

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 14 次會議紀錄

壹、開會時間：109年7月16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：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：

王振如建築師事務所、陳章安建築師事務所、潘冀聯合建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、王振如建築師事務所受託申請「桃園市桃園區三民段 129 地號等 15 筆土地凱昇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。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 沿街開放空間請增加街道家具。
2. 開放空間人行道鋪面應以透水性材料設計為原則。
3. 車道出入口坡道起始點與人行開放空間應留設 2 公尺以上緩衝空間。
4. 4-3-12 請標示燈具圖例，另沿街開放空間應避免使用地面行投射燈防止眩光，並請配合原有公共路燈整體照度設計。
5. 4-3-18 請標示喬木樹種，並確認覆土深度達 1.5 公尺以上。
6. 請再檢視前棟大廳至後棟戶外通行路徑增設可遮陽避雨之構造物的可行性。
7. P4-3-11 景觀牆至少應離地界退縮 1 公尺以上。
8. 鄰開放空間圍牆設置高度應為 1.2 公尺以下。
9. 請檢討開放空間內上方不得有建築設施及投影。
10. 本案申請容獎 20%及容積移轉 40%共 60%，為減緩新增量體對區域環境之影響，請以街廓尺度考量補充說明相關具體友善、公益性回饋措施(量體配置、鄰幢間距、生態街廓、景觀綠化、保水設計或綠建築等)。

(二)交通動線及停車空間：

1. 通往 B1 之機車道斜率請以 1/8 為原則設置。
2. B1 機車停車區入口與汽車動線交織，請再調整設計。

(三)建築設計：

1. 建築外牆色彩請再提高整體明度。
2. 裝飾板超過部分原則同意設置併建管程序辦理，鄰地界線之裝飾板深度過深，請適度縮減或挑空，另部分剖面詳圖裝飾板範圍與陽台範圍重疊，請再釐清。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 14 次會議紀錄

3. 請再檢視地下室外牆平面配置形狀之合理性。

4. 本案 A、B 棟結構平面配置為單跨距及 C、E 棟有搭樑之情況，請再檢視其整體結構設計之安全性。

(四)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：請調整車道出入口南側植栽，以增加行車視距。

3. 消防局：

(1)P4-10-2 請套繪植栽配置，並確認不影響雲梯車操作。

(2)請依指導原則核算坡度及載重數據並予以註記。

(3)請將本市雲梯車資訊(長 12m、寬 3.6m、迴轉半徑 14m、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。

(五)其餘應補正事項：

1. 請補附 1F 店鋪空調主機位置檢討圖。

2. 開放空間內不得設置構造物，本案臨中央街主要出入口一側門框及相鄰之構造已與開放空間範圍重疊，請修正開放空間獎勵值範圍。

3. 開放空間面積檢討表請標示土管退縮及 N+1。

4. 門扇開啟半徑勿落在開放空間範圍內，請修正。

5. 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。

6. 公共服務空間請配置家具或說明設置範圍內空間名稱。

7. 請標示透空遮牆檢討範圍以利檢核。

8. 沿街面透空遮牆請檢討集中式透空開口。

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、王振如建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青平段 109 地號等 2 筆土地皇普建設開發股份有限公司店鋪、集合住宅、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. 沿街面除消防需求空間保留外，請增加綠帶綠化量，C 棟(line5~8)前方請增加綠化量避免形成迴車道。

2. 請確認全區喬木種植深度皆 ≥ 1.5 公尺。請標示現有人行道行道樹位置並請整合於設計中。

3. 臨停五用地側請配合停五綠地位置多增設破口以利人行穿越。

4. 請標示並檢討開放空間告示牌設置位置。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 14 次會議紀錄

5. P6-6 請明確標示土管退縮及 N+1。

6. 請說明花架構造形式，並請計入建築面積。

(二)交通動線及停車空間：

基地左側車道出入口面對丁字路口請說明其合理性及安全性，2 處車道出入口與本市都市設計審議原則規定不符，是否集中設置請依交評意見修正。

(三)建築設計：

1. 本案位於第二商業區，其商業使用樓層數如無特殊原因應回歸連續三樓層（含地面層）使用為原則，惟本案四棟其中一棟為全棟辦公室使用，基於使用強度尚符規定，原則同意其他三棟以二樓層（含地面層）商業使用為原則，但得依實際需要設置必要之梯廳。

2. 請確實檢討建物高度，另請補充 B 及 C 棟建物剖面圖說。

3. 辦公室棟之無障礙電梯與住宅棟不同請獨立檢討。

4. 裝飾柱、板超出部分委員會原則同意，惟部分裝飾板請確認檢討是否正確。

5. 申請開放空間獎勵應設置至少一處無障礙廁所，請確認設置位置並檢討無障礙通路可通達路徑。

6. 沿街面透空遮牆透空率請確實檢討，另檢討集中式透空開口。

(四)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

1. 環保局：經檢視免實施環境影響評估。

2. 交通局：本案交通影響評估預計於 7/17 由交評審查會審查，建築設計（如車道出入口數量及位置）請併交評意見修正。

3. 消防局：

(1) P4-33 請提供各棟標準層平面圖並繪設 11 公尺防護範圍，緊急進口位置請一併標註。

(2) 請依指導原則核算坡度及載重數據並予以註記。

(3) 本案設置雲梯車救災活動空間部分位於建物基地內，請確認無影響消防車通行之突出固定設施等。

(4) 請將本市雲梯車資訊(長 12m、寬 3.6m、迴轉半徑 14m、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新計算。

(五)其餘應補正事項：

1. 平面圖不一致請修正。

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. P6-6 開放空間圖車道部分不予計入獎勵面積，範圍應與車道同寬，請修正並重新檢討數值。

4. 本案開放空間有兩處三面圍塑部分，應依預審原則附表三規定折減檢討，請修正。

5. 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

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 14 次會議紀錄

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、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」都市設計審議第 1 次變更設計一案，提請討論。

說明：詳附件。

(第 1 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。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 金龍二路側配合交評意見增設公車彎，建議該處自建築線起留設適當人行步道，再設置第 1 排植栽；另建議街角廣場適度增設植栽，供用路人停等遮蔭使用。
2. P4-31 住宅棟招牌位置，請補附局部放大平面圖，釐清是否影響喬木生長空間或步道。
3. P0-9 社福館西南側之綠帶整合，建議配合人行通道寬度調整。

(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) 本案交通影響評估已於 6/15 審查會決議修正後通過。

(2) 有關交評決議於金龍二路公有人行道設置公車彎部分，為避免公有人行道剩餘人行淨寬不足，及配合整體人行通行空間，請規劃單位調整植栽位置。

(3) 請調整變更後公車彎離開之漸變段角度，避免截角於門廳前。

3. 消防局：

(1) 請於住宅棟臨金龍二路側再增設可涵蓋兩棟之救災活動空間，並繪設 11 公尺涵蓋範圍，緊急進口位置請一併標註。

(2) 請依指導原則核算坡度及載重數據並予以註記。

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：

第一案、潘冀聯合建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青芝段 162-2、163-2 地號等 2 筆土地經濟部桃園會展中心統包新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(重新提會)

決議：

一、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。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 14 次會議紀錄

(一)開放空間及景觀設計：

1. 本案設計單位所提 3 處架空走道方案構想原則同意，高鐵特定區設置架空走道或人行地下道為既定政策方向，後續如何具體落實，請工程代辦機關（新建工程處）另案研擬具體計畫後執行。
2. 本案筏基層除原有設計滯洪池 1000 立方公尺之外，因應土地開發增加之淹水風險並降低氣候變遷之衝擊，另於筏基層增設 750 立方公尺雨水溢流貯集滯洪設施以收集基地外雨水逕流，並增設 IOT 系統以便於監控，相關說明請納入出流管制計畫書送審，建議後續交由水務局管理。

(二)交通動線及停車空間：

請確認基地左下角車道出入口坡道起始點與開放空間之人行步道是否留設 2 公尺以上緩衝空間。

(三)建築設計：

P6-26 一層結構平面圖為無樑版結構系統，不易施作且易裂風險較高，如非必要，強烈建議改為梁柱結構系統以避免施工不良或因外力影響結構穩定性造成本案後續使用困擾。

- 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 5 時 10 分

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 14 次會議簽到簿

一、時間：109 年 7 月 16 日（星期四）下午 1 時 30 分

二、地點：本府 2 樓 206 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：曾芳芳

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	
5	陳委員明誼	
6	李委員文科	
7	賀委員士庶	賀士庶
8	劉委員博文	劉博文
9	董委員娟鳴	
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）	傅俊傑代
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 14 次會議簽到簿

(二) 申請單位

王振如建築師事務所

王振如

凱昇開發建設有限公司

張昇

王振如建築師事務所

王振如

皇普建設開發股份有限公司

林弘弘

陳章安建築師事務所

陳章安

許宇弛

桃園市政府住宅發展處

賴恩培 林嘉臻

桃園市政府社會局

黃樹評 朱麗慧

桃園市政府教育局

江韻琦
黃明君

桃園市政府民政局

周基祥

經濟部國貿局

周明慧

潘冀聯合建築師事務所

潘冀

桃園市政府新建工程處

洪嘉淑

本府建築管理處

許宇弛

陳有陽

都市發展局

曾參芳

長捷鵬

鄭宇君

馮明霖

吳易儒

嚴碧鳳

五、散會：109 年 7 月 16 日 下午 5 時 10 分