

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 13 次會議紀錄

一、開會時間：108 年 7 月 16 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、開會地點：桃園市建築師公會會議室

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：

康文在建築師事務所、葉旭華建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所、羅勤誠建築師事務所、張涵瑋建築師事務所、閣康聯合建築師事務所

六、討論事項：

(一) 康文在建築師事務所申請「桃園市新屋區高洲段1236地號等4筆土地藍海帝國建設有限公司透天住宅新建工程」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. 有關本案裝飾柱、裝飾板超出規定部分，經委員會討論，原則同意其設置，另裝飾柱、裝飾板請以專節檢討。
2. 請補附「中壢市(過嶺地區)楊梅鎮(高榮地區)新屋鄉(頭洲地區)觀音鄉(富源地區)都市計畫都市設計審議作業規定」內有關都市設計管制事項逐條檢討內容。
3. 法定退縮範圍內地坪鋪面請統一規劃。
4. A3a 戶前喬木請依通案性原則鄰建築線側種植，A1 戶前靠鄰房側喬木，經委員會討論，原則同意移至後院法定空地設置，另請補標註相關尺寸，法定退縮範圍、沿街植栽槽及人行步道。
5. 建議配合無障礙室外通路調整成行動不便者適用鋪面。
6. 為提昇都市整體外觀品質，請標示遮蔽空調主機管線物材質。
7. 透空遮牆請補附相關檢討內容，獨立檢討面積並作計算式。
8. 建議 P4-15 立面夜間照明配合凹凸面作打光處理。
9. 建議沿街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，適度提高室內高程以防淹水。
10. 請自行釐清後院景觀池抽排水方式是否適當。
11. 本市都市設計審議共同決議事項請以最新版本逐條檢討。
12. 建議適度提高室內高程及沿街人行步道坡度，以利排洩水處理。
13. 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、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) 葉旭華建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段246號等2筆土地富力士建設有限公司集合住宅新建工程」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. 本案原掛件報告書為 18 戶，審查時調整為 1 戶及應設汽車為 1 位

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 13 次會議紀錄

實設 3 位，委員會原則同意調整後方案。

2. 為使沿街面較為寬闊，建築物請後移 1 公尺，建築線至建物距離為 3 公尺。
3. 為表現整體街廓美感，請移除女兒牆以顯現設置之斜屋頂。
4. 沿街面請補植 1 株喬木，基地範圍內共 5 株喬木。
5. 裝飾柱板委員會原則同意，惟其計算方式請依相關規定修正。
6. 請依市區道路及附屬設施工程規範設計規劃，補附縱、橫向剖面圖，標示高程、坡度、材質等，另沿街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，並交待相關順平處理的位置。
7. 垂直綠化之花台平面圖與剖面圖不符，請修正；建議花台寬度及深度以 40cm 以上為原則設計。
8. 請補充說明沿街面照明設計。
9. 請補充航高檢討說明。
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、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) 拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市中壢區青昇段175地號等2筆土地青禾建築股份有限公司店舖、住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(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. 沿街面植栽設置請以複層植栽與帶狀樹穴為優先，樹穴尺寸至少 1\*2.25M 為原則，無障礙破口與車道破口請整合設計，車道破口以 1 處為原則設計。
2. 沿街面鄰房兩側矮牆請內縮以方便行人通行。
3. 後院請補植 1 株喬木。
4. P4-7-1 平面與立面不相同，請修正立面圖說。
5. 請補充說明 AC 板及花台之尺寸及材質。
6. 請補充沿街面剖面圖，橫向斷面斜率以 2.5% 為原則設計且應與相鄰基地人行步道高程順平。
7. 沿街面為避免行人眩光，燈具請修改為光源下照之型式。
8. 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) 羅勤誠建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段19號等1筆土地劉建國廠房新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 13 次會議紀錄

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. 請延續樂捷段 16、17 地號基地之外部景觀設計，本案基地沿建築線兩側植栽槽請延伸至地界；另請於 5 米退縮帶後增設植栽槽形成綠帶串聯。
2. 考量整體區域景觀，請加強後院之景觀綠化面積。
3. 請補充本案之工廠之營運內容、經營模式及生產製造流程等事項。
4. 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) 張涵璋建築師事務所申請「桃園市楊梅區高獅段539號等6筆土地桃園市立楊梅高級中學綜合教學大樓新建工程」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. 有關本案裝飾柱、裝飾板超出規定部分，經委員會討論，原則同意其設置，另裝飾柱、裝飾板請以專節檢討，輔以剖面圖交待其構造，如校舍走廊及班級教室外牆，交待裝飾板的材料及表面裝飾材。
2. 建議校方在校園新增建物能考量系統化的規劃方式，如新建建物與校園既有建物外觀語彙間的呼應，新舊空間如何作串連，以融入整體校舍樣貌。
3. 請校方自行衡量增建建物所圍塑的兩個中庭景觀規劃的適切性，包含留設停等、穿越的鋪面範圍、迴廊間可否有使用行為延續及相關休憩設施的設置，設置有主題的中庭景觀。
4. 本案係校園增建工程，請以一宗基地方式檢討相關規定(包含停車位總數量)並加強民眾及學生之校園公共安全，另補附本案增建工程與既有校園建築銜接處的介面處理方式。
5. 高獅路側種植黃花風鈴木非本市都審建議植栽樹種，但考量校園內景觀喬木色彩缺乏變化，經委員會討論，原則同意其設置，另建議校園內外景觀植栽能有四季變化的規劃。
6. 考量停車區已種植榕樹，高獅路側法定退縮範圍請依本市都市設計審議共同決議事項規定檢討並補標註相關尺寸，先設置植栽槽，再設置人行步道作規劃，人行步道坡度斜率請以 2.5%為原則規劃，另請補附高獅路側車道入口周邊沿街照片。
7. 車道出入口請設置相關警示安全設施。
8. 請交待本案分期施作方式，並交待相關新建及拆建設施的防護計畫。
9. 請補附本案既有植栽計畫，另請釐清本案設計範圍邊界的條件。
10. 請釐清進出無障礙通路兩端是否妥適設置迴轉空間。
11. 請釐清建築線指示線的範圍，後續併建管程序辦理。

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 13 次會議紀錄

12. 請釐清拆建面積內容與校園總建築面積的檢討內容。
13. 請釐清圖書室上方平台空間用途名稱是否妥適，並說明該處後續機能規劃內容及相關管理方式。
14. 請自行釐清圖書室上方平台內部及外觀結構設計的妥適性，另圖書室上方平台空間，請自行釐清是否須計入容積等，併建管程序辦理。
15. 請補附有比例的配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖。
16. 請以剖面圖交待 P6-3 至 6-5 穿廊串連的設置方式，釐清有無設置扶手，輔以剖面大樣詳圖(比例 1:30)說明。
17. 消防救災空間請補繪雲梯車救災空間位置。
18. 請交待本案有無垃圾車清運位置及動線規劃。
19. 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、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、建築線等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

(六) 閻康聯合建築師事務所申請「桃園市中壢區六合段6號等1筆土地桃園市中壢區公所市民活動中心及公托中心新建工程」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. 沿街綠化植栽槽寬度請滿足 1.5 米以上，並依土地使用管制要點以每 6 公尺設置喬木一棵，另請加強複層式植栽設計。
2. 請依土地使用管制要點相關規定，於 4 公尺法定退縮範圍內不得有設施物及障礙物並留設 2.5 公尺以上人行道，本案戶外階梯構造及停車位超過部分請修正。
3. 本案礙於基地形狀且未開挖地下室，故停車位破口設置於基地兩側，委員會原則同意，惟仍須加強停車區、車道及人行道之鋪面區分設計，包含材質、高程及破口處理，並請依市區道路及附屬設施工程規範設計)。
4. 建築物背面請兼顧新街國小校區之視覺景觀，應加強色彩或造型處理。
5. 中庭設置 3 棵主題樹選用不同樹種且樹距過近不利植栽生長，請考慮群植之設計方式。
6. 請依土地使用管制要點以綠籬形塑圍牆，並請補充 1/50 大樣圖面說明。
7. 雨遮及空調機(A/C)應檢討設計空調管線配置之合理路徑並隱藏或包覆處理，請檢附 1/50 大樣圖面說明。
8. 其餘需補正事項：
  - (1)請釐清 1 樓是否需設置無障礙廁所。
  - (2)戶外階梯請補充安全及無障礙設計等相關細部，請以平、立、剖面圖(1/100)對照說明之。
  - (3)請考量廚房之後場服務動線及作業空間規劃。

## 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 13 次會議紀錄

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、臨時提案：無。

八、散會：下午 5 時。

# 108 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 13 次會議

- 一、時間：108 年 7 月 16 日(星期二) 下午 1 時 30 分
- 二、地點：桃園市建築師公會會議室
- 三、主持人：歐政一
- 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

歐政一

徐瑞燦

黃皓如

廖書賢

劉博文

黃國媚

## 都市發展局：

林德緯 馮明霖  
吳易儒 嚴春鳳

## 建築管理處：

申請單位：

康文在建築師事務所



葉旭華建築師事務所



拓璞聯合建築師事務所



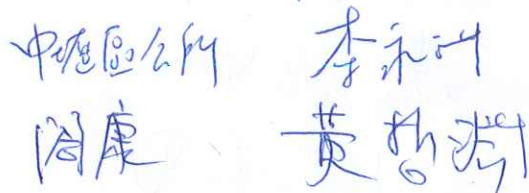
羅勤誠建築師事務所



張涵瑋建築師事務所



閣康聯合建築師事務所



中區公所 李永川  
閣康 黃哲淵

散會時間 108 年 7 月 2 日 下 午 5 時 00 分