

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 22 次會議紀錄

一、開會時間：108 年 11 月 5 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：

黃翊婷建築師事務所、楊振植建築師事務所、陳永振建築師事務所、羅勤誠建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所

六、討論事項：

(一) 黃翊婷建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段 576-10 地號等 3 筆土地呂紹仁店舖新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：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. 臨永泰路側3株喬木之綠帶以1*2.25公尺為原則並設計連續綠帶及複層植栽。
2. 臨永裕路側綠帶請增設街道家具。
3. 請確認屋頂層之屋簷投影線沒有落在法定退縮範圍內。
4. 請修正沿街面剖面圖，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，建議增設街道家具。
5. 請依規定補充說明沿街面燈光照明計畫。
6. A/C專用板請美化並標示位置及尺寸。
7. 建議考量店鋪出入口設置位置及數量，以提升店鋪使用便利性。
8. 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。

(二) 楊振植建築師事務所申請「桃園市大園區竹圍段坎下小段 502-8 地號 1 筆土地長實開發股份有限公司集合住宅新建工程」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. 退縮後仍請依本市都市設計審議原則相關規定檢視：沿街喬木、複層植栽設計、綠覆率並輔以設計大樣圖說明。
2. 補附基地單邊、雙邊、三邊退縮2m、3.5m所有建蔽設計不滿之可能案例狀況，並輔以配置圖說明空間使用之合理性。
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。

(三) 楊振植建築師事務所申請「桃園市大園區竹圍段坎下小段 421 地號 1 筆土地

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 22 次會議紀錄

長實開發股份有限公司集合住宅新建工程」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. 退縮後仍請依本市都市設計審議原則相關規定檢視：沿街喬木、複層植栽設計、綠覆率並輔以設計大樣圖說明。
2. 補附基地單邊、雙邊退縮2m、3.5m所有建蔽設計不滿之可能案例狀況，並輔以配置圖說明空間使用之合理性。
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) 羅勤誠建築師事務所申請「桃園市中壢區雙嶺段 1496-2 地號 1 筆土地湯興豐君餐廳新建工程」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. 建議沿建築線側立面增加設計感。
2. 法定退縮範圍外至入口周邊請增設綠覆範圍。
3. 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。
4. 請自行釐清本案2樓或其他樓層規劃餐廳用途，是否適用都市計畫法桃園市施行細則第14條相關規定，併建管程序辦理。
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。

(五) 陳永振建築師事務所申請「桃園市新屋區新洲段1371-4地號等8筆土地寶盈建設有限公司住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(另案重新提會)

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. 街角廣場請配合用戶進出方式，增設喬木景觀，以維持街廓景觀的延續性。
2. 住宅B2戶鄰新洲東路側植栽槽，請串連處理。
3. 建議適度增加本案建築物立面綠化量，如加大4樓花台綠化量。
4. 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 22 次會議紀錄

(六) 拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段488地號等2筆土地和洲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。

1. 基地南側建築物外牆牆心線與地界線至少留設2公尺以上距離。
2. 開放空間以種植2排喬木為原則，建築物周邊可留設通道，降低圍塑性並提高可及性及開放性，建議增加綠化面積。
3. 平面圖請套繪二側臨地退縮範圍內及現有人行道現況。
4. 基地每邊請繪製至少一道剖面圖，並補充鄰地高程位置，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。
5. 透空遮牆及裝飾柱、板超過規定部分委員會原則同意通過，惟請補充裝飾柱、板剖面及材質說明。
6. 在滿足法定停車位設置數量下，機械停車位請儘量減少。
7. 其餘配合修正或補正事項：
 - (1)請補充2樓至12樓建築圖。
 - (2)開放空間車道左側仍應標示為開放空間不計獎勵值，請修正並補充開放空間計算。
 - (3)AC專用板及裝飾柱、板請分別繪製標示。
8. 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。

(七) 拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段552地號等4筆土地和洲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。

1. 基地南側建築物外牆牆心線與地界線至少留設2公尺以上距離。
2. 開放空間以種植2排喬木為原則，建築物周邊可留設通道，降低圍塑性並提高可及性及開放性，建議增加綠化面積。
3. 平面圖請套繪二側臨地退縮範圍內及現有人行道現況。
4. 基地每邊請繪製至少一道剖面圖，並補充鄰地高程位置，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。
5. 透空遮牆及裝飾柱、板超過部分委員會原則同意通過，惟請補充裝飾柱、板剖面及材質說明。
6. 請注意地下二層機車車道是否符合相關規定。
7. 其餘配合修正或補正事項：
 - (1)P4-9-2車道前黃色網狀線請刪除。
 - (2)開放空間車道左側仍應標示為開放空間不計獎勵值，請修正並補充

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 22 次會議紀錄
開放空間計算。

(3)裝飾柱、板超過及未超過部分請分別色塊標示。

8. 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。

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 22 次會議

- 一、時間：108 年 11 月 5 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： 邱政一
- 四、出(列)席單位與人員：

記錄彙整：吳易德

審議委員：

邱委員志揚 邱志揚

簡委員昌源

徐委員瑞燦 徐瑞燦

黃委員皓如 黃皓如

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：

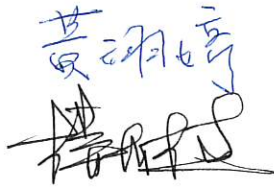
邱政一 鄭宇君
湯明輝 嚴春鳳

建築管理處：

吳和波 林佩瑩

申請單位：

黃翊婷建築師事務所



楊振植建築師事務所



羅勤誠建築師事務所



陳永振建築師事務所



拓璞聯合建築師事務所

散會時間 108 年 11 月 5 日 下午 3 時 30 分