

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 13 次會議紀錄

壹、開會時間：109年7月14日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：桃園市建築師公會會議室

參、主持人：歐委員政一^代

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

林永發陳利平建築師事務所、李俊利建築師事務所、廖錦盈建築師事務所、
張義明建築師事務所、傑礎建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、林永發及陳利平建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青溪段 572 地號 1 筆土地悅萊建設股份有限公司辦公室新建工程」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：

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。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 請加強沿街開放空間之可及性，建議增設步道穿越，另街道家具設置不足，請增加設置。
2. 銀杏為溫帶樹種不適宜平地栽種，請更改樹種。
3. 基地每邊需繪製 1~2 處剖面且每道剖面需包含建物及道路或鄰房鄰地並標示其高程，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. 請補充說明屋頂綠化設計，並補附相關圖說。
5. P6-5 門扇開啟半徑勿落在開放空間範圍內，請修正。
6. 請標示圍牆起迄點位置，並繪製剖立面圖釐清設置高度。

(二)交通動線及停車空間：法定停車位計算有誤，請修正。

(三)其餘應補正事項：

1. P4-3-5 剖面圖請清楚表達剖面關係及地下室停車空間淨高。
2. 預審報告書應檢附書件檢核表及審議原則請用最新版本檢討。
3. 請補充開放空間告示牌示意圖及標示設置位置。
4. 車道雖未納入開放空間面積檢討，但仍屬連續性開放空間，請上色或標示。

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。

第二案、李俊利建築師事務所受託申請「桃園市龜山區明興段 82、83 等 2 筆地號土地雲景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

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 13 次會議紀錄

審一案，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。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 請再重新檢討全區高程，確保沿街開放空間與鄰地之順接並輔以設計大樣圖說明，另基地東南側高程差應整地處理，其安全防護措施應以綠籬區隔或綠化方式設計，另繪製多向剖面大樣圖說明。
2. 開放空間與鄰地應順平處理並不得設置圍牆，土管退縮範圍斜率以 2.5% 為原則，另繪製多向剖面大樣圖說明。
3. 沿街開放空間請增加樹穴尺寸為 2 公尺，並以複層式植栽綠化設計。
4. 人行道側花台檯度請修正為 45 公分，其上方球狀杜鵑請三角種植。
5. 另基地西側廣場請併同車道頂蓋整體綠化設計營造舒適之戶外休憩空間。
6. 基地西側綠化植栽請考量後續維管方式，重新設計。
7. 中庭請勿採假儉草，請種植耐陰植物。
8. 請補充開放空間告示牌位置圖。

(二)交通動線及停車空間：請微調停車空間，機車停車位建議配置於 B1 為原則。

(三)建築設計：

1. 建築立面綠化花台請考量後續管理維護方式，並考量高程差安全重新設計。
2. 裝飾柱、板經討論原則同意其設計請專章檢討；另 AC 專用板請補充檢討各戶居室面積比例。
3. 請考量屋頂綠化並輔以大樣圖說明安全設計。
4. 基地內建築設備請遮蔽美化。
5. 透視圖請套繪現況並補標立面綠化。
6. P2-3 檢核表第 1 項第 5 款請修正為申請開放空間獎勵。

(四)其他相關意見：

1. 請套繪基地現況(含建築線、公有人行道、水溝、高程等)。
2. 建造預審請檢附本府最新版之建造預審檢核表。
3. 車道雖未納入開放空間面積檢討，但仍屬連續性開放空間，請上色或標示。

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。

第三案、廖錦盈建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段 57 地號等 5 筆土地禾聯股份有限公司、致茂電子股份有限公司、順達科技股份有限公司管理中心兼水質淨化設施增建工程」都市設計審議一案，提請討論。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 13 次會議紀錄

說明：詳附件。

(重新提會)

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。

(一)開放空間及景觀設計：地面層入口處南側原植苦楝，請考量上方構造物有高度限制，改植為緬梔。

(二)建築設計：

1. 本案裝飾板超出規定部分，經委員會討論，原則同意其設置另併建管程序辦理。

2. 本案空調主機置於陽台，請考量洩排水方式，說明與陽台實體區隔處理方式。

3. 請自行釐清 P1-13-1 汽車升降機車輛進出高度的合理性。

4. 本案女廁旁立面綠化花台，建議移至露台，以利維護管理。

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。

第四案、張義明建築師事務所受託申請「桃園市龜山區華亞段 325 地號 1 筆土地大船科技股份有限公司廠房增建工程」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，依程序重新提會。

一、開放空間及景觀設計：

(一)本案依都市計畫土地使用分區管制要點第 35 點申請容積率提升，請依「林口特定區都市計畫內工業區土地申請提高容積率都市設計審議作業規定」檢討辦理。

(二)請針對本案景觀設計、外部空間公益性設計等內容加強補充書圖說明。

二、其餘應補正事項：

(一)請依本府提供都審報告書格式及章節製作圖面，另本案土地使用管制檢討有誤請修正。

(二)請檢附本案原有涉及基準容積率提升之相關書圖文件。

(三)請檢附原有執照之圖面並製作對照圖說。

(四)本案涉及變更使用部分請於圖面標明。

第五案、傑礎建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區新鼻段 51 地號等 5 筆土地張寶龍等 6 人店鋪、住宅工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：本案因涉及停車進出動線、尺寸不符法令規定，以及店鋪可及性不足等情事，請事務所與業主重新討論設計方案，並經業務單位檢視後，依程序重新提會。

柒、散會時間：下午4時30分

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 13 次會議簽到簿

(二) 申請單位

林永發及陳利平建築師事務所

悅萊建設股份有限公司

李俊利建築師事務所

雲景建設有限公司

廖錦盈建築師事務所

禾聯股份有限公司
致茂電子股份有限公司
順達科技股份有限公司

張義明建築師事務所

大船科技股份有限公司

傑礎建築師事務所

張寶龍等6人

都市發展局

本府建築管理處

五、散會：109 年 7 月 14 日 下午 4 時 30 分

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 13 次會議簽到簿

一、時間：109 年 7 月 14 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、地點：桃園市建築師公會會議室

三、主持人：劉副主任委員振誠 歐副主任委員政一

紀錄：吳易德

四、出（列）席單位與人員：

歐政一

(一)出席委員：

1	劉副主任委員振誠	
2	歐主任秘書政一	歐政一
3	黃委員國媚(建築管理處)	黃國媚
4	陳委員明誼	陳明誼
5	邱委員志揚	邱志揚
6	楊委員淑惠	楊淑惠
7	廖委員書賢	
8	徐委員瑞燦	
9	陳委員文辭	陳文辭