

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 21 次會議紀錄

壹、開會時間：108年10月24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

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

張建鴻建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所

陸、討論事項：

一、張建鴻建築師事務所申請「桃園市大園區青峰段 415 地號等 2 筆土地合康建設有限公司店舖、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。

(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。

- (一) 本案裝飾板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置，另空調主機板請與裝飾板實體區隔。
- (二) 考量屋頂層避難、高齡者、行動不便者及設有公共綠化設施等因素，皆需有通達屋頂層使用的合理性，電梯建議通達屋頂層或以其他替代方式設置。
- (三) 請各別於立面圖及剖面圖檢討航高管制線的高度(考量完成面之厚度)，併建管程序辦理。
- (四) 店鋪編號(S3)前兩處植栽槽，請考量人行步道空間再退縮處理，並統一沿街人行步道寬度，調整沿街(含車道周邊)景觀規劃。
- (五) 考量大喬木生長空間，以複層植栽與帶狀樹穴為優先，植栽槽寬度、深度至少維持 1.5 公尺以上為原則。
- (六) 請考量外觀上可視性，加強說明本案立面綠化設施。
- (七) 中庭請適度設置街道家具，其位置請考量配合植栽槽範圍於樹蔭下設置。
- (八) 建議考量中庭空間設置通達各棟的廊道規劃。
- (九) 請釐清屋頂層之樓梯是否須設置頂蓋。
- (十) 請說明本案排水截流設施方式。
- (十一) 其餘應補正事項：

1. 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況(含鄰地景觀配置圖)，交待鄰地高程，釐清圍牆高度是否妥適，並交待相關透空率檢討內容。
2. 空調主機請以局部單元立、剖面詳圖(1/30)說明遮蔽美化方式(包含側邊空調主機亦需遮蔽)，標示其材質、間隔及相關管線配置方式，另 P4-7-3 空調主機空間深度偏小，請適度加大。
3. 車道出入口坡道起始點與人行開放空間應留設 2 公尺以上緩衝空間。
4. 請釐清左側沿街步道式開放空間是否有景觀牆，如有應扣除獎勵面積，另公共服務空間請加註用途使用。
5. 雲梯車消防救災空間請補繪車輛進出軌跡線說明。

(十二) 本府各機關意見如下，請依各機關相關規定辦理：

1. 消防局：

- (1) P4-10-1 一樓平面圖請套繪植栽配置，並確認不影響雲梯車操作。
- (2) 本局雲梯車迴轉半徑為 14 公尺，請確認自外部道路至所規劃救災活動空間之動線並做標註，另進入社區通路之淨高度請以文字說明。
- (3) 請劃設 2 處消防車輛救災活動空間，有關消防車輛救災活動空間大小，

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 21 次會議紀錄

圖面繪製說明及圖示說明請統一。

(4) 針對 6 層以上建築物，請將本市雲梯車資訊(長 12 公尺、寬 3.6 公尺、迴轉半徑 14 公尺、重量 35 公噸)做書面註記並據此做動線規劃、救災活動空間留設及載重重新計算。

(十三)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、張建鴻建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段 490 地號 1 筆土地豐郡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。

(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。

(一)請提出說明基地西南角開放空間是否有指示建築線，人行道是否可作為退縮範圍之依據，此開放空間沿街面鋪面請考量整體人行空間延續至活動中心之順暢性調整設計；另建築量體請自基地西側臨地界線留設 2~3 公尺，連結基地前後開放空間，以符合申請開放空間獎勵之公益性。

(二)基地西側圍牆位置請依留設通道後調整，並注意後院涼亭及相關設施尺度位置之適當性。

(三)沿街面街道家具設置位置請考量使用者便利性及舒適性修正之。

(四)請釐清喬木種植深度須達 1.5 公尺，若不滿 1.5 公尺則不得計入綠覆率計算。

(五)屋頂綠化請清楚說明設計細節並加強複層植栽設計。

(六)C 棟工作陽台及 AC 專用板請適當遮蔽美化。

(七)請確認立面綠化是否為花台或植栽槽，若為植栽槽請計入陽台面積；若為花台則外側牆面高度應為陽台高度。

(八)其餘應補正事項：

1. 本案裝飾柱超過規定部分，原則同意設置，惟部分標示尺寸有誤請修正。

2. 圍牆相關圖說請確認並統一設計。

3. 請補充繪製東西二側各一道剖面，並確認所有剖面圖建築線、退縮範圍線及地界線之相關位置是否正確。

4. P4-3-12 請確認平面及立面圖說是否正確，一樓陽台設置位置請檢視是否適當。

(九)本府各機關意見如下，請依各機關相關規定辦理：

1. 消防局：

(1) P4-9-1 一樓平面圖請套繪植栽配置，並確認不影響雲梯車操作。

(2) 請繪製 2 處消防車輛救災活動空間。

(3) 針對 6 層以上建築物，請將本市雲梯車資訊(長 12 公尺、寬 3.6 公尺、迴轉半徑 14 公尺、重量 35 公噸)做書面註記並據此做動線規劃、救災活動空間留設及載重重新計算。

(十)有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、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 21 次會議紀錄

三、張建鴻建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段 200 地號 1 筆土地櫻花建設股份有限公司集合住宅新建工程」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。

(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。

- (一) 本案基地之高差為 1.3 公尺，建議一樓高程下降或圍牆內縮並加強整體沿街面複層式植栽綠化，圍牆應考量配合整體社區戶外設計合理設置。
- (二) 本案為全街廓開發，街廓四個街角廣場請加強廣場形式之設計，並整體考量綠化及街道家具設置。
- (三) 本案四面臨路請加強建築物四向立面之設計，青溪路一段側請加強每戶立面綠化，花台需設置實體區隔，並須滿足人行視角可視性及易於維管。
- (四) 請釐清喬木種植深度須達 1.5 公尺，若不滿 1.5 公尺則不得計入綠覆率計算。
- (五) 其餘應補正事項：
 1. 本案裝飾柱超過規定部分，原則同意設置，惟尺寸請清楚標示。
 2. 工作陽台及 AC 專用板請適當遮蔽美化。
 3. 景觀水池旁之排氣墩之美化設計，請以 1/100 平、立面大樣圖表示並標示進排氣方向。
 4. 剖面圖請標示地下室外牆到建築線之距離。
 5. 景觀照明用之投射燈應為防眩型投射燈。
- (六) 本府各機關意見如下，請依各機關相關規定辦理：
 1. 消防局：
 - (1) 請確認消防車輛救災活動空間保持平坦且無突出之固定設施。
 - (2) 請確認植栽配置不影響雲梯車操作使用。
 - (3) 本局雲梯車迴轉半徑為 14 公尺，請確認自外部道路駛至社區通路救災活動空間之動線並做標註。
 - (4) 針對 6 層以上建築物，請將本市雲梯車資訊(長 12 公尺、寬 3.6 公尺、迴轉半徑 14 公尺、重量 35 公噸)做書面註記並據此做動線規劃、救災活動空間留設及載重計算。
- (七) 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、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、拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段 93 地號等 4 筆土地和發建設股份有限公司日用品零售業、集合住宅新建工程」都市設計審議(第一次變更設計)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。

- (一) 本案增加容移面積後建築物高度增加近 1.4 倍，請調降立面透空遮牆及立體裝飾構架之高度，以不超過屋突 2 層為原則，減少對周邊環境之衝擊。
- (二) 本案中庭之設置之樹穴請增加降版深度，並滿足 1.5 公尺米覆土深度。
- (三) 左上方涼亭空間外部圍牆，請增加綠化設施並補充 1/50 大樣圖面。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 21 次會議紀錄

(四)本府各機關意見如下，請依各機關相關規定辦理：

1. 交通局：本案變更超過 15%需提送交通影響評估，後續請依交評審查決議辦理。
2. 消防局：
 - (1) P4-10-1 請套繪植栽家具配置圖，並確認不影響雲梯車操作。
 - (2) 針對 6 層樓以上建築物，請將本市雲梯車資訊(長 12 公尺、寬 3.4 公尺、迴轉半徑 14 公尺)做書面註記並據此做動線規劃與救災活動空間留設及載重計算。

(五)其餘應補正圖面：

1. 請以景觀配置彩圖繪製景觀照明計畫及燈具配置圖。
2. P4-3-4b 燈光計畫漏植燈具數量請補正。
3. 請標示本案各棟之棟距檢討。
4. 裝飾柱、裝飾板圖面請標明尺寸及檢討計算。

(六)有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、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、拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市蘆竹區大新段 704 地號等 5 筆土地和峻建設股份有限公司店鋪、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。

(初次提會)

決議：本案因涉及新增量體(容移 40%+容獎 20%=60%)對周遭環境影響議題所送方案未能充分反應相當回饋具體措施，故請依下列意見修正後重新提會。

- (一)本案申請容獎 20%、容移 40%(共 60%)，請補充說明如何改善本案開發後新增量體對周遭環境造成之影響(日照權、採光、通風、私密性、交通、噪音、空氣、水等)並輔以設計大樣圖說明。
- (二)為都市沿街開放空間之串接，請縮短沿街兩端之綠覆設施，另考量都市景觀綠化，請增加沿街(大新一街、豪登一街)之複層式植栽設計量及原土層面積並輔以設計大樣圖說明。
- (三)沿街步道式開放空間建議以雙排樹設置，並妥適增加街道家具。
- (四)請補充說明如何改善社區大廳至各戶不淋雨動線之可行性作法。
- (五)請加強立面造型主題構想、構圖、構成併外殼節能減碳設計另輔以設計大樣圖說明，另請適度增加建物棟距。
- (六)請補充說明有關標準層 3 拼(1 電梯)、4 拼(2 電梯)、7 拼(2 電梯)及樓梯寬度設計 80~120cm 設基計之考量依據及合理性。
- (七)本府各機關意見如下，請依各機關相關規定辦理：

1. 消防局：

- (1) P4-10-1 請套繪植栽家具配置圖，且留意植栽家具不影響雲梯車操作。
- (2) 本局雲梯車迴轉半徑為 14 公尺，請確認自外部道路駛至社區通路救災活動空間之動線並做標註。
- (3) 請確認消防車輛救災活動空間保持平坦且無突出之固定設施。
- (4) 針對 6 層以上建築物，請將本市雲梯車資訊(長 12 公尺、寬 3.6 公尺、迴轉半徑 14 公尺、重量 35 公噸)做書面註記並據此做動線規劃、救災活動空間留設及載重重新計算。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 21 次會議紀錄

(八)其餘應補正圖面：

1. 立面單元設計大樣(1/30 平、立、剖)標示顏色、材質、凹凸尺寸。
2. 重點庭園景觀設計大樣圖(1/30 平、立、剖)標示鋪面顏色、材質、植栽種類、覆土深度、高程、排水等。
3. 立面綠化配置及單元設計大樣圖(1/30 平、立、剖)標示植栽種類、固定式植栽槽尺寸、維管方式、給排水。
4. 空調主機配置、管線遮蔽美化(1/30 平、立、剖)標示 AC 專用板尺寸、管線位置、遮蔽方式。
5. 排氣口、消防採水口、案名 LOGO、街道家具等細部設計大樣圖。

(九)有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、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、臨時提案：無

捌、散會：108年10月24日下午5時30分

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 21 次會議簽到簿

一、時間：108 年 10 月 24 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	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	陳宇進
11	張委員宇欽	
12	潘委員一如	
13	卓委員 玲	卓玲
14	戴委員雲發	
15	劉委員建擘	劉建擘
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）	陳光凱
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 21 次會議簽到簿
(二) 申請單位

張建鴻建築師事務所

合康建設有限公司



張建鴻建築師事務所

豐郡建設股份有限公司



張建鴻建築師事務所

櫻花建設股份有限公司



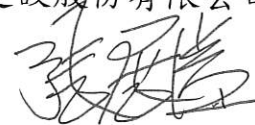
拓璞聯合建築師事務所

和發建設股份有限公司



拓璞聯合建築師事務所

和峻建設股份有限公司



本府建築管理處



都市發展局



五、散會：108 年 10 月 24 日 下午 5 時 30 分