

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 17 次會議紀錄

一、開會時間：108 年 9 月 10 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：

呂文程建築師事務所、羅有興建築師事務所、林文山建築師事務所、傅紀宏建築師事務所、林經國建築師事務所、沈伯卿建築師事務所、黃志新建築師事務所

六、討論事項：

(一) 呂文程建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段142、150地號2筆土地澄果建設有限公司店鋪、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：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. 經設計單位說明外觀遮陽板(烤漆金屬鋼板)變更名稱為裝飾板，並依裝飾板規定專節檢討，另裝飾柱、裝飾板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置。
2. 除面臨計畫道路、人行步道與開放空間部分所設圍牆，須依土地使用分區管制要點規定設置外，與鄰地間圍牆，經委員會討論，同意免作透空處理。
3. 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況(含鄰地景觀配置圖)，請搭配周遭開放空間鋪面整體設計，包括既有人行道、鋪面、地坪高程(含計畫道路、室內空間、後院景觀、屋頂層景觀)、設施、植栽等之介面處理，並輔以設計大樣圖說明。
5. 正光二街及如意五街請適度增設休憩停等的街道家具設施，街道家具建議移入植栽槽設置，以提升整體都市空間品質。
6. 請交待人行無障礙破口處理方式(主入口、車道進出口、街角)，並依市區道路及附屬設施工程規範設計，補附縱、橫向剖面圖，標示道路及地坪高程、坡度、材質等，另橫向坡度於土管退縮範圍內請以 2.5%為原則規劃。
7. P4-10C-C' 剖立面圖，地面層車道上方景觀請以漸層方式處理，降低使用者視覺的壓迫感。
8. 經設計單位說明機車與汽車共用車道斜率規劃方式，經委員會討論，同意其設置。
9. P4-33空調主機位置檢討圖內B剖面圖空調主機板深度過淺，請適度加寬空調主機板深度。
10. P4-34立面綠化設施，請考量長型花槽與玻璃過近，改善花槽可見的美觀度。
11. 請補充如意五街側無障礙通路規定的檢討，併建管程序辦理，另無障礙通路請以連貫方式處理，輔以相關色塊標註清楚。

## 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 17 次會議紀錄

12. 請自行釐清大廳之開窗面，鄰地界線側距離須達3公尺，後續併建管程序辦理。
13. 陽台邊設有格柵設施，請檢討陽台1/2開口透空率是否符合規定，後續併建管程序辦理。
14. 面積計算表內容積移轉面積與公文准予面積有落差，請修正。
15. 請修正P3-1基地周邊環境說明圖說，請交待500公尺範圍內周邊環境公共設施位置及照片。
16. 封面透視圖請套繪周遭環境製作。
17. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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) 羅有興建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段52地號1筆土地紘鈺股份有限公司商場及辦公室新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：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. 有關外觀材質及處理方式，經設計單位說明外觀顏色變更為白色及淺灰色，材質為企口金屬板，經委員會討論，同意其設置。
2. 請自行釐清本案是否超出都市計畫法桃園市施行細則第14條第13款規定(住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用，總樓地板面積超過一千平方公尺之大型商場(店)或總樓地板面積超過六百平方公尺之大型飲食店)，另請釐清建築物內不同用途空間是否設有不同出入口，並說明戶數數量。
3. 本案建築物距基地北側地界線過近，請適度調整移位，另建築物南側建議局部開窗採光。
4. 無障礙坡道設施建議配合停車空間動線，調整至主入口南側，另請修正本案無障礙設施動線規劃有誤部分。
5. P5-2-2二樓平面圖無障礙電梯通往辦公室樓板旁落差18公分，請於無障礙動線上設置坡道設施。
6. 臨慈文路側請適度設置雙排樹，另沿街植栽槽請臨建築線設置。
7. 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。
8. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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。

## 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 17 次會議紀錄

(三) 林文山建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段202-1地號1筆土地賴永芳住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：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. 請增加立面綠化量，並建議於臨道路面適度增設花台，並輔以設計大樣圖標示植栽槽配置、植栽種類、給排水、防水等。
2. 沿街面喬木間距請以株距4至6公尺設計，設置原則以複層植與帶狀樹穴為優先，樹穴尺寸至少1\*2.25M為原則設置，並請以連續性綠帶方式設計。
3. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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) 傅紀宏建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段227地號1筆土地磊信國際有限公司廠房新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(重新提會)

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. 鄰建築線綠化設施請增加連續性植栽槽之設置。
2. 沿建築線設置之植栽槽，與相臨地界線應留設寬度 2 公尺以上鋪面緩衝空間。
3. 本案建築物高度較周圍建築物高出許多，請加強立面設計並增加基地邊界整體綠化設施以減少量體感衝擊環境。
4. 樓梯間旁立面設置空調遮擋格柵出挑請縮減至 1 公尺為原則。
5. 本案供作業廠房使用樓層高度增加，請補充其變更原因及規劃說明。
6. 本案後側臨綠地及滯洪設施，請設計單位審慎評估筏基深度及邊坡之關係，並加強說明本案規劃時與鄰地落差之安全性考量。
7. 其餘需補正事項：
  - (1)請於配置圖面上標明樹距，並以 4~6 公尺為原則設置。
  - (2)6~7 層請依規定檢討無障礙廁所設置。
  - (3)1 層之出入口雨遮請依規定標示。
  - (4)1 層之機車位停車空間及動線不佳，請整體改善處理。
8. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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。

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 17 次會議紀錄

(五) 林經國建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段6地號1筆土地柳松鑽石科技股份有限公司廠房新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

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. 請補充本案空調主機擺設位置及相關美化遮蔽設計圖面(1/50 平立剖大樣圖)。
2. 4 層及屋突層之框架結構請確實繪製並依相關規定檢討，請補充該部分 1/100 圖面說明。
3. 無障礙專章檢討圖說缺漏請補正。
4. 其餘需補正事項：
  - (1) 地下 1 層請依規定檢討樓電梯豎道區劃。
  - (2) 台電配電場所之開口及通道請依相關規定留設。
  - (3) 1 層之出入口雨遮請依規定標示。
  - (4) 本案與地界之防火間隔請依規定標示檢討。
5. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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) 沈伯卿建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段238地號1筆土地隆陞建設有限公司日常用品零售、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：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. 為強化基地與相鄰綠地開放空間之串接，請縮小文青路沿街雙排喬木樹穴橫向尺寸，端點應依本市通案性原則退縮 2m 設計，另請加強臨綠地圍牆介面處理(透空欄杆、綠籬)，並輔以 1/30 單元設計大樣圖說明。
2. 請增加臨綠帶側立面綠化量，並建議於側面(臨計畫道路面)適度增設花台，並輔以設計大樣圖標示植栽槽配置、植栽種類、給排水、防水等。
3. 請檢討屋頂綠化量、女兒牆安全高度及無障礙廁所，並輔以設計大樣圖說明。
4. 請依都市計畫法桃園市施行細則專章檢討本案大型商場設置之法理性。
5. 人行無障礙破口(主入口、車道、街角節點)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。
6. 補附沿街面排氣孔、消防送水口等設備，整體遮蔽美化細部設計大樣圖。
7. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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。



# 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 17 次會議紀錄

(七) 黃志新建築師事務所申請「桃園市桃園區新埔段547地號1筆土地陳寶卿店鋪、辦公室新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：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. 本案係依「變更南崁地區都市計畫(部分桃園市地區)細部計畫土地使用分區管制要點」第九點及「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」規定辦理，經討論考量人民權益，原則同意依所提方案採單邊退縮方式設計，以符合實際空間合理使用。
2. 請修正 P40 剖面圖，立面綠化盆栽設置之安全性。
3. 沿街喬木建議與鄰地適度退縮，並應採優型景觀樹種以強化都市空間及建築物之質感。
4. 補附沿街面透空遮牆專章檢討。
5. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、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。

七、臨時提案：無。

八、散會：下午 4 時 45 分。

# 108 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 17 次會議

- 一、 時間：108 年 9 月 10 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： 歐政一 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

廖委員書賢

劉委員博文 劉博文

黃委員國媚 黃國媚

## 都市發展局：

許松長 林登輝 吳易儒  
翁明霖

## 建築管理處：

申請單位：

呂文程建築師事務所

林大俊代

羅有興建築師事務所

羅有興

林文山建築師事務所

林文山

傅紀宏建築師事務所

傅紀宏 楊祁瓏

林經國建築師事務所

林經國 陳佑宇

沈伯卿建築師事務所

沈伯卿

黃志新建建築師事務所

黃志新

散會時間 108 年 9 月 10 日 下午 4 時 45 分