

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 9 次會議紀錄

壹、開會時間：108年6月20日（星期四）下午1時30分

貳、開會地點：本府2樓206會議室

參、主持人：盧主任委員維屏 劉副主任委員振誠代理

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

吳六合建築師事務所、張樞建築師事務所、王銘鴻建築師事務所

陸、討論事項：

一、吳六合建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段56地號1筆土地富宇建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議第一次變更設計案，提請討論。

說明：詳附件。

（第一次變更設計）

（一）其他機關意見

1. 消防局意見：

- (1) P. 4-48請檢討植栽是否影響雲梯車操作。
- (2) 請檢討救災活動空間坡度比率並確認地面無突出構造物。
- (3) 社區內請考量車輛之行車迴轉半徑是否適當。

（二）決議：請於三個月內依下述意見及所列相關單位建議修正後，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. 請依本計畫區土管第十條、第二款略以...「各區內應設置不得低於該專用區總面積20%之公共設施，並計入法定空地，由開發者自行興建管理維護，開放供公眾使用，並應留設道路供周邊土地使用..」請開發商補附：
 - (1) 法定空地公共設施20%上限檢討總表。
 - (2) 於地籍圖上分割（產專、廣場、公園、道路、住宅用地、污水等），建築執照加註公共設施確供公眾使用。
 - (3) 住宅用地與公園用地介面請以透空圍牆設計並納入社區管理公約約定，確保公園用地於後續使用管理上之公益性。
2. 有關原起造人「順達科技股份有限公司」名義變更為「富宇建設股份有限公司」事涉都市計畫書及投標契約所定得標廠商之權責，請補充說明本案是否符合都市計畫書原意：「本產業專用區由得標廠商依照投標契約、投資計畫及相關土地使用管制要點規定，整體取得土地、整體規劃設計『含區內之各項建築物、公共設施、公共工程、生態城市環境及人本運輸系統』、分期分區開發完成」並於都審核備前釐清。
3. 為加強後側公園(C1vsC3)之可及性，請調整本基地後側兩端生態池位置，加大介面節點處理並輔以設計大樣圖說明，另建議基地左側增加人行綠帶空間連通至面前道路等措施，以利後側公園通達。
4. 請釐清後院都市計畫綠地開闢情形並檢附剖、立面圖說檢討後院高度比0.2計算式。
5. 考量本案建築量體龐大，為都市景觀、生態建築綠化請再增加建築各立面垂直綠化量並輔以單元設計大樣圖說明。
6. 有關交通動線，本基地設置兩處車道破口及車道面丁字路口等問題，不符本市都市設計審議共同決議事項原則，考量開發量體龐大另併交評成果辦理；另車道起降點仍應依本市通案性原則於法定8.5m退縮後再加2m緩衝。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 9 次會議紀錄

7. 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其設置，另P5-9~12透空遮牆除符合技術規則規定透空率外仍應檢討逃生救助設置集中破口，請輔以設計大樣圖說明。
8. 所提裝飾柱板經討論原則同意，未申請部分請依規定計入容積併建管程序辦理。
9. 另請補附更正下列圖說：
 - (1) AC主機、管線遮蔽美化單元設計大樣詳圖。
 - (2) 垂直綠化設計單元設計大樣詳圖。
 - (3) 建築夜間照明立面圖標示燈具位置、型式、照明方式。
 - (4) 請補充說明如何改善高層緩衝空間與車道交織問題。
 - (5) 請加強P4-14剖面圖5、圍牆設計與鄰地介面處理，檢討高度、透空率。
 - (6) P4-18剖面圖2未符合女兒牆安全設計請修正。
10. 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、裝飾板、排煙室、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、張樞建築師事務所申請「桃園市八德區興仁段598地號1筆土地桃園市政府捷運工程局桃園捷運綠線GC01標高架段統包工程G01車站新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(重新提會)

(一)其他機關意見

1. 消防局意見：

- (1) 消防救災檢討頁碼為P5-4請修正。
- (2) P5-4請標示符號名稱，另圖示40M標示有誤及12M代表意義請於圖示正確標示出。
- (3) 請至少規劃二處緊鄰建築外牆之廣場且具足夠淨寬(4.1公尺)之消防車輛救災活動空間。

(二)決議：請於三個月內依下述意見及所列相關單位建議修正後，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. 請檢附前次會議紀錄函文並依決議內容製作修正前、後對照圖、表以利審閱。
2. 建議考量都市發展計算未來50~60年後汽、機、自行車等停車需求重新規劃停車場併都市街角廣場綠美化設計，開挖地下層供停車使用。
3. P4-10、P4-11街角廣場(100m²共兩處)經討論原則同意依所提A方案集中留設於中間區設計，另考量高架捷運車道壓迫感建議加大廣場尺寸併建築退縮處理。
4. P4-29有關土管退縮範圍內人行道、植栽槽尺寸留設位置與本市通案性人行道主從尺寸比例原則不符，請修正並輔以設計大樣圖說明。
5. P4-17、P4-18剖面圖建築線位置標示有誤請併公有人行道、植栽修正；另考量車流順暢性請適度加大公車避車彎深度。
6. 考量中正一路商業行為，請於沿街連續植栽槽適度增加人行破口，另與二期相鄰之後院請再增設街道家具設計並輔以設計大樣圖說明。
7. P4-21人行道橫斷面斜率請依本府通案性設計以2.5%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 9 次會議紀錄

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、裝飾板、排煙室、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。

三、王銘鴻建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段86、88等地號2筆土地豐邑建設股份有限公司店鋪、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)

(一)其他機關意見

1. 消防局意見：

- (1) P. 4-49一樓平面圖請套繪植栽位置並確認其高度，極有可能影響雲梯車操作。
- (2) 請檢討救災活動空間坡度比率，並核實計算實際坡度比率。
- (3) 雲梯車救災活動空間與建物外牆開口水平距離11公尺之範圍劃線比例請精確並確實檢討至緊急進口、替代窗戶或開口之範圍。

(二)決議：請於三個月內依下述意見及所列相關單位建議修正後，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. 本案外部空間景觀設計相關事項：

- (1) 考量植栽密度過高，兩側10米道路現況行道樹，同意移植部分於20米道路側，並請檢附植栽移植計畫。
 - (2) 本案流動造型植栽槽設計原則同意，惟有設置喬木之斷面應維持1.5米以上寬度。
 - (3) 植栽設施帶設置行人友善活動空間增設街道家具。
 - (4) 鄰接建築物之樹穴覆土深度請滿足1.5M並降板處理並以1/50大樣圖說明。
 - (5) 樹種選擇請避免過小葉形易造成排水溝堵塞。
2. 一樓門廳主入口前景觀設計請避免做迎賓車道使用，另門廳後方請增設出入口。
 3. 請於中庭、植栽設施帶增設開放性休憩空間及街道家具。
 4. 本案建物臨20米道路之立面請以正立面手法加強處理，並增加立體綠化設計。
 5. 立體綠化花台請依下列原則修正，並補充平立剖圖面(1/50)：
 - (1) 請抬高花台高度，以成人能合理維管替換、植栽為原則並以圖面表示之，另花台深度不足請修正。
 - (2) 花台外側設置裝飾透空欄杆，得比照技規規定之欄杆高度。
 - (3) 花台與陽台空間應有實體區隔。
 6. 屋頂層維修通道太窄，請增加寬度。
 7. 汽機車停車空間請設置實體區隔。
 8. B1資源回收室動線過於近鄰坡道，請加強相關安全維護設計。
 9. 位於建築陰角處之結構柱請改善為直通樑設計。
 10. 地下層於於短樑處建議增設剪力牆。
 11. 其餘應補正事項：
 - (1) 請補附容積移轉一階公文。
 - (2) 高層建築緩衝空間請依規定修正。
 - (3) 照明計畫漏植部分燈具圖。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 9 次會議紀錄

- (4) 請取消外部開放空間之投樹燈，以其他種類燈具代替。
 - (5) B1層333a. 335無障礙車位建議移至右側梯廳附近
 - (6) P4-40 AC專用版漏標深度，應以深度不超過70公分設置。
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。

柒、散會 108年6月20日下午5時20分

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 9 次會議簽到簿

一、時間：107 年 6 月 20 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：敬春鳳

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	李文科
5	簡委員昌源	簡昌源
6	邱委員志揚	邱志揚
7	賀委員士庶	賀士庶
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	張宇欽
12	潘委員一如	
13	卓委員 玲	卓玲
14	戴委員雲發	戴雲發
15	劉委員建擘	劉建擘
17	陳委員文辭	
18	黃委員國媚（建築管理處）	黃國媚
18	陳委員光凱（交通局）	陳光凱 代理
19	郭委員百倫（消防局）	
20	洪委員美智（文化局）	
21	黃委員美君（環境保護局）	

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 9 次會議簽到簿

(二) 申請單位

吳六合建築師事務所

吳六合

富宇建設股份有限公司

順達科技股份有限公司

林振基 鍾錫

張樞建築師事務所

張樞

本府捷運工程局

陳永

本府交通局

王銘鴻建築師事務所

王銘鴻

豐邑建設股份有限公司

趙家明

本府都市發展局都市設計科

蔡正展

林聖輝

林和榮 嚴春鳳

五、散會：108 年 6 月 20 日 下午 5 時 20 分

鄭宇君