

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 2 次會議紀錄

壹、開會時間：109年2月20日（星期四）下午1時30分

貳、開會地點：本府綜合會議廳2樓202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：

王銘鴻建築師事務所、張建鴻建築師事務所、陳章安建築師事務所、許常吉建築師事務所、大元聯合建築師事務所

陸、討論事項：

一、王銘鴻建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段 17、18、20 地號等 3 筆土地浩瀚開發建設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案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

(一)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. 開放空間及景觀設計：

(1) 為避免設置迎賓車道，沿街植栽配置請配合調整。

(2) 臨 8 公尺計畫道路側景觀空間，請依下列意見修正：

A. 景觀阻絕性高，開放性及公益性不足，請重新評估景觀整體規劃，如警衛室及車道起降點退縮處理增加其開放性。

B. 沿街植栽槽請適度留設破口，使居民不經車道處穿越。

C. 請加大銜接 15 公尺計畫道路的景觀步道，淨寬至少留設 2 公尺。

(3) 沿街請種植雙排樹，並選用開展型常綠喬木樹種，除植栽槽外建議退縮至 6 公尺再綠化，並加強開放性與沿街步道銜接鄰地之一致性。

(4) 吉安街 129 巷退縮處理部分，經委員會討論，請依建築技術規則第 288 條等相關規定退縮 4 公尺深 x 6 公尺寬之廣場，並搭配照明設備及景觀整體規劃，該處鄰建築線側免設植栽且不可設圍牆，周邊排風設施方向請避免朝向該處，且該處不予核計獎勵值。

(5) P4-3-13 基地內人行步道空間應與既有人行道順平處理，另沿街法定退縮範圍內人行步道的橫向坡度請以 2.5% 為原則規劃，請標註相關地坪高程(地坪步道、景觀)，景觀步道統一以 2 公尺規劃。

(6) 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況(含鄰地景觀配置圖)，請搭配周遭開放空間留設適當人行步道範圍及景觀空間，請適度加寬本案溫洲一路兩側與鄰地銜接之人行步道寬度。

(7) 屋頂層請搭配草皮增設灌木景觀。

(8) P6-5-1 開放空間獎勵面積圖說，車道周圍雖無獎勵，但應留設開放空間並上色說明，並請一併修正告示牌。

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 2 次會議紀錄

- (9) P7-1 面積計算表第 22 欄，開放空間面積檢討式部分與圖說不符或數字誤繕，請再修正。
- (10) P2-1-3 時程獎勵部分，請依增加基準容積率 10% 檢討，並敘明適用時程獎勵地號。
2. 交通動線及停車空間：請檢討車道上方蓋板構造高程與鄰地介面關係，並輔以剖面大樣圖說明。
3. 建築設計：
- (1) 有關本案裝飾柱、裝飾板、屋頂裝飾物超出規定部分，經委員會討論，同意其設置。
  - (2) 排風口高度超過 1.2 公尺範圍，請計入建築面積。
  - (3) P4-8 立面綠化部分，考量其使用安全性，剖面圖 C 下緣固定窗高度請調整至 60 公分。
  - (4) 空調主機專節請輔以局部單元平、立、剖面詳圖(1/30)說明遮蔽美化方式。
  - (5) 透視圖應配合現況套繪製作。
4. 其他相關意見：
- (1) 面積計算表及法規檢討，請敘明適用時程獎勵的地號及基準容積量，並檢附原審議通過圖說及相關決議紀錄。
  - (2) 垃圾儲藏空間請自行評估設置電梯之可能。
  - (3) 補充本案全區排水設施計劃。
5. 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：
    - A. 本案為純住宅設計，未達交評送審標準。
    - B. 基地似有迎賓車道設計，請確認。
    - C. 停車場車道出入口建議設置反射鏡與警示燈。
    - D. 地下二、三層採單向循環，考量用路人使用習慣，建議調整為順時針循環。
    - E. 地下一層之 198、199 無障礙車格位置需繞過車道轉彎處，建議調整或規劃安全的行人動線。
  - (3) 消防局：
    - A. 請再劃設一處符合規定之雲梯車救災活動空間(寬 8 公尺、長 20 公尺以上)或調整現有救災空間更深入基地，以涵蓋多一面建物。
    - B. 雲梯車救災活動空間有植栽等突出障礙物，請修正。
    - C. 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。
- (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。

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 2 次會議紀錄

二、張建鴻建築師事務所申請「桃園市桃園區三民段 227 地號等 3 筆土地合康建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

(一)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. 開放空間及景觀設計：

- (1) 光興街與 8 米道路之轉角廣場，沿建築線側請增設喬木。
- (2) 日光路與 8 米道路之轉角廣場，鋪面設計過於複雜請簡化。
- (3) 鄰光興路之開放空間景觀設計過於線性，請以口袋公園之形式規劃可停留休憩使用。
- (4) 請檢視基地內之喬木設置位置，避免生長空間狹小及日照不足，並調整配置。
- (5) 地面層景觀照明僅設置矮燈，請適當配置高燈增加照明效果。
- (6) 臨轉角廣場空間處，請配合後續可能留設行人穿越線之位置留設植栽槽破口。

2. 交通動線及停車空間：

- (1) 機車車位請盡可能放置於 B1 層以維行車動線安全。
- (2) 一層機車專用機車道通往 B1 層時，車道縮減消失，請再修正並留設適當機車車道空間。

3. 建築設計：

- (1) 本案立面綠化於陽台設置植栽槽設置面積應不小於 0.4 平方公尺，淨深、淨寬不小於 0.4 公尺並以降板處理或實體區隔。
- (2) D 棟標準層陽台外 AC 離地界過近，不利建築物理環境，請加以調整。
- (3) 請標明本案各棟之棟距。
- (4) 本案裝飾柱、裝飾板超過規定部分，原則同意設置。

4. 其他相關意見：

- (1) 請增加原土層透水面積，另滲透管設置位置請再檢視合理性。

5. 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：

- A. 本案車道出入口請考量與鄰近巷口距離以及左右植栽位置後，在不影響行車視距的情形下，儘量垂直銜接道路，另因本案設置汽機車道分離，建議於一層平面將機車道延伸至道路，避免汽機車在平面交織。
- B. B1 無障礙車格位置位於車道坡道入口處，請調整位置。
- C. 八米計畫道路與日光路交叉口處，無障礙斜坡請退縮為兩處，避免設置於轉角頂點，以符合目前交通部政策行穿線退縮的銜接方式，及保障行人穿越路口的安全。

(3) 消防局：

- A. 請確認植栽配置不影響雲梯車升梯操作。

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 2 次會議紀錄

B. 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。

(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。

三、陳章安建築師事務所申請「桃園市楊梅區金龍段 3 地號及草湳坡段埔心小段 20 地號等 2 筆土地桃園市政府住宅發展處社會住宅、幼兒園、公托中心等新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

(一) 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. 開放空間及景觀設計：

- (1) 社福館北側保留的既有大樹，請規劃友善界面處理，並輔以剖面圖說明其樹冠範圍是否影響社福館興建。
- (2) 街角廣場景觀，請配合道路行穿線規劃植栽槽位置，人行步道橫向坡度於土管退縮範圍內請以 2.5% 為原則規劃，並標註相關順平處理位置。
- (3) 社福館鄰中興路側法定退縮範圍內不得設置停車位，沿街依本市都市設計審議原則通案性處理，先設植栽槽，後留人行步道。
- (4) 考量後續第 2 期開發，請整體檢討本案綠覆面積之配置，另考量住宅棟南側綠地後續植樹之可能，建議增加該處覆土空間(降板處理)。
- (5) 請補附紅土跑道及草地廣場剖面圖，並加強說明周邊排水計畫。
- (6) 建議住宅棟西北側第二排步道，請配合金龍二路步道系統適度加寬，另評估移置社福館西北側的街道家具，使人行動線更流暢。

2. 交通動線及停車空間：

- (1) 社福棟東側空間，請加強動線引導並增設綠化，其西側空間，請加強無障礙使用及幼兒活動之安全性。
- (2) 請補附交評初審意見。

3. 建築設計：

- (1) 單數樓層裝飾板超出規定部分，經委員會討論，同意其設置，請輔以相應剖面圖說明，並標示材質。
- (2) 外觀色彩請強調白、灰、深灰的對比，建議統一形式語彙用色(如陽台用白色)。
- (3) 社福館地下結構基礎建議改聯合基礎，增強其結構。
- (4) 有關本案室內房型部分規劃欠佳部分(如開窗位置、廁所尺寸、管道間位置)，請設計單位檢討調整。
- (5) 請考量社福棟設置招牌空間位置。
- (6) 屋頂層種植小喬木，請依規定至少留設 1 公尺覆土深度。
- (7) 空調主機專節檢討，請以局部單元平、立、剖面詳圖(1/30)說明遮蔽美

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 2 次會議紀錄

化方式，並標示其遮蔽物材質、間隔及相關空調管線配置方式，並檢討陽台立面 1/2 開口檢討，另空調管線遮蔽美化部分，請說明設施相關尺寸，並視需要留設維修孔。

(8) 請補附建築物各向 3D 立面彩圖。

### 4. 其他相關意見：

(1) 本案南側公園涉及都市計畫相關捐贈事宜，請開發單位依都市計畫書附帶條件續辦，後續併建管程序辦理。

### 5. 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：

A. 本案交通影響評估已於 2/14 退請申請單位修正，請併交評意見修正。

B. 本案為公有建築物，且距離埔心火車站約 600 公尺，建議預留設置 YOUBIKE 空間。

C. 基地北側金龍路現況有公車站牌，請檢討站牌調整位置並考量乘客等候空間。

(3) 消防局：

A. 針對社福棟請劃設 2 處淨寬度 4.1 公尺之消防車救災活動空間。

B. P4-58 及 4-59 請檢附更清晰之平面圖(1:300)，請修正。

C. 請確認植栽不影響雲梯車升梯操作。

D. 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。

(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。

四、許常吉建築師事務所申請「桃園市桃園區建新段 460、460-6 地號等 2 筆土地沙爾德聖保祿修女會醫療財團法人醫院新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(第一次變更設計)

決議：

(一) 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. 開放空間及景觀設計：

(1) 建新路側進入公園側段，請補充剖面大樣圖。

(2) 工業區保留地請修正為乙種工業區，併入整體綠化設計。

### 2. 交通動線及停車空間：

(1) 停車出入口地下一層車道彎度過大導致 S 型車道，為增加車行及人行安全，請向西側增加開挖使車道長度增長，並將車道斜率改為 1/8，另增設管制閘門。

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 2 次會議紀錄

## 3. 建築設計：

(1) 醫院大廳入口下車處與汽車接送動線不順暢，請重新調整配置。

## 4. 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：

A. 本案變更設計之交通影響評估，已於 109 年 2 月 3 日原則同意。

B. P4-9 變更前後圖說不清，請修正。

C. P4-35A 請標示機車出入動線。

(3) 消防局：

A. 請套繪植栽配置，且確認植栽不影響雲梯車升梯操作。

B. 確認雲梯車救災活動空間保持平坦，且不能有妨礙雲梯車通行及操作之突出固定設施。

C. 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。

(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、 臨時提案：

一、 大元聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區文化段 3 地號等 6 筆土地長庚醫療財團法人桃園捷運 A8(林口長庚醫院站)轉運站新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

(一)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. 開放空間及景觀設計：

(1) 本案為公園用地做多目標做轉運站開發，請加強建築物周邊綠化景觀，以延續都市整體綠地空間。

(2) 本案於開發範圍鄰基地內通路之退縮空間，除大客車進出之月台，其餘部分請依都審規定鄰建築線設置 1.5 米寬以上植栽槽及 2 米以上人行道空間，人行空間橫向坡度以 2.5% 斜率設置。

(3) 本案喬木僅選用兩種，請加強整體景觀計畫之配置，豐富並細緻化灌木及植栽之種類。

(4) 請補充本案基地與沿街開放空間之景觀剖面圖(包含局部建築物外牆、高程、街道家具、植栽圍牆)並以設計大樣圖(各向立面至少 2 處，比例 1/100 以上)說明。

### 2. 交通動線及停車空間：

(1) 原有北側外部停車場之使用民眾，請留設適當動線進入院區。

(2) 機車停車樓層車道留設過窄會車困難，請提改善方案。

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 2 次會議紀錄

- (3) 停車場空間請規劃人車分道設計以利通行安全。
- (4) 請補充機場捷運 A8 站通往本案轉運站之動線系統規劃。
- (5) 請說明本案於施工期間，原有之停車需求之處理方式。
- (6) 大客車之上下客動線緊鄰鄰地，請加強規劃視覺緩衝及噪音隔絕之細部設計。

### 3. 建築設計：

- (1) 本案樓地板面積龐大，請於建物各樓層增設男女廁所及無障礙廁所。
- (2) 本案後續欲以地下通道串聯院區，請補充相關圖面於報告書中。
- (3) 請加強本案外部空間之無障礙設計，包括破口、坡道及材質鋪面設計等，並以大樣圖說明。
- (4) 本案回饋供市府使用之空間，請於地面層增設專用電梯到達。
- (5) 請標示本案開發範圍排水規劃應配合全區滯洪及排水計畫完整配套說明(請標明排水高程)。

### 4. 其他相關意見：

- (1) 本案將借用長庚院區做出入動線系統，有關第三醫療專用區是否得做私設通路使用請釐清。
  - (2) 本案為 BOT 案件，有關公共設施使用民間私人土地通行車輛之合理性及後續本府取得建築物後之權利保障，請開發單位補充說明。
  - (3) 涉及施工期間臨時停車規劃，請補充說明既有喬木處理方式。
- (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。

捌、 散會時間：下午6時40分

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 2 次會議簽到簿

一、時間：109 年 2 月 20 日（星期四）下午 1 時 30 分

二、地點：本府綜合會議廳 2 樓 202 會議室

三、主持人：盧主任委員維屏 劉副主任委員振誠代

紀錄：曾彥芳

四、出（列）席單位與人員：

(一)出席委員：

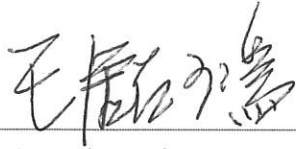
1	盧主任委員維屏	
2	劉副主任委員振誠	劉振誠
3	歐主任秘書政一	
4	邱委員志揚	邱志揚
5	陳委員明誼	陳明誼
6	李委員文科	李文科
7	賀委員士麋	賀士麋
8	劉委員博文	劉博文
9	董委員娟鳴	董娟鳴
10	陳委員宇進	陳宇進
11	卓委員 玲	卓玲
12	黃委員皓如	黃皓如
13	戴委員雲發	戴雲發
14	張委員宇欽	張宇欽
15	潘委員一如	
16	何委員芳子	何芳子
17	黃委員國媚（建築管理處）	黃國媚
18	黃委員心韻（交通局）	黃心韻
19	郭委員百倫（消防局）	
20	莊委員秀美（文化局）	
21	黃委員美君（環境保護局）	



109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 2 次會議簽到簿  
(二)申請單位

王銘鴻建築師事務所

浩瀚開發建設有限公司



張建鴻建築師事務所

合康建設股份有限公司



陳章安建築師事務所

桃園市政府住宅發展處

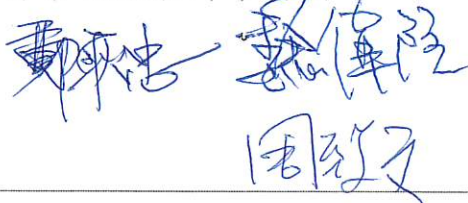
桃園市政府社會局

桃園市政府教育局



許常吉建築師事務所

沙爾德聖保祿修女會醫療財團法人



大元聯合建築師事務所


長庚醫療財團法人

桃園市政府交通局

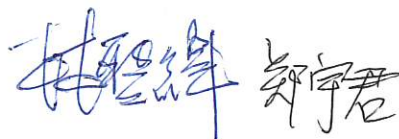
桃園市政府工務局 (第五案協審單位)



本府建築管理處



都市發展局



五、散會：109 年 2 月 20 日 下午 6 時 40 分