

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 25 次會議紀錄

一、開會時間：108年12月17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：

葉伯陽建築師事務所、劉棕元建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所、劉建擘建築師事務所、三大聯合建築師事務所、張建鴻建築師事務所

六、討論事項：

(一) 葉伯陽建築師事務所申請「桃園市新屋區高洲段 1193 地號 1 筆土地劉威辰君住宅新建工程」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. 有關2樓花台、空調主機及造型板的規劃，經委員會討論，原則同意依所提設計方案其設置，請輔以圖說標示尺寸說明三者空間距離。
2. 2樓陽台檢討容積部分，請從花台外緣回計檢討。
3. 圍牆高度請依該轄區都市設計管制事項規定檢討相關高度。
4. 請自行釐清護欄扶手間隙、停車空間，是否依建築技術規則第45條及162條第3點規定檢討，併建管程序辦理。
5. 請於遮蔽空調主機格柵後方加設護欄扶手。
6. 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) 劉棕元建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段 467-1 地號等 4 筆土地劉書哲等 2 人住宅新建工程」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. 本案所提4戶各自獨立之4個車道破口設置方式委員會原則同意。
2. 請補充剖面索引圖以便於閱讀，並修正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。
3. 退縮範圍內之樹穴建議尺寸為深1*長2.25公尺，以方便行人穿越。
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。

(三) 劉棕元建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段 503、504-4 地號等 2 筆土地邱淑美店舖住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 25 次會議紀錄

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. 本案所提之二個車道破口委員會原則同意，惟所提之停車位數量疑似較多，致使退縮空間過多鋪面車道破口過大，請釐清本案法定停車位數量，並適當縮小永泰路側之車道開口。
2. 永泰路側之法定退縮範圍請適度增加綠化面積及喬木數量。
3. 請補充剖面索引圖以便於閱讀，並修正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。
4. 請補充戶外照明配置平面圖並說明本案照明計畫。
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。

(四) 拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段196、197地號等2筆土地特麗建設有限公司日用品零售業、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. 請於植栽設施帶增設街道家具。
2. P4-3-4D 後院設置喬木處，請降板處理並滿足1.5米覆土深度。
3. 本案依本區土地使用管制要點得設置立招，請補充其平立面之大樣檢討圖說。
4. 裝飾柱及裝飾板設計超過規定部分原則同意，惟一層大門口之裝飾框架設計深度請酌予縮減以利人行空間延續性。
5. 其餘應補正事項：
 - (1) 車道出入口坡道起始點與人行開放空間請標示 2 公尺以上緩衝空間。
 - (2) P4-3-2-A 本案綠覆率應達 70%，誤植部分請釐正。
 - (3) 屋頂層女兒牆上之裝飾物構造平立面不符請修正。
 - (4) 鄰地界設置圍牆處請套現況高程補充 1/50 剖面圖說明。
6. 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) 劉建曄建築師事務所申請「桃園市觀音區草富段342地號1筆土地鍾華開發有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審一案，提請討論。

說明：詳附件。

(另案重新提會)

決議：

1. 照案通過，本案立面色彩全變部分，經委員會討論，原則同意其設置，請於三個月內提業務單位檢視後，依程序報府核備。

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 25 次會議紀錄

2. 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。

七、 臨時提案：

- (一) 三大聯合建築師事務所申請「桃園市中壢區老街溪段4地號1筆土地廣豐國際媒體股份有限公司商場新建工程」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. 考量本案面臨8米道路，地面層前後兩處出入口處前方之退縮空間請維持淨空，並與道路順平以增加救災緩衝空間及臨時使用。
2. 請於前後院植栽設施帶設置行人友善活動空間及增設街道家具。
3. 車道出入口坡道起始點與人行開放空間請標示2公尺以上緩衝空間。
4. 結構系統相關意見：
 - (1) 本案基地為狹長型，基地左側單跨之設計請注意整體結構之均勻性。
 - (2) 臨老街溪側請注意是否為回填之地質狀況，開挖深度與擋土牆距離及鄰近壩體建議整體考量納入評估。
5. 本案涉及交通影響部分請依下列事項整體考量並補充說明：
 - (1) 本案人潮衍生交通量及載具數量，並說明汽車、機車之臨停需求之規劃方案，並請提出交通改善措施。
 - (2) 本案對外周遭交通運輸系統及服務水準之影響，並補充使用人數、旅次及停車空間量估算等資料。
6. 其餘應補正事項：
 - (1) 一樓請標明空間名稱及用途。
 - (2) 3樓露臺標示請補正。
 - (3) 地面層安全梯門應朝避難方向開啟。
 - (4) 外牆招牌請配合實際使用減量設置。
7. 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受託申請「桃園市大園區青山段315地號等1筆土地昆旺建設有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審第二次變更設計案，提請討論。

(第二次變更設計)

說明：詳附件。

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. 增額容積部分，請補附第一階段通過公文專節檢討相關規定，並說明於本次變更設計內容。
2. 屋頂突出物之透空格柵間隙，請比照原外觀透視圖效果製作。

108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 25 次會議紀錄

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。

八、 散會：下午5時。

108 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 25 次會議

- 一、時間：108 年 12 月 17 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：政教一代
- 四、出(列)席單位與人員：

記錄彙整：

審議委員：

邱委員志揚

簡委員昌源

徐委員瑞燦

黃委員皓如

廖委員書賢

劉委員博文

黃委員國媚

簡昌源

徐瑞燦

廖書賢

劉博文

黃國媚

都市發展局：

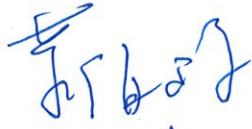
蔡亞敏 林德輝

馮明霖 嚴春鳳
鄭宇君 吳易儒

建築管理處：

申請單位：

葉伯陽建築師事務所



劉棕元建築師事務所



拓璞聯合建築師事務所



劉建曄建築師事務所



三大聯合建築師事務所



張建瀛建築師事務所



散會時間 108 年 12 月 17 日 下午 5 時 分