

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 25 次會議紀錄

壹、開會時間：108年12月19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

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

潘 冀建築師事務所、王正偉建築師事務所、蔡智勸建築師事務所、

詹健鴻建築師事務所、林永發及陳利平建築師事務所、劉建曄建築師事務所

陸、討論事項：

一、潘冀聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區樂善段 20-3 地號 1 筆土地研華股份有限公司林口園區增建工程」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) 本案前於 102 年 9 月 23 日經都審核准基準容積率得依土管規定提升至 210%；
1. 請維持本案園區公園化之承諾與對周遭環境貢獻度。
  2. 請確實標示開放公共使用及園區內部管制之分區計畫及範圍圖。
  3. 園區內與認養之既成道路應串聯留設並請繪製出路徑。
  4. 三期建築物側邊與既成道路之緩坡綠地請確實依承諾規劃可使用之公園、景觀設施及增設街道家具，並補充 1/200 圖面說明。
- (二) 另本府 101 年 5 月 14 日桃商登字第 1010046283 號函同意本案建築物高度增加為 28.9 公尺，有關該函涉及回饋措施之落實方式：
1. 回饋措施之詳細內容請以專章說明，涉及回饋實體設備或設施者請以圖面標示之。
  2. 應於申請使用執照時檢附與本府經發局簽訂回饋措施協議書以維回饋措施之落實，並加註建造執照。
- (三) 本府各機關意見如下，請依相關規定辦理：
1. 環保局：本案目前辦理環境影響評估差異分析報告中，本次申請內容與申請中報告內容不同，若涉及變更部分之情形，請依規定辦理環境影響差異分析。
  2. 消防局：
    - (1) 請補充標準層平面圖再繪製 1 處雲梯車救災空間。
    - (2) 圖面資訊標示不清請修正，請確認植栽配置不影響雲梯車操作，坡度請檢討列出算式並標註。
    - (3) 針對 6 層樓以上建築物，請將本市雲梯車資訊(長 12 公尺、寬 3.4 公尺、迴轉半徑 14 公尺)做書面註記並據此做動線規劃與救災活動空間留設及載重計算。
- (四) 吉野櫻種植位置請與庭園景觀設計師研議並考量日照時數配置。
- (五) 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 25 次會議紀錄

二、王正偉建築師事務所申請「桃園市桃園區三民段 72、73、74、75 地號共 4 筆土地麗寶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案一案，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。

(一)沿街開放空間修正事項：

1. 臨 15 公尺道路之開放空間，請以錯植方式維持良好樹距，並滿足設置雙排樹為原則修正，並應依土管規定於退縮範圍內留設 2 公尺以上人行道，並配合地下室降板留設 1.5 米以上覆土。
2. 請於植栽設施帶設置行人友善活動空間增設街道家具。
3. 基地兩側地界線圍牆之端點請往後退縮以利後續兩側開放空間串聯。

(二)請補充說明車道旁之景觀水池及其中之樹穴剖面細部詳圖並說明維管方式。

(三)景觀燈與矮燈之規劃應配合人行空間動線配置。

(四)車道出入口兩側請留設 2 公尺緩衝空間，以綠籬或花台區隔。

(五)B1 垃圾空間位置請說明垃圾清運動線，並請於圖面加註供垃圾車使用之車位位置。

(六)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理：

1. 環保局：本案經檢視免實施環境影響評估。

2. 消防局：

(1) 請於 15 米道路上再繪製 1 處雲梯車救災活動空間。

(2) 請確認植栽配置不影響雲梯車操作，坡度請檢討列出算式並標註。

(3) 針對 6 層樓以上建築物，請將本市雲梯車資訊(長 12 公尺、寬 3.4 公尺、迴轉半徑 14 公尺)做書面註記並據此做動線規劃與救災活動空間留設及載重計算。

(七)本案設置裝飾柱及裝飾板設計超過規定部分原則同意。

(八)其餘應補正事項

1. 後院之景觀牆設施請檢討各部分之高度及高度比並輔以 1/50 大樣詳圖說明。

2. AC 專用板與露梁部分請依規定標示並補充 1/50 大樣圖說。

3. 鄰地界處設置圍牆處請降低與鄰地之擋土高差，並請套現況高程補充 1/50 剖面圖說明。

(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。

三、蔡智勸建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段 200 地號 1 筆土地合遠建設股份有限公司店舖、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。

(一)鄰地公園(滯五)與 B 棟側地界之高差變化及與沿街空間之銜接，請以剖面圖說及透視圖面交代其設計規劃成果：

## 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 25 次會議紀錄

1. 介面廣場請整合都市人行空間一併設計，並輔以 1/100 局部設計大樣圖說明。
  2. 以全區剖面圖說明開挖整地與高程計畫(套繪現況實測圖)。
- (二)本案量體規模龐大，靠 A 棟側之街角廣場退縮空間不足，經開發單位同意於地面層內退局部空間供公共開放空間使用。
- (三)請於植栽設施帶及街角廣場設置增設街道家具。
- (四)本家中庭喬木種類選種過多，請簡化以利照護維管；另行道樹選用落羽松與茄冬搭配，其妥適性請再行評估。
- (五)為交通安全，本案車道坡道斜率請依本計畫區都市設計準則規定設計，儘可能放緩規劃及減少轉彎幅度，並加寬車道設計以利車輛出入安全。
- (六)高層建築物緩衝空間動線進入不易，請依規定設置於出入口處並繪製進出動線。
- (七)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理：
1. 環保局：本案經檢視免實施環境影響評估。
  2. 消防局：
    - (1) 請確認植栽配置不影響雲梯車操作，坡度請檢討列出算式並標註，華亞三路上之救災空間請確認地面平坦無突出設施。
    - (2) 針對 6 層樓以上建築物，請將本市雲梯車資訊(長 12 公尺、寬 3.4 公尺、迴轉半徑 14 公尺)做書面註記並據此做動線規劃與救災活動空間留設及載重計算。
- (八)其餘應補正事項：
1. 2 層店鋪請依無障礙相關規定檢討。
  2. 地下室行動不便車位請換至離電梯較近處。
  3. 車道出口沿地界線處法定退縮範圍內，請取消植栽槽設計。
  4. 說明本案基地內及街區整地排水計畫，及排水設施規劃圖。
  5. 請標示沿街開放空間或庭園景觀之排氣孔位置，並加強各排氣孔整體立面設計及遮蔽綠美化並輔以 1/50 設計大樣圖說明。
- (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、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中正公園景觀改善工程」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。

- (一)為本案公園自明性，請加強自強北路沿街人行空間設計內容，包括沿街退縮深度、喬木數量、複層植栽、公園內外新舊設施、街道家具、鋪面構成、色系及 ubike 留設位置等並輔以單元設計(1/30~1/100)大樣圖說明。
- (二)為強化槌球場開闊草地與涼亭之密切結合，請修正步道軌跡，以繞道本涼亭後側及適度增加植栽量並解決東北季風為原則，另請修正本區座椅配置位置應與大樹結合，俾利遮陰功能。
- (三)考量冒險溜滑梯塔使用者之安全性，請確實檢討梯塔下鋪面材質，以安全、舒適、耐用為原則並輔以設計大樣圖說明。



## 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 25 次會議紀錄

- (四)請補充說明本案水池填平之原由、作法，建議善用既有地形，加強微整地趣味變化內容另輔以設計大樣圖說明。
- (五)請加強銀青共樂區、樹下遊戲區等活動廣場之綠化量並輔以設計(1/30~1/100)大樣圖說明。
- (六)為全區無障礙環境通行舒適性，請確實檢視步道鋪面材質、溝縫、作法、輪椅會車、照明死角、警報器設置等問題，另建議加長座椅尺寸以利年長者活動交流，並輔以設計大樣圖說明。
- (七)有關 P4-28、P4-29 南崁溪、楓樹坑溪兩座橋請標示自行車道人車分流方式、人行道、自行車道寬度、動線並補充說明其系統性如何串接。
- (八)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)另請補附更正下列圖說：
  1. 請補充新舊景觀、設施去留對照。
  2. 植栽移植計畫詳細資料。
  3. P6-2 景觀廁所結構圖基角鋼筋尺寸誤植。
  4. 請檢討燈具設置位置、數量、型式、照明方式。
  5. 楓樹坑溪、南崁溪人行步道鋪面設計大樣圖(1/30~1/100)。
  6. 基地尺寸標示。
  7. 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(1/15 以上)等。
- (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。

### 柒、臨時提案：

- 一、林永發及陳利平建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段 568 地號等 6 筆土地悅萊建設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)

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。

- (一)基地左上角庭園空間設計建議以簡約方式設計。
- (二)請與結構技師確認地下室結構系統之妥適性。
- (三)消防雲梯車迴轉半徑 14 公尺請確認消防車動線寬度及半徑是否適宜。
- (四)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、劉建擘建築師事務所申請「桃園市桃園區中路一段 50、51 地號等 2 筆土地悅萊建設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三次變更設計一案。

說明：詳附件。

(第三次變更設計)

## 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 25 次會議紀錄

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。

- (一)為都市人行空間景觀綠化，請補植大興西路為雙排長綠開展型喬木並輔以設計大樣圖說明。
- (二)修正 B、C 剖面圖花臺高度為 45~50cm 為原則併考量座椅功能設計。
- (三)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。

捌、散會

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 25 次會議簽到簿

一、時間：108 年 12 月 19 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	
6	邱委員志揚	
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	潘一如
13	卓委員 玲	卓玲
14	戴委員雲發	戴雲發
15	劉委員建擘	
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）	
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 25 次會議簽到簿

(二) 申請單位

潘 冀建築師事務所

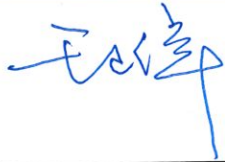
研華股份有限公司

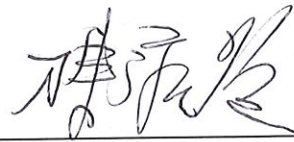




王正偉建築師事務所

麗寶建設股份有限公司





蔡智勸建築師事務所

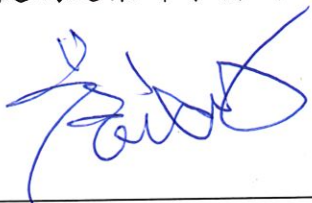
合遠建設股份有限公司

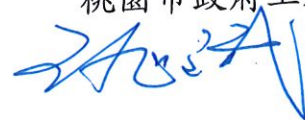




詹健鴻建築師事務所

桃園市政府工務局





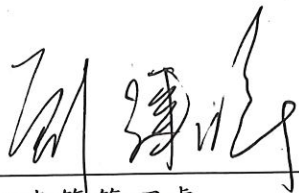
林永發及陳利平建築師事務所

悅萊建設股份有限公司

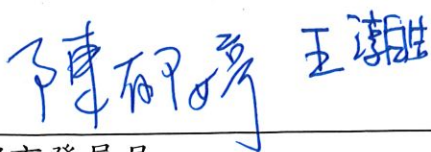


劉建曄建築師事務所

悅萊建設股份有限公司

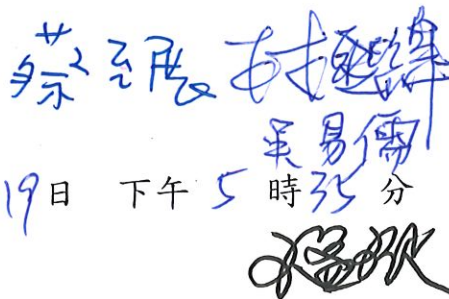


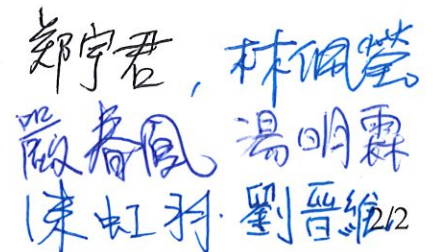
本府建築管理處



都市發展局







五、散會：108 年 12 月 19 日 下午 5 時 35 分

