

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 23 次會議紀錄

壹、開會時間：108年11月14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：

林永發、陳利平聯合建築師事務所、陳文成建築師事務所、劉建曄建築師事務所
王銘鴻建築師事務所討論事項：

一、林永發、陳利平聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區水汴頭段 45 地號等 3 筆土地中麓建設股份有限公司店鋪、辦公室新建工程」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）本案申請容獎、容移共計約 33.79%，基準量體增大，請加強本案基地開發後對周遭環境之具體善意回饋措施(增加退縮深度、街道家具、綠化量、保水...等)並輔以設計大樣圖說明。

（二）請改善本案高層緩衝空間 6*12 公尺與入口門廳重疊並輔以設計大樣圖說明。

（三）請加強中庭廣場景觀設計內容併立面正面化處理，另輔以重點設計大樣圖說明。

（四）本案申請保水獎勵，請加強基地後側原土層地面層介面透水、保水設計、工法並輔以設計大樣圖說明。

（五）為都市景觀綠化，請增加都市人行空間複層式植栽設計量及立面綠化量，並輔以設計大樣圖說明。

（六）其餘應補正事項：

1. 防災獎勵檢討圖說(廣場、動線、路徑寬度)。

2. 各項獎勵面積、範圍、計算方式套繪於全區配置圖。

3. 1/30 沿街人行無障礙破口(主入口、次入口、車道、街角)縱橫向剖面圖。

4. 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(裙風效應)之具體對策。

（七）本府各機關意見如下，請依各機關相關規定辦理：

1. 交通局：「45 及 46 地號」及「48 地號」兩案合併後已達交通影響評估送審基準，請提送交通影響評估至本局審查。

2. 消防局：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。

（八）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、陳文成建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段 47、52 地號等 2 筆土地國泰人壽保險股份有限公司商辦大樓新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審第一次

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 23 次會議紀錄

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)在維持原核准之綠覆率下，請調整沿街面為寬度 2.5 公尺之雙走道。
- (二)右上角之街角廣場鋪面人孔請加強修飾，水表牆請補充立面大樣圖。
- (三)自行車車位數量建議維持原核准之數量，無障礙坡道請確認斜坡及連接平台設計是否符合相關規定。
- (四)P0-24 本基地沿街面法定退縮為 6 公尺，請修正圖說。
- (五)土管退縮範圍內除街道家具、公用及消防設備外，原則不得有任何突出構造物及停車空間，請修正 P4-7 的 C 剖面；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，另請補充相臨地界處每邊 2 道剖面說明與鄰地之關係。
- (六)裝飾柱、板超過部分委員會原則同意，惟超過部分請補充剖面說明設計細節。
- (七)本府各機關意見如下，請依各機關相關規定辦理：

1. 交通局：

- (1) 本案開發已於 107 年 5 月 1 日交評審查核定，查本次變更項目無涉出入口變更及停車位數之變動，對於周邊衍生交通量影響甚微，故免提送交評差異分析報告。
- (2) 請檢視 B1 機車編號 7~9 自設車位之車輛動線妥適性。

2. 消防局：

- (1) P4-30 及 P4-31 圖面模糊不清，請修正。
 - (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基地內救災活動空間之動線並做標註，並確保救災活動空間應保持平坦且無突出之固定設施。
 - (3) 坡度請檢討列出算式並標註。
 - (4) P4-31 檢討表內提及救災空間與建物外牆開口水平距離為 4 公尺及 6 公尺從何得知？請標註。
 - (5) 針對 6 層以上建築物，請將市雲梯車資訊(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。
- (八)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、劉建擘建築師事務所申請「桃園市桃園區中路三段 151 地號 1 筆土地京澄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。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 23 次會議紀錄

- (一) 為都市人行空間美化，請調整沿街鋪面色系(顏色太深、彩度太高)併向陽公園之行穿線位置留設破口，以設計 1/30~1/50 大樣圖說明標示，另請修正街角(編號 B、C)植栽、植穴型式並強調街角廣場設計之質感。
- (二) 有關開放空間設計：
 1. 高層緩衝空間不得設置於土管退縮範圍內。
 2. 補充標示土管退縮線。
 3. 公服空間請標示用途並著色。
- (三) 本案申請容移 40%、容獎 44.71%且三面臨路、正面臨向陽公園，請增加立面綠化量(露台、陽台、窗台)及沿街開放空間複層式植栽綠化量，並輔以設計 1/30~1/50 大樣圖說明。
- (四) 請以 1/30~1/50 設計大樣圖，說明本案有關破口之處理方式(主入口、車道進出口、街角)，另沿街人行道橫向坡度於土管退縮範圍內請以 2.5%設計。
- (五) 為後院鄰地介面協調性，請檢討車道旁圍牆高度，確保不造成基地內、外之安全及鄰地環境壓迫感，並輔以 1/30 設計大樣圖說明。
- (六) 考量行動不便者便利性，請調整 B1F 行動不便停車空間位置靠近電梯口。
- (七) 其餘應補正事項：
 1. 三向臨計畫道路剖面圖(建築線、路緣石、高程、坡度、土管退縮、植穴尺寸、植栽種類、覆土方式等)。
 2. 增設立面綠化配置圖、平立剖圖單元設計大樣圖(植栽槽作法、植栽種類、維管方式等)
 3. AC 主機、管線遮蔽美化，平立剖圖單元設計大樣圖(主機配置、隔柵間距、尺寸、材質、顏色等)。
 4. 裝飾柱、裝飾板專章檢討(位置圖、構造方式、尺寸檢討、顏色、材質、與陽台、雨遮、花台及 AC 板之區隔)。
- (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：本案未達交評送審基準。
 2. 消防局：
 - (1) 報告書請標註頁碼。
 - (2) 請規劃 2 處雲梯車救災活動空間。
 - (3) 坡度請檢討列出算式並標註。
 - (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。
- (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。

四、王銘鴻建築師事務所申請「桃園市八德區豐田段 1467 地號 1 筆土地東亞建築經理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)

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 23 次會議紀錄

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) P4-2-2 停車獎勵專用電梯係由社區住戶大廳進出，不符合停車獎勵精神，請加強獎勵專用電梯進出動線之公益性(告示牌位置、工商登記、出入路徑等)並輔以設計大樣圖說明。
- (二) 停車位請應整層留設，並由地下一層向下排列，本案地下一層有設置法定及自設車位，請修正。
- (三) 考量社區主入口景觀意象自明性，請結合消防救助(8*20)或高層緩衝空間(6*12)之機能性整體設計，加大主入口廣場面積併庭園景觀設計，另輔以 1/30~1/100 設計大樣圖說明。
- (四) 本案高層緩衝空間(6*12)留設於基地後側，不符立法原意請依通案性規定設置於建築線與主入口之間，並不計入開放空間獎勵值。
- (五) 開放空間設計：
 1. 開放空間內部設置景觀牆部分應扣除獎勵值。
 2. 出入口雨遮部分不得計獎勵值，請扣除。
 3. 公服空間請標示用途。
 4. 消防空間地坪應為硬鋪面，請修正。
- (六) 為都市生態永續發展，有關沿街景觀綠化、保水、透水等請考量原土層留設位置併停車空間模距檢討設計，建議(B1F)沿建築線留退 6m 原土層(限 B1F)以利雙排喬木生長。
- (七) 請補充說明如何改善 P4-3-7 標準層 B、C、D 戶工作陽台內縮達 5m 並設置 AC 主機之物理環境(通風、採光、散熱、噪音振動)。
- (八) 其餘應補正事項：
 1. P4-2-5 剖面 B，請併套繪鄰地景觀設施(遠雄案圍牆)檢討覆土高程。
 2. 依現況測量高程，詳繪 1/30 人行無障礙破口(主入口、車道入口)部作法(平、立、剖)，標示鋪面色系、植栽種類、路緣石、高程、透水、排水、中水利用等設計。
 3. 裝飾板未檢討，部分外露梁板上方設置扶手，請依裝飾板檢討。
 4. 本案設置部分出入口雨遮，應檢討開口兩側 2 公尺。
 5. 二層客臥室外接花台續接露台，檢討其合理性。
 6. 出入口雨遮與露台不得共用，請修正。
 7. 花台應檢討 1 公尺，超過部分回計容積。
 8. 標示所有空間用途，疑似陽台設置，請說明。
 9. R2F 管委會應留設廁所空間。
 10. 變更前、變更後原 B1F、B2F 獎停對照圖說。
- (九) 本府各機關意見如下，請依各機關相關規定辦理：
 1. 交通局：本案未達交評送審基準。
 2. 消防局：
 - (1) 請規劃 2 處雲梯車救災活動空間。
 - (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基地內救災活動空間之動線並做標註，並確保救災活動空間應保持平坦且無突出之

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 23 次會議紀錄

固定設施。

- (3) 坡度請檢討列出算式並標註。
- (4) P4-9-2 所示消防車輛救災活動空間指導原則 3.(E)應為 11 公尺以”下”。
- (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)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一審議會第 23 次會議簽到簿

一、時間：108 年 11 月 14 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	賀委員士麤	賀士麤
8	宋委員立堯	宋立堯
9	張委員蓓琪	
10	陳委員宇進	
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	劉委員建曄	
17	陳委員文舜	陳文舜
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）	洪美智
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 23 次會議簽到簿

(二) 申請單位

林永發建築師事務所

中麓建設股份有限公司



陳利平建築師事務所

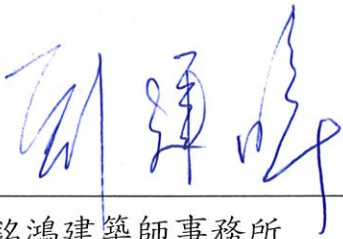
陳文成建築師事務所

國泰人壽保險股份有限公司



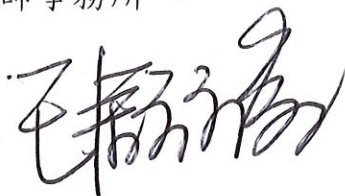
劉建曄建築師事務所

京澄建設股份有限公司



王銘鴻建築師事務所

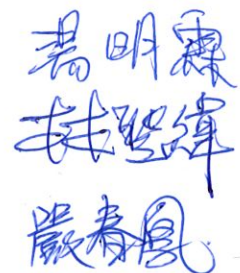
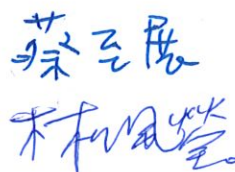
東亞建築經理股份有限公司



本府建築管理處



都市發展局



五、散會：108 年 11 月 14 日 下午 17 時 30 分

