

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 24 次會議紀錄

壹、開會時間：108年11月28日（星期四）下午1時30分

貳、開會地點：本府7樓701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：

詹健鴻建築師事務所、吳六合建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所

陸、討論事項：

一、詹健鴻建築師事務所申請「桃園市龜山區陸光段 152 地號等 11 筆土地桃園市政府工務局景觀改善工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：本案因涉及新舊設施拆遷介面整合複雜議題，所送圖說無法表達新增建築及公園全區景觀設計整修前、後詳細內容，故請依下列意見修正後重新提會。

- (一) 本案係新增涼亭、廁所建築物及全區公園景觀設計，請標示本次工程介面範圍，並補充說明新舊庭園景觀所有內容等並輔以設計大樣圖說明。
- (二) 涼亭配置位置請考量結合銀青共樂廣場、樹下遊戲區等活動行為整體設計並輔以設計大樣圖說明，另請加強本區綠化量。
- (三) 請確實補附植栽移植計畫詳細資料。
- (四) 請補充說明本案水池填平之原由及作法並應善用既有地形，加強微整地內容另輔以設計大樣圖說明。
- (五) 有關 Ubike 之設置請依本市通案性審查規定，不設置於土管退縮範圍內為原則。
- (六) 請再重新檢討燈具設置位置、數量、型式、照明方式。
- (七) 籃球場軸線請考量方位設計。
- (八) 請釐清自強北路穿越南崁溪至本公園寬度不一致情形並輔以設計大樣圖標示道路寬度、高程、建築線、路緣石、土管退縮深度等。
- (九) 請加強整理楓樹坑溪、南崁溪人行步道鋪面設計並輔以設計大樣圖說明。
- (十) 另請補附下列圖說：
 1. 新舊設施去留對照圖說。
 2. 多向重點景觀設計平、立、剖設計大樣圖。
 3. 修正 P6-4 涼亭及廁所植栽配置與透視圖說不符。
 4. P6-5 透視圖之樹木位置有誤。
 5. 人行無障礙破口縱橫向剖面圖作法標示高程、鋪面色系、坡度等。
- (十一) 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、吳六合建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段 61 地號等 2 筆土地致茂電子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：本案因涉及量體配置與鄰地協調性議題，所提圖說未能清楚表達相關設計內容，故請依下列意見修正後重新提會。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 24 次會議紀錄

- (一) 在 P3-5 全區配置圖請套繪鄰地順達、禾聯產專住開發案並說明其量體配置之相互協調性，建議取消左側 B 棟並拉高全區量體高度俾利天際線變化及右側順達案留設集中式綠地及通路聯接至 C4 公園。
- (二) 本案係致茂電子股份有限公司於 A7 產專區住宅使用之開發案，容積 420% 共計 961 戶大型社區開發，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、空汙、水等)。
- (三) 沿街人行道作法請依設計準則併鄰地禾聯、順達兩案一致性型式設計，另於法定退縮 8.5m 內請取消水池。
- (四) 請補充說明本案一樓前排，開放式住宅格局之空間用途及開發後社區內、外公設需求之必要性。
- (五) 有關起造人請依計畫書原意於都市設計審議報告書，納入致茂電子股份有限公司。
- (六) 有關本案設置兩處破口部分，經討論考量開發規模龐大原則同意其設置，惟仍須依交評結果辦理，另車道起降點請往後移以利本基地與左端公園開放空間水平串接。
- (七) 請補充說明全區各戶法空分配之依據及檢附本案地籍圖上(C4 公園及住宅用地)分割成果資料，如何確保公園用地於後續使用管理上之公益性及有關基地內通路地役權設定之辦理情形。
- (八) 有關本案建築物緊鄰 C4 公園，考量 C4 公園使用之公益性及住戶私密性，建議仍依本市都市計畫通案性規定適度退縮(4m 以上)。
- (九) 本案量體龐大(70/420、961 戶)請補充說明本次仍申請綠建築獎勵之必要性，另建議再增加標準層、露台之立面綠化量並輔以設計大樣圖說明。
- (十) 本案建築高度達 85.95m，請檢附風環境模擬相關資料併庭園景觀、建築設計等檢討家具、植栽等配置。
- (十一) 請再檢討單元平面設計圖廁所外推之合理性，並取消 2F 設置於鄰棟間隔內之裝飾板。
- (十二) 考量社區規模龐大(961 戶)請再增加至少一處地下室之垃圾處理場所。
- (十三) 本基地臨弧形內凹道路，請模擬兩側道路汽車遠光燈對一樓公設空間之影響及對策。
- (十四) 本案高層緩衝空間 6*12m 留設位置不合理請修正置於近門廳處。
- (十五) 另請補附下列圖說：
 1. 平面單元設計圖 1/100(家具、AC、立面綠化配置)。
 2. 立面單元設計大樣圖 1/30~1/100 平、立、剖標示材質、顏色、凹凸，另請檢討透空遮牆應留設部分集中式開口。
 3. 立面綠化單元設計大樣圖 1/30~1/100 平、立、剖標示配置位置及植栽種類、給排水、防水、覆土方式。
 4. 重點景觀單元設計大樣圖 1/30~1/100 平、立、剖標示公有人行道、建築線、法定退縮、建築物、植栽、覆土深度、高程、鋪面色系、排水、街道家具等。
 5. 人行無障礙破口作法 1/30~1/50(平、立、剖)。
 6. 透空遮牆、裝飾柱、裝飾板超過部分專章檢討資料。
 7. 修正 P4-20 剖面圖基地內高程及圍牆高度。
 8. 修正中庭帶狀式植草磚鋪面。
 9. 修正地下層(B1F)單車道為雙車道。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 24 次會議紀錄

(十六)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) 請補充 P4-57 地下層平面圖汽、機車及自行車出入動線。
- (2) 本案於 108 年 11 月 8 日送府初審於 108 年 11 月 19 日退文修正，後續請依交評審查決議辦理。

2. 消防局：

- (1) 消防救災空間目錄頁碼誤植。
- (2) P4-59、60 請依劃設消防車輛救災活動空間指導原則逐項檢討。
- (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，並標出必要之立剖面檢討。
- (4) 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。
- (5) 請檢討救災動線及救災活動空間植栽家具配置。

(十七)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、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)為都市空間質感，請加強屋頂層排樓框架深度及部分立面線腳、線板、色彩等，並輔以設計大樣圖說明。
- (二)本案申請容獎 20%、容移 40%共 60%，請增加沿街(大興一接、豪登一街)之複層式植栽設計量、原土層(B1F)、立面綠化量並輔以設計大樣圖說明。
- (三)請補充說明如何改善社區入口大廳至各戶不淋雨動線之可行性作法。
- (四)有關消防救災、救助請依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」併沿街都市景觀綠化等辦理。
- (五)請補附 AC 專用板主機、管線遮蔽美化單元設計大樣圖。
- (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、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。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 24 次會議簽到簿

一、時間：108 年 11 月 28 日（星期四）下午 1 時 30 分

二、地點：本府 701 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	
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	
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	
15	劉委員建擘	劉建擘
17	陳委員文辭	
18	黃委員國媚（建築管理處）	黃國媚
18	陳委員光凱（交通局）	
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）	

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 24 次會議簽到簿

(二) 申請單位

詹健鴻建築師事務所



桃園市政府工務局

周明正 陳能出
蕭至傑

吳六合建築師事務所



致茂電子股份有限公司

富宇建設股份有限公司



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

蔡至展 林建博 吳明霖
多頁材料 鄭守君
嚴春鳳
林楓雲

五、散會：108 年 11 月 28 日 下午 4 時 05 分