

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 14 次會議紀錄

一、開會時間：108 年 7 月 30 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、開會地點：本府 2 樓都市發展局圖資室

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：

閻康聯合建築師事務所、郭長庚建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所、張建鴻建築師事務所、呂文程建築師事務所、吳澤琳建築師事務所、王世昌建築師事務所

六、討論事項：

- (一) 閻康聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區三民段225、226地號等2筆土地合謙建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審一案，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. P4-24補充A棟南側立面綠化。
2. 西北側廣場與車道之介面請區劃以維護行人安全。
3. P4-7退縮範圍內複層式植栽綠化範圍之硬鋪面請以2.5%為原則設計，並補充剖面圖說明。
4. 請補充1樓店舖冷氣主機之平立剖圖，並交代與招牌之關係。
5. A5、B5空調主機之上進管請遮蔽美化。
6. 基地北側請種植耐陰性植物。
7. 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) 郭長庚建築師事務所申請「桃園市八德區豐田段1393地號土地桃源建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審一案，提請討論。

說明：詳附件。

(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. 有關車道位置改變，考量施工安全，經討論原則同意依所送圖說變更。
2. 為都市景觀綠化，請增設沿街帶狀植穴複層式設計並輔以設計大樣圖說明，並標示植栽種類、覆土深度、高程、排水等。
3. 本案正面鄰公園，請再增加正面立面綠化量設計，並輔以設計大樣圖標示植栽槽配置位置、植栽種類、覆土深度、給排水、防水等，另立面綠化請於透視圖上表現。
4. P4-16屋頂景觀配置圖，考量實際使用需求，請適度增加使用活動空間及

設

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 14 次會議紀錄

施，並輔以設計大樣圖說明。

5. 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，並輔以設計大樣圖標示行穿線位置、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。
6. 請詳標排氣孔位置，加強各排氣孔立面整體設計遮蔽綠美化，並輔以設計大樣圖說明。
7. 有關裝飾柱面積1、2、4、6及裝飾板超過部分，經討論原則同意設置，另請以專章檢附。
8. 另請補附更正下列圖說：
 - (1)修正屋頂平面圖、結構圖跨數不符部分。
 - (2)修正P4-9~P4-12剖面圖與P4-25基地排水計畫水溝設計圖說不符。
 - (3)景觀牆檢討式。
 - (4)P4-38消防救災逐條檢討。
 - (5)開放空間:公服空間請著色並標示用途。
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、步行距離及面積計算等，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「桃園市觀音區草新段 122 地號等 2 筆土地合展建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

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. 有關本案裝飾柱、裝飾板超出規定部分，經委員會討論，原則同意設置，另陽台外接裝飾板部分，請由裝飾板外緣回計容積。
2. 本案車道出入口設於主要道路，經委員會討論，考量地形前後道路高程確有落差問題，原則同意設置。
3. 考量本案申請容積獎勵，沿街空間請加強整體公益性及開放性使用，建議20公尺計畫道路側植栽槽加寬處理，並加強人行步道周邊的友善設計，扣除消防救災空間範圍外，其餘沿街部分請加強綠覆面積，配合增植雙排樹、複層植栽及街道家具。
4. P4-3-4b第二排喬木請再降板處理，突出構造高程以不超過80公分為原則處理。
5. 請修正P4-5-5立面彩圖過暗問題，並補標註立面圖說圖名。
6. P4-3-5本市建築基地綠化自治條例檢討內容有誤，請修正。
7. 請逐條檢討本市建造執照預審審議原則規定，P5-7-2實施綜合設計審查表請更新版本。

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 14 次會議紀錄

8. 請釐清P4-3-9排水設施內容是否與昇位圖內容一致，後續併建管程序辦理。
9. 法定退縮範圍內請標註說明相關尺寸，如法定退縮線(含開放空間容積獎勵範圍)、植栽槽、人行步道範圍。
10. 請補標註人行步道之斜率及地坪高程、法定退縮範圍線(包含開放空間獎勵範圍線)等說明，人行步道橫向坡度於土管退縮範圍內請以2.5%為原則規劃。
11. 沿街請適度增設休憩停等的街道家具設施。
12. 請交代空調主機平面管線配置方式，立面請交接管線遮蔽物材質，遮蔽美化格柵設施請交代其格柵間隔。
13. 地面層通風口請標示高度尺寸，超過1.2公尺請計入容積計算。
14. 請依本市都市設計審議共同決議事項規定檢討景觀牆設計原則，景觀牆高度與鄰地界退縮距離關係至少為3:1。
15. 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。

(四) 張建鴻建築師事務所申請「桃園市觀音區草富段268地號等1筆土地傳佳建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審一案，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. 有關本案裝飾柱、裝飾板超出規定部分，經委員會討論，原則同意設置，另中空裝飾柱部分，請標註清楚構造材料。
2. 本案法定停車數量請再釐清。
3. P8-1容積移轉公文核准容積與P0-2-3面積計算總表內容不符。
4. P0-2-2基地東北方請再增植景觀喬木。
5. 空調主機遮蔽格柵高度請與陽台欄杆高度區別。
6. 考量喬木生長空間，P4-3-7剖面圖4請取消設置植栽槽槽體(150公分寬)。
7. 模擬圖說請依設計方案確實製作，如納入沿街喬木等。
8. 建議改善地下二層機車車位使用動線過於迂迴的問題。
9. P6-3開放空間面積計算檢討，請檢附前次申請開放空間圖說。
10. 請補附前次申請裝飾柱、裝飾板範圍，另請說明前次核准與本次新增範圍。

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 14 次會議紀錄

11. 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、排煙室、面積計算等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

(五) 呂文程建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段182地號等1筆土地明筑建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審一案，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. 有關本案立面綠化設施，考量設施管理維護方式及陽台空間面寬夠大狀況，經委員會討論，原則同意以盆栽方式設置於陽台，但盆栽須臨建築線側且須以長向設置，陽台綠化範圍請以檻構造區隔。
2. 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。

(六) 吳澤林建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段106地號等2筆土地鄧六和等3人店舖新建工程」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. 有關本案機車停車空間，未依本計畫區都市設計準則規定設置於地下一層，經討論考量本案係僅2個樓層、法定機車數不多，故原則同意其設置於地面一層。
2. 有關停車區破口太大之問題，經討論請修正如下：
 - (1)破口以5.5m雙車道及一處進出為原則。
 - (2)適度調整左側店舖深度併總停車數設計。
3. 人行無障礙破口(主入口、街角、車道)請併公有人行道整體設計(植栽、鋪面、顏色、材質、高程、坡度、行穿線等)，另橫向斷面斜率請以2.5%設計。
4. 喬木數量計算請依土管退縮內以25m²一株，其他依本市綠化自治條例計算後二者總加，另街角喬木請取消移位。
5. 為都市景觀綠化，沿街喬木植穴請以長條型設計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、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二審議會第 14 次會議紀錄

(七) 王世昌建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段12地號1筆土地富呈工程有限公司作業廠房新建工程」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：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. 請依本區法定退縮空間通案性原則，植栽槽請沿建築線退50公分配置，人行道寬度請留設滿3公尺，以利本區外部空間系統串接。
2. 本案後院請考量整體景觀於喬木植穴間增設灌木設施。
3. 本案因設置汽車升降機致量體正立面產生左右高差，考量整體結構穩定性及外觀之協調，本會原則同意露臺兩側設置過梁，並請依下列意見修正：
 - (1)請修正為單純結構梁，露臺兩側依規定設置女兒牆。
 - (2)正面過梁上方得配合整體立面造型設置裝飾構造，並請依規定檢討之。
4. 其餘需補正事項：
 - (1)四層平面圖及四層頂蓋圖圖名有誤請修正。
 - (2)地下層停車位前方請繪製5公尺X 6公尺空間。
5. 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 3 時 30 分。

108 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 14 次會議

- 一、時間：108 年 7 月 30 日(星期二) 下午 1 時 30 分
- 二、地點：本府 2 樓都市發展局圖資室
- 三、主持人：政二代
- 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 邱志揚
- 簡委員昌源 簡昌源
- 徐委員瑞燦 徐瑞燦
- 黃委員皓如 黃皓如
- 廖委員書賢 廖書賢
- 劉委員博文 劉博文
- 黃委員國媚

都市發展局：

林聖緯 張明輝

嚴書鳳 林楓瑩 吳易儒

建築管理處：

蔡淑文 吳松

申請單位：

閻康聯合建築師事務所

張康一

郭長庚建築師事務所

張庚

拓璞聯合建築師事務所

拓璞

張建鴻建築師事務所

張建鴻

呂文程建築師事務所

呂文程

吳淦琳建築師事務所

吳淦琳

王世昌建築師事務所

王世昌

散會時間 108 年 7 月 2 日 下午 15 時 30 分