

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議紀錄

壹、開會時間：108年10月31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

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

石昭永建築師事務所、王銘鴻建築師事務所、陳彥翰建築師事務所

拓璞聯合建築師事務所、鄭宇能建築師事務所

陸、討論事項：

一、石昭永建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段 394、398 地號等 2 筆土地桃園市政府文化局桃園市立美術館新建工程」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。

- (一) 本案二基地之法定停車位皆納入公 13 美術館本館地下室設置，委員會同意所提方案。
- (二) 請說明本案與周邊不同性質之活動空間結合方式及基地內多樣性人行活動空間串連方式。
- (三) 公 12、公 13 主體為公園使用，美術館外部空間應考量結合公園性質及臺灣夏季炎熱氣候，降低鋪面設置增加綠化及喬木設置，公 12 主要入口不明確請調整設計提升入口自明性。
- (四) 二基地臨高鐵南路二段美術館建築物前方之法定退縮範圍內同意臨建築線側設置連續綠帶及行道樹，再設置人行道，連續綠帶約 25~30 公尺設置人行穿越破口；其他法定退縮範圍同意自建築線先設置人行道，綠帶結合原公園綠地設置。
- (五) 公有人行道若有設置大客車臨時停車彎請注意人行通行之空間及綠帶是否延續，請補充平面大樣圖 (1/50~1/100) 以供確認。
- (六) 請考量機車停車場位置與建築物距離是否過長，且鋪面面積比例是否適當，並適當調整設計。
- (七) 車道彎道部分較不易駕駛人使用，建議考量駕駛習慣修正調整車道。
- (八) 二棟美術館斜坡上之白色盒子請補充說明真實之色彩配置。
- (九) 公 12 消防救災空間請平行設置於建築物短向二側 (垂直於道路)，取消迴車彎，沿街面依規定設置連續綠帶及人行道，公 13 亦於建築物短向二側設置消防救災空間 (垂直於道路)，其餘救災空間請依相關規定檢討設置。
- (十) 兒童美術館斜坡屋頂地面層高程與青塘園水池常水位落差過大，為避免遊客跌落，請於步道臨水域側種植灌木並以圖說說明。
- (十一) 植栽配置請整體考量訪客戶外活動習慣及活動空間屬性，請注意植栽種類是否適地適種，避免取得不易或日後難以管理維護 (如大花咸豐草)。
- (十二) 請確認公 13 館前廣場喬木覆土深度是否達 1.5 公尺。
- (十三) 連通橋臨建築物兩端之支柱請設置於法定退縮範圍內之綠帶內。
- (十四) 其餘應補正事項：
  1. 報告書內容有前後不一致之情形且細節交代不清楚，請設計單位加強製作報告書之精準度及正確度，請主辦及代辦機關協助先行審閱，印刷需清楚便於閱讀，請增加設計細節放大圖面說明。
  2. 法定退縮範圍請補充平面大樣圖 (1/50~1/100)。

## 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議紀錄

3. 公 12 增設 U-BIKE 停車位區域請補充大樣圖 (1/50~1/100) 以確認設置位置與法退人行道之關係。
4. 公園路一段沿建築線法定退縮應 6 公尺，請修正。
5. 剖面圖請標示尺寸以方便閱讀。

(十五) 本府各機關意見如下，請依各機關相關規定辦理：

1. 環保局：本案涉及開發行為應實施環評細目及範圍認定標準第 23 條及第 32 條規定，請儘速提供相關資料至本局。
2. 交通局：本案交評尚在審查流程中，有關原公 12 法定停車位移至停 9，現規劃移回至公 13 部分，將於交評審查要求開發單位圖面配置一併修正調整。另大客車停車位則將配合本局停 9 規劃一併納入。
3. 消防局：
  - (1) P4-10-1 平面圖供消防車輛通行之道路或通路請標示淨寬。
  - (2) 請於 P4-10-2 圖面繪設救災活動空間距建物緊急進口、替代窗戶或開口水平距離 11 公尺之範圍虛線，並確認該範圍已確實涵蓋建物開口。
  - (3) P4-10-1 平面圖中消防車救災活動空間疑有植栽，未保持平坦且有妨礙消防車通行及操作之虞。
  - (4) 坡度請檢討計算並標註。
  - (5) 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。

(十六) 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、王銘鴻建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段 155 地號 1 筆土地允將建設股份有限公司一般零售業、事務所、工商服務業及集合住宅新建工程」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)

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。

- (一) 有關本次辦理變更設計後，1 至 3 樓商業空間面積比例之合理性，經討論仍依本市通案性規定設計，除必要之梯廳外應以作滿商業用途為原則，公共設施(公服空間)請設置於 4 樓轉換層或 4 樓以上樓層，另 3 樓請再增加商業空間。
- (二) 本案雖未申請開放空間獎勵，仍有時程及規模獎勵共達 20%，請再增加立面綠化量及沿街公益性設施(街道家具、保水設計、複層植栽量等)，另輔以設計大樣圖說明。
- (三) 本案樓高達 103.75m，請檢附風環境試驗模擬資料並套繪全區景觀配置圖，說明如何改善高樓風害之具體對策。
- (四) 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，並輔以縱、橫向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。
- (五) 請補充說明高層緩衝空間(6\*12)位置、進出軌跡之合理性。
- (六) 請標示 1 樓前廊淨寬 4m 及排氣口位置並輔以設計大樣圖說明遮蔽美化及

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議紀錄

排氣方向。

- (七)請檢討車道出入口頂蓋庭園設計高程，確保圍牆高度與鄰地協調性，另輔以 1/30 設計大樣圖說明。
- (八)有關立招、透空遮牆、透空立體構架、裝飾柱、裝飾板造型、語彙、比例、色系材質等經討論原則同意其設置併建管程序辦理。另建案銘牌(立招)請減少量體設計，並設置於法退範圍外。
- (九)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、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、陳彥翰建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段 290 地號等 10 筆土地威旺建設有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審(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。

- (一)本案立面綠化花台請抬高增加可及性方便後續維護管理。
- (二)三層、十層及屋頂層戶外露台設置花台請與女兒牆脫離並留設走道空間。
- (三)車道起降點應設置於法定退縮範圍後 2 公尺處。
- (四)裝飾柱板超過部分，委員會原則同意通過。
- (五)考量屋頂避難、綠化及公共空間無法提供行動不便人士到達之合理性，應依照原核准設計至少留設一座昇降機通達屋突層。
- (六)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。
- (七)一樓結構圖中 4 及 Dline 兩柱太近，為避免短梁效應，請調整設置方式。
- (八)本府各機關意見如下，請依各機關相關規定辦理：
  - 1. 交通局：開發規模未達交評門檻。
  - 2. 消防局：
    - (1) P4-38 圖面之救災活動空間有植栽配置，未保持平坦(救災活動空間坡度應 $<5\%$ )。
    - (2) P4-38 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基地內救災活動空間之動線並做標註，另路面寬度請標示。
    - (3) 坡度及載重請檢討計算。
    - (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。
- (九)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、拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區中路三段 127 地號等 3 筆土地川和發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(第二次變更設計)一案，提請討論。

說明：詳附件。

(第二次變更設計)

決議：

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議紀錄

(一)照案通過，請於三個月內提業務單位檢視後，依程序報府核備。

(二)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。

五、鄭宇能建築師事務所申請「桃園市中壢區忠福段 42-9 地號等 21 筆土地永安西園股份有限公司殯葬設施新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

(一)本案都市計畫為農業區變更為殯葬設施、停車場、汗水廠及綠地等用地，本次申請尚有細部計畫須落實及待釐清之事項：

1. 請補充本案都市計畫之辦理歷程、審議及籌設許可等相關資料。

2. 本案之停車動線使用公共設施停車場用地，請說明其適法性及應由主管機關同意，應獨立區劃各使用範圍。

3. 本案汗水處理設施用地應併同規劃並提具方案，確認足敷本殯葬設施使用。

4. 有關停車場用地、綠地用地後續規劃並施作完成後移交本府，相關規劃方案應先行與本府交通局、工務局等用地機關達成共識。

(二)請釐清前開事項及依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序重新提會。

(三)本案應留設可供人潮上下、停等及聚集之廣場空間。

(四)基地後景觀水池及水路規劃有高地落差不符營建署相關規定，請修正。

(五)基地綠化量應以殯葬用地做一宗基地檢討。

(六)本案之基地內外交通、人行及車行動線請補充下列事項：

1. 停車場用地之動線規劃請改善為人車分道設計避免交織。

2. 培英路為交通壅塞之路段，本案車道破口是否考量對側既有殯葬業之車道。

3. 請平行辦理交通影響評估。

4. 大客車停車位請調整之殯葬園區用地。

(七)本案各分區及開發範圍應配合建築執照申請並檢附面積計算表明確檢討。

(八)本案主要計畫與細部計畫請放入報告書內。

(九)本案提會方案與環境影響評估內容有出入，請依環評相關規定辦理。

(十)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) P4-44 圖面不清請補正。

(2) 消防車輛通路請確認 3.5 米以上淨寬，救災活動空間淨寬度應為 4.1 公尺以上並於圖面上標示 2 處。

2. 環保局：本案環說書變更內容對照表於 108 年 6 月 18 日環評會審查通過，惟查都審報告書內容(殯儀館總面積、服務中心總面積、建築面積、樓地板面積及建蔽率…等)與環說書不一致，請開發單位及目的事業主管機關確認是否涉及環說書內容變更。

(十一)本案之開發範圍及後續排水規劃應配合全區滯洪及排水計畫完整配套說明(請標明排水高程)並不得影響鄰近之農地。

(十二)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 22 次會議簽到簿

一、時間：108 年 10 月 31 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	
8	宋委員立堯	
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	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）	郭百倫
20	洪委員美智（文化局）	
21	黃委員美君（環境保護局）	黃美君

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議簽到簿

(二) 申請單位

石昭永建築師事務所

桃園市政府文化局

石昭永

桃園市立美術館

陳志彥

陳怡潔

桃園市政府新建工程處

廖華

王銘鴻建築師事務所

允將建設股份有限公司

王銘鴻

黃耀斌

陳彥翰建築師事務所

威旺建設有限公司

陳彥翰

拓璞聯合建築師事務所

川和發建設股份有限公司

蔡素珍

鄭宇能建築師事務所

永安西園股份有限公司

鄭宇能

王崑崙

本府建築管理處

吳振及 阿郁琦

都市發展局

許松長

蔡至展

林繼

吳易傳

湯明霖

鄭宇君 嚴春鳳

五、散會：108 年 10 月 31 日 下午 6 時 10 分

林佩瑩