

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 26 次會議紀錄

壹、開會時間：108年12月26日（星期四）上午9時30分

貳、開會地點：本府7樓701會議室

參、主持人：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：

劉國慶建築師事務所、鄭宇能建築師事務所、潘冀聯合建築師事務所、  
徐瑞燦建築師事務所

陸、討論事項：

一、劉國慶建築師事務所受託申請「桃園市觀音區草新段 124 地號等 1 筆土地誠聚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）本案開放空間獎勵部分意見如下：

（1）廣場式開放空間請提升其開放及公益性使用。

（2）本案申請廣場式開放空間於住宅區應達200平方公尺以上，請修正。

（3）沿街步道式開放空間車道與建築物連續範圍檢討有誤，請修正。

（4）申請開放空間獎勵應於管委會空間設置一處無障礙廁所，請修正。

（5）未繪製車道截角，車道截角應扣除獎勵值，請修正。

（6）開放空間獎勵及消防救災空間檢討圖說請套繪景觀配置圖。

（二）沿街喬木水黃皮成蔭性低，建議改植為其他開展型樹種。

（三）為都市景觀綠化，沿街建議增植雙排樹（如部分六和二街，請加大植栽槽，並以錯落方式種植喬木），配合沿街植栽槽整併規劃休憩設施，另鄰建築線側圍牆請適度降低高度，並依規定檢討透空率。

（四）大觀路二段及八德一街單株植栽槽，建議再加長處理或以串連綠帶處理。

（五）人行無障礙破口（主入口、車道進出口、街角），請依市區道路及附屬設施工程規範設計規劃，補附縱、橫向剖面圖，交待相關順平處理的位置，另請補標法定退縮範圍線（包含開放空間獎勵範圍線）等說明，人行步道之橫向坡度於土管退縮範圍內請以2.5%為原則規劃。

（六）請補附詳圖說明造型牆各向立面樣貌，且高度宜配合開放空間整併規劃。

（七）車道周邊硬鋪面過多，請考量人行步道範圍及車行出入視野，增設車道周邊景觀及綠覆面積。

（八）考量人行及交通安全，車道起降點請依人行活動介面再退縮2公尺緩衝，並以綠籬或花台等建築手法區隔，降低對人行衝擊，另車道周邊請加設警示安全裝置。

## 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 26 次會議紀錄

- (九) 本案立面綠化效果不佳，請加強立面綠化效果，建議花台長邊適度調整位置。
- (十) 考量基地鄰海岸，屋頂層景觀植栽不易生長及維管，經委員會討論，同意屋頂層免設景觀綠化。
- (十一) 有關本案裝飾柱、裝飾板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置。
- (十二) 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. 交通局：
    - (1) 坡道內機車建議調整配置或加強相關警示設備，以減少轉彎車輛動線與機車行駛動線之衝突。
    - (2) 本案出入口設於轉彎處，請評估調整位置或加強設置相關交通工程設施。
  3. 消防局：
    - (1) P4-26 請套繪植栽配置，並確認其不影響雲梯車操作使用。坡度請檢討列出算式並標註。
    - (2) 請補充標準層平面圖。
    - (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。
- (十三) 其餘應補正事項：
1. 請適度簡化 P4-13 沿街鋪面內容(如編號 C 及 D)，並補充說明車道鋪面採用紅色的必要性。
  2. 遮蔽空調主機之格柵間距，建議以 10 至 12 公分規劃。
  3. 請提供休憩亭相關構造及剖面圖，另請說明景觀牆相互距離、立面型式及構造材質。
- (十四) 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、鄭宇能建築師事務所申請「桃園市中壢區忠福段 42-9 地號等 21 筆地號土地永安西園股份有限公司殯葬設施新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(重新提會)

決議：

- (一) 本案都市計畫為農業區變更為殯葬設施、停車場、汗水廠及綠地等公共設施用地，有關細部計畫須落實事項，請依都市計畫書內協議事項辦理。並請規劃單位於報告書以專章補附本府各用地機關之相關行政程序公文。
- (二) 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. 本案鄰培英路側景觀意象建議如下：
    - (1) 建議以基地北側做主要入口廣場並留設人潮上下、停等及聚集之緩衝空間，基地南側作為主要停車及車輛動線之為主，達成人車分流之效果。

## 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 26 次會議紀錄

- (2) 北側：汙水處理廠用地之汙水設施位置請往後調整。鄰路處請預留廣場及景觀綠地等空間容納人潮。
- (3) 南側：鄰公共停車場用地側請增加景觀廣場及綠化設計。
2. 本案後側景觀庭院，喬木請以群植方式活潑配置取代列植規劃。
3. 南側公有停車場用地請設置數處人行破口並與殯葬用地步道系統串聯。
4. 地下停車場出口動線、送葬車輛動線及平面層停車場動線交織複雜，請簡化該處動線，以維護車輛進出安全，相關意見如下，後續仍請依交通影響評估審查結果辦理：
  - (1) 基地內通路動線過長效益不彰，請再檢視。
  - (2) 主入口及基地內通路離道路太近易造成回堵。
  - (3) 請補充一般動線與服務動線之時間區劃。
  - (4) 請補充說明本案公共運輸之大客車數量及設置位置、轉乘需求及時段管制等相關評估資料。
5. 環保局意見如下，請開發單位依相關規定辦理：

本案第一次變更內容對照表於 108 年 6 月 18 日環評會審查通過，本次提會報告書與前開環境影響說明書內容不符，請開發單位及目的事業主管機關確認內容，並依環評法第 16 條相關規定辦理變更。
6. 本案殯葬用地與汙水處理廠用地應分別辦理建造執照，涉及汙廢水相關許可部分請依相關規定辦理
7. 其餘應補正事項：
  - (1) 請標明地下室之使用用途區劃及服務動線計畫。
  - (2) 大客車停車位之劃設角度及後方倒車空間不足，請修正。
  - (3) 不同用途用地鄰地界處，請以順平為原則規劃，並請套現況高程補充 1/50 剖面圖說明。
8. 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、潘冀聯合建築師事務所申請「桃園市中壢區石頭段 42-279 地號等 52 筆土地交通部鐵道局台灣桃園國際機場聯外捷運系統 DU02 標 A23 車站新建工程」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：

- (一) 本案前於 104 年 7 月 23 日都市設計審議第一審議會審議通過，後續因配合鐵路地下化重大政策進行設計方案變更，本案臨時出入口 A、B 為配合台鐵臨時軌道規劃位置，致局部階梯、雨遮位於法定退縮空間範圍內，經委員會討論原則同意。
- (二) 有關臨時出入口 A、B 退縮不足之背景原因及後續調整改善方案內容、期程等，請交通部鐵道局於本案核備前發函報府說明。
- (三) 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，惟本案尚涉及桃園鐵路地下化介

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 26 次會議紀錄

面整合相關議題，核備前請會辦相關機關檢視，必要時召開研商會議。

1. 請補充本案出入口與未來桃園車站地下化後之整合與整體規劃原則。
2. 出入口 C：
  - (1) 有關無障礙坡道請改設置於靠新興路側為原則，利於使用無障礙電梯，並減少上下人流之交織。
  - (2) 鄰健行路側為應對未來人潮創造及良好都市人行空間，仍請留設 4 公尺以上退縮空間，鄰現有巷側請留設 2 公尺以上退縮空間。
  - (3) 後側之小型廣場請預留 U-bike 之留設與動線規劃。
  - (4) 垃圾暫存室請再考量調整位置。
  - (5) 屋頂採用曲面設計，其材質考量請避免反射至相鄰建物造成光害。
3. 有關站體旁植栽槽與花台之設置請以 45 公分高為原則規劃做都市休憩設施，請以 1/50 大樣圖說明。
4. 鋪面及植穴之設計規劃請考量視障人士需求，避免造成迷航。
5. 景觀照明：
  - (1) 本案景觀高燈數量及整體照度似已足夠，有關矮燈之位置及數量及合理性請再評估。
  - (2) 矮燈請配合暗示動線之功能。
6. 環保局意見如下，請開發單位依相關規定辦理：

本案於民國 90 年 1 月通過審查(民國 90 年 1 月 16 日 90 環署綜字第 0004030 號函)，其相關使用面積、設計內容均未於評估報告書中詳敘，故本案於設計規劃內容不受環評書件限制，倘未來設計涉及變更原環境影響評估報告書審查通過內容，應依規定辦理變更。
7. 本案捷運設施屬特種建築物範疇，相關法令檢討後續請開發及設計單位依相關規定及程序辦理。

四、徐瑞燦建築師事務所申請「桃園市中壢區雙嶺段 1411 地號等 7 筆土地大清建設有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審第三次變更設計一案，提請討論。

說明：詳附件。

(第三次變更設計)

決議：請釐清人行步道廣場用地作車道進出使用是否有前例可循，補附相關同意許可函文及周邊前例，倘無前例可循，請修正至松勇路或松義路留設車道進出使用，本案修正後通過，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) 臨 12 公尺松義三街及 15 公尺松義路轉角處請加植喬木，兩向人行步道側請增植雙排樹(如松義路距離不足增植雙排樹，請加大植栽槽，並以錯落方式種植喬木)，並輔以沿街剖面大樣圖說明降板處理狀況。
- (二) 本案整體硬鋪面過多，請增設沿街及後院綠覆面積範圍，並加強整體公益性設施之使用。
- (三) 請考量基地西北向設有大範圍人行步道廣場，建物西北向立面及街角廣場請加強其設計。

## 108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 26 次會議紀錄

- (四) 人行無障礙破口(主入口、車道進出口、街角)請依市區道路及附屬設施工程規範設計，以適當比例規劃，補附縱、橫向剖面圖標示高程、坡度、材質等，另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。
- (五) 本案申請容積獎勵，請加強沿建築線側立面綠化量(如松義路側)，並輔以設計大樣圖說明。
- (六) 開放空間獎勵及消防救災空間檢討圖說請套繪景觀配置圖，另請釐清開放空間獎勵檢討範圍。
- (七) 本案申請停車空間獎勵，請區分停獎車輛範圍，並製作停獎範圍標示牌說明。
- (八) 本案領有103年建照在案，雨遮與裝飾板介面模糊，宜有所區別。
- (九) 有關本案裝飾柱、裝飾板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置。
- (十) 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. 交通局：本案已提交評。
  3. 消防局：
    - (1) P4-38 請套繪植栽配置，並確認其不影響雲梯車操作使用。坡度請檢討列出算式並標註。
    - (2) 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。
- (十一) 其餘應補正事項：
1. P4-4景觀灌木標示範圍及圖例不清楚，請修正，另景觀喬木如規劃青楓請調整為較大規格。
  2. 請釐清空調主機管線配置的合理性。
  3. 中庭排氣孔不宜朝向住戶，請修正。
- (十二) 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、 散會時間：下午1時20分

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 26 次會議簽到簿

一、時間：108 年 12 月 26 日（星期四）上午 9 時 30 分

二、地點：本府 7 樓 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	
6	邱委員志揚	邱志揚
7	賀委員士庶	賀士庶
8	宋委員立堯	
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	
14	戴委員雲發	戴雲發
15	劉委員建擘	劉建擘
17	陳委員文辭	陳文辭
18	黃委員國媚（建築管理處）	黃國媚
18	陳委員光凱（交通局）	陳光凱
19	郭委員百倫（消防局）	
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 26 次會議簽到簿

(二) 申請單位

劉國慶建築師事務所

誠聚建設股份有限公司

劉國慶

鄭宇能建築師事務所

永安西園股份有限公司

鄭宇能

鄭宇能

潘冀聯合建築師事務所

交通部鐵道局

潘冀

梁明

何於厚

蔡仁傑

潘冀

梁明

蔡仁傑

徐瑞燦建築師事務所

大清建設有限公司

徐瑞燦

本府建築管理處

吳振

都市發展局

蔡三展

湯明霖

曾參芳

簡佑璋

鄭宇能

劉晉維

林和盛

黃湘芸

嚴春鳳

吳昌信

游明倫

五、散會：108 年 12 月 26 日 下午 1 時 20 分

李好之