道邊請以實體設施阻隔。
11. 為考量用路人安全，請調整車道鋪面材質及其介面，提高視覺辨識功能，另請提出車輛出入口警示裝置照片，車道出入口兩側請留設適當平台空間，以利與鄰地無障礙通行。
12. 建議建築物外觀色彩考量周邊環境用色。
13. 本案垂直綠化設施，請補附剖面圖交待植栽槽槽體構造。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 5 次會議紀錄

14. P7-5開放空間獎勵範圍圖說獎勵值範圍有誤，請扣除車道部分獎勵值，並請考量開放空間須具公益性、開放性及可及性使用，調整沿街景觀配置。
15. 法定退縮範圍內人行步道的橫向坡度請以2.5%為原則規劃，並於平面圖及剖面圖標註高程，並交待相關順平處理的位置。
16. P8-2-2請補充檢討倒車空間，請更正P3-3路名有誤部分。
17. 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。

(二)吳六合建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段75地號等3筆土地富宇建設股份有限公司店舖、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)

消防局意見：

1. 請逐條檢討劃設消防車輛救災活動空間指導原則。
2. 雲梯車放置位置，請檢討救災活動空間植栽家俱配置。
3. 請檢討救災活動空間坡度比率。
4. 20M計畫道路雲梯車放置位置，建議與路面平行。

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. 有關本基地臨20m文樂路(學校用地)設置兩處車道破口(1汽+1機)及40m文桃路設置高層緩衝空間出入口，考量機車數量龐大，動線統一管理且基地前後縱深達130m以上，高程差達3.5m以上，經討論原則同意其設置另併交評成果辦理。
2. 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況，包括鄰地建案開放空間、農業區破口(含鋪面材質)、行人穿越線等之介面處理，並輔以設計大樣圖說明。
3. 本案申請容獎20%及容移40%共計60%量體，建議適度回饋措施，請加強都市生態景觀綠化併增加沿街公益設施、複層植栽設計及垂直綠化量並輔以設計大樣圖(1/30~1/50平、立、剖)說明。
4. 人行無障礙破口(主入口、車道、右側節點農業區)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，另沿街人行道橫斷面坡度以2.5%為原則設計。
5. P5-5-4~5有關透空遮牆設計高度達9m，造型、語彙、構造、材質等經討論原則同意其設置，另有關透空率之計算除符合技術規則規定外，仍應檢討逃生救助設置集中破口。
6. 另請補附更正下列圖說：
 - (1)P4-3-5a~b~c景觀牆設計檢討式(總高度、高度比)。
 - (2)容移核准公文總量不足40%。
 - (3)詳標排氣孔位置，立面遮蔽綠美化整體設計，並輔以設計大樣圖(1/30~1/50平、立、剖)說明。
 - (4)P4-3-21廣告招牌另併本市廣告自治條例專章檢討。
7. 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。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 5 次會議紀錄

(三)陳永振建築師事務所申請「桃園市中壢區青昇段369地號等8筆土地華曜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案，提請討論。

說明：詳附件。

(第三次變更設計)

消防局意見：

1. 請檢討救災車輛行駛動線以及轉彎預留空間。
2. 請檢討救災活動空間坡度比率。
3. 雲梯車放置位置，請檢討救災活動空間植栽家俱配置。
4. 請檢討青峰路二段側雲梯車行駛通道淨寬及車輛轉彎半徑。

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. 為廣場式開放空間之可及性、公益性，請加強與兒二公園及青峰路之連接並輔以設計大樣圖(1/30~1/50平、立、剖)說明(高程、破口、連通走道、鋪面材質等)。
2. 請加強開放空間(沿街、廣場)建築夜間安全照明，適度增設高燈量、減少投射燈量。
3. 為都市空間景觀綠化請增加沿街複層式植栽量(沿街雙排喬木、帶狀式植穴等)並輔以設計大樣圖(1/30~1/50平、立、剖)說明。
4. 本案為舊案變更涉及兩照合一相關法令，請補充說明變更之沿革。
5. 請補充說明消防車救災動線軌跡及區內道路與鄰近公園動線之關係。
6. 落羽松因有膝根易破壞地坪，建議更換為常綠開展型樹種。
7. 建議無障礙停車位以設置於B1F為原則。
8. 另請補附更正下列圖說：
 - (1)圍牆標示起始點，設計大樣圖(1/30~1/50平、立、剖)檢討透空率。
 - (2)P4-2a 補充說明景觀牆之設計。
 - (3)垂直綠化依本地風土氣候標示植栽種類。
 - (4)P4-2e 排水配置圖，補充排水設施大樣圖。
9. 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。

七、臨時提案：

(一)王朝雍建築師事務所申請「桃園市中壢區青芝段46地號1筆土地大築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。

(第四次變更設計)

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. P2-34請加強開放空間建築夜間安全照明，適度增設高燈量及減少投射燈量並套繪沿街公有路燈位置檢討。
2. 請補充說明本次變更內容及獎勵之沿革。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 5 次會議紀錄

3. 為都市沿街喬木之延續性，文明街法定退縮範圍臨地界處請保留2*2m之廣場。
4. 領航南路一段側之樹穴請以連續性綠帶設計。
5. 請補充說明垂直綠化花台之維護管理方式。
6. P2-64屋頂層面積檢討有誤，請修正。
7. B1及B2戶陽台增設之格柵仍請檢討1/2透空。
8. 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。

八、散會：下午4時0分

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 5 次會議簽到簿

一、時間：107 年 4 月 25 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：

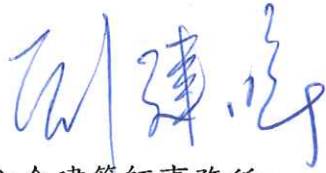
1	盧主任委員維屏	
2	劉副主任委員振誠	劉振誠
3	歐主任秘書政一	
4	李委員文科	
5	簡委員昌源	簡昌源
6	邱委員志揚	
7	賀委員士庶	賀士庶
8	宋委員立堯	
9	張委員蓓琪	張蓓琪
10	陳委員宇進	陳宇進
11	張委員宇欽	
12	潘委員一如	潘一如
13	卓委員 玲	
14	戴委員雲發	
15	劉委員建擘	
17	陳委員文辭	陳文辭
18	黃委員國媚（建築管理處）	黃國媚
18	陳委員光凱（交通局）	徐茹梅代
19	郭委員百倫（消防局）	
✓ 20	洪委員美智（文化局）	洪美智
✓ 21	黃委員美君（環境保護局）	黃美君

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 5 次會議簽到簿

(二) 申請單位

劉建擘建築師事務所

中悅建設開發股份有限公司



吳六合建築師事務所

富宇建設股份有限公司



陳永振建築師事務所

華曜建設股份有限公司



王朝雍建築師事務所

大築建設股份有限公司



本府都市發展局



本府建築管理處



五、散會：108 年 4 月 25 日 下午 4 時 0 分