

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

壹、開會時間：109年8月13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：

林永發及陳利平建築師事務所、徐瑞燦建築師事務所、林宗良建築師事務所、翁祖模建築師事務所、陳聖中建築師事務所

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「桃園市中壢區青平段 122 地號等 2 筆土地八京建設開發股份有限公司店舖及辦公室新建工程」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。

（第二次變更設計）

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. 臨公 7 公園側介面請套入公園平面並配合調整景觀設計。
2. 鐘塔設計經討論原則同意，考量使用者安全性，廣場內乾式噴泉位置與鐘塔位置應保持一定距離設置，於平面圖標示乾式噴泉範圍（退縮範圍不得設置），另請專章說明鐘塔之設計藝術理念，並繪製噴泉及廣場之剖面大樣圖，補充說明水柱高度、揚程等資訊。
3. 補附屋頂綠化設計相關剖面及大樣圖說。
4. 車道出入口地坪色調建議與開放空間鋪面有深淺色調之區別，以提高行人辨識性。
5. 沿街面人行步道喬木側請增設街道家具。
6. 建議刪除喬木以杉木立支柱之方式。

（二）建築設計：

1. 裝飾柱、板經討論原則同意其設置，另併建管程序辦理。
2. AC 專用板設計及美化方式委員會原則同意。
3. 入口造型雨遮請補充大樣圖說明形式、尺寸及材質。
4. 請釐清屋突層是否可作為管委會空間使用。

（三）其他相關意見：

1. 請補充其他角度之透視示意圖。
2. 乾式噴泉請檢討符合預審原則有關水體設置之規定，並避免影響步道通行的延續性及安全性。

（四）本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

1. 環保局：免實施環境影響評估。
2. 交通局：

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

本案交通影響評估已於 6/24 退請申請單位依初審意見修正，建築設計請併交評意見修正。

3. 消防局：

- (1) 請標註雲梯車進入基地內之救災活動間行駛動線，道路或通路是否保持 4 公尺以上淨寬及 4.5 公尺以上淨高。
- (2) 雲梯車防護範圍為 11 公尺(非 14 公尺)及救災活動空間尺寸 8*20 請於圖面註記。
- (3) 請依指導原則核算坡度數據並予以註記。

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。

第二案、徐瑞燦建築師事務所申請「桃園市桃園區中路三段 21 地號等 2 筆土地環都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。

(第二次變更設計)

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. 為都市景觀綠化，請增加街角廣場綠化量並輔以設計大樣圖說明。
2. 本案三面臨路，請套繪現有公有人行道、鋪面、植栽、路燈併沿街開放空間整體設計，增設沿街街道傢俱及綠覆率並輔以設計大樣圖說明。
3. 人行無障礙破口(街角、主入口、車道、鄰地介面等)請依市區道路及附屬工程規範設計，以縱橫向剖面圖標示高程、鋪面材質、色系、坡度、排水等。
4. 請加強內庭與店鋪後側介面處理並輔以設計大樣圖說明。(採光、私密性、空間層次)。
5. 為後續維管本案後院植栽儘可能以灌木取代草皮及大喬。
6. 為都市沿街人行空間綠美化，一樓庭園景觀設計圖請詳繪各排氣孔、消防採水口、各類錶箱等設備之立面設計、遮蔽綠美化並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。

(二)交通動線及停車空間：

考量社區規模建議汽車坡道以 1/8 設計另併機車道檢討總寬度設計。

(三)建築設計：

1. 有關裝飾柱、基座裝飾版深度超過部分經討論原則同意其設置另併建管程序辦理。
2. 建議改善標準層 B3 戶陽台內凹太深、採光面太小及過梁挑空比例細長問題。
3. 住宅部分請增加立面綠化量(陽台、窗台、露台、屋頂等)並輔以

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

設計大樣圖說明。

(四)其他相關意見：

1. 開放空間上方投影範圍內不得計入獎勵值，請釐清。
2. 補附剖面圖標示本案有效係數 1.2 部分為高低差範圍。
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。
4. 統一標示釐清剖面圖說、3D 示意圖說之複層植栽設計。
5. 補附車道一側圍牆相關圖說及透空率檢討。
6. 請補附開放空間告示牌立面圖說。
7. 請標示梯廳寬度及陽台外設置 AC 專用板或裝飾板深度，超過 2 米部分請計入面積。

(五)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 8/5 提送審查，本局刻正審查中，建築設計請併交評意見修正。
 - (2) 地下一、二層中間位置雙向車道與單行車道混用，易造成車行衝突，行車動線建請妥為規劃。
3. 消防局：
 - (1) 正光路上救災活動空間部分繪設於人行道上，請確認是否保持平坦。
 - (2) 請依指導原則核算載重與坡度數據並予以註記。
 - (3) 請於面吉安街基地內再繪設一處救災活動空間，並調整原設計於兩側之救災空間，以增加雲梯車 11 公尺防護範圍。
 - (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。

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、林宗良建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青芝段 153 地號等 13 筆土地威均建設有限公司店鋪、辦公室、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。

(第一次變更設計)

決議：

- 一、本案涉及增購增額容積後法令適用疑義尚在簽核中，本次會議係先行預為審查，其法令適用應依該簽核內容為準。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：

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

1. 文德路側開放空間設計建議可增加小型廣場並優化整體鋪面、綠地、街道傢俱及燈光等設計，並於洽溪路及文德路街角設置公共藝術以豐富整體景觀設計並呼應對街青塘園綠地。
2. 為釐清臨 150 及 151 地號現地高程關係，請補充相關剖面並標示高程。
3. 建議臨 152-6 地號側留設適當可供人行之通道。

(二)建築設計：

1. 裝飾柱、板及 AC 專用板經討論委員會原則同意，另併建管程序辦理。
2. 本案 C 棟及 D 棟請設置兩座直通梯通達屋頂層。
3. 垃圾儲藏空間應設置於地下室請標示位置。

(三)其他相關意見：

1. 請補充說明本案高樓風之防治對策。
2. P6-6 本案公共服務空間之管理室、電梯與預審原則不符，請扣除面積後再檢討獎勵值，另公服空間請標示使用空間名稱，以利釐清是否符合預審原則。
3. 開放空間告示牌請設置於土管退縮範圍外。
4. 臨洽溪路有一處 3.5M 雖未取獎勵值，仍屬開放空間範圍，請補上色。

(四)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

1. 環保局：免實施環境影響評估。
2. 交通局：
本案交通影響評估已於 5/11 審查會決議修正後通過，惟尚未辦理核備程序，建築設計請併交評意見修正。
3. 消防局：
 - (1) 救災活動空間部分繪設於人行道上，請確認是否保持平坦。
 - (2) 請依指導原則核算載重與坡度數據並予以註記。
 - (3) 請繪設雲梯車自道路轉向基地內救災活動空間路線軌跡(迴轉半徑 14 公尺)。
 - (4) 文德路與文平路口之救災活動空間建議再向建物靠近之，使 11 公尺防護範圍能涵蓋 A、B 棟正面。
 - (5) D 棟及 E 棟建築高度超過 20 公尺，請於民權路四段再繪設 1 處救災活動空間。
 - (6) P4-36 請套繪植栽配置圖做確認，洽溪路側規劃之救災活動空間上有種植栽，妨礙雲梯車通行及操作。
 - (7) 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：

- P6-7 開放空間檢討(FA1=3496.69)與面積計算表內(FA1=3502.2)面積數值不同，請修正。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

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、翁祖模建築師事務所申請「桃園市龜山區華亞段 134 地號等 4 筆土地廣達電腦股份有限公司廠房新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(第二次變更設計)

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)請於核備前檢附都市計畫個案變更完竣證明文件。

(二)開放空間及景觀設計：

1. 科技五路鄰地側請延伸沿街人行道至地界。

2. 文化路側種植大王椰子，其遮蔭性不佳，建議調整樹種。

3. 地面層車道起迄點緊鄰人行步道，應加強警示，維護通行安全。

(三)交通動線及停車空間：

1. 本案已達交評門檻，請依規定辦理。

2. 地下停車各層屬路邊停車之大車位請修正尺寸為 6x2.5。

(四)建築設計：

1. P5-2 本次變更設計涉及透空遮牆開口調整，請依規定各面檢討符合三分之一透空。

2. 立面轉角及開口外側設置水平裝飾板，應於平面標示檢討。

3. 1 樓北向出入口上部雨遮，請釐清是否符合規定。

(五)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

1. 環保局：

(1)本案為「工廠之設立」，應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 3 條第 9 項之內容規定，認定是否應實施環境影響評估。

(2)開發單位可檢具「開發行為應否實施環境影響評估開發單位自評表」及相關區位證明文件，再送環保局協助判認。

2. 交通局：

(1)本案應提送交通影響評估，開發單位尚未提送，建築設計(含車位數、破口數、車道出入口位置等)請併交評意見修正。

(2)本案變更後容積增加 1 倍，進駐人員 2400 人，請審慎評估停車需求。

(3)請確認裝卸車位數(平面配置中裝卸車位劃設 7 席-1 大型車、6 小型車，裝卸車位僅設置 1 席)

3. 消防局：

(1)本案已修正變更為 8 層建築物，p4-22 請依指導原則酌做修正

(2)請補附標準層平面圖並繪設救災活動空間及 11 公尺防護範圍，並標註緊急進口或替代窗戶。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

- (3) 請繪設雲梯車自道路進入基地內救災活動空間路線軌跡(迴轉半徑 14 公尺)。
- (4) 請依指導原則核算載重與坡度數據並予以註記。
- (5) 救災活動空間 11 公尺防護範圍繪設有誤，請重繪。
- (6) 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。

(六)其餘應補正事項：

各層空間名稱請依本計畫區土管規定標示(廠房、辦公廳、倉庫、大廳、停車空間等)並依建築技術規則檢討作業廠房及附屬空間比例。

- 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。

第五案、陳聖中建築師事務所受託申請「桃園市觀音區草富段 411 地號 1 筆土地觀音區公所多功能場館新建工程」都市設計審議案，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. 臨長興路人行步道請設置於建築懸挑處下方以供都市行人遮雨遮陰，另景觀植栽請集中於沿建築線側，並細緻化景觀設計內容供行人停等休憩。
2. 人行道空間照明略顯不足，建議酌量設置高燈。
3. 請於景觀剖面圖標示景觀花台高度，設置高度請低於 45 公分，避免造成行人壓迫感，另請補附詳圖說明花台寬度達 40 公分以上可供街道家具使用。
4. 請增植南向入口平台廣場喬木數量，以提供遮蔭及調節微氣候。
5. 請於沿街植栽槽側增設街道家具。
6. 鄰福德街之街角請整合行穿線、無障礙破口與植栽槽之關係。
7. 請調整沿街排氣口之位置以避免影響行人並請補附詳圖說明。
8. 人行道路緣石高度請調整為 15 公分。

(二)交通動線及停車空間：

有關車道出入口設於主要道路側經討論原則同意其設置，請補充說明民眾訪談參與之相關資料。

(三)建築設計：

1. 請補繪製露臺景觀綠化剖面圖，並標示其覆土深度。
2. 建議增設 3 層到 4 層之戶外樓梯以增加 4 層露臺之可及性。

(四)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議紀錄

1. 環保局：本案經檢視免實施環境影響評估。

2. 交通局：

(1) 本案設計量體未達交通影響評估送審標準。

(2) 本案為多功能場館建築，請審慎評估停車需求。

3. 消防局：

(1) p4-26 標準層平面圖請標註緊急進口或替代窗戶。

(2) 請依指導原則核算載重與坡度數據並予以註記。

(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. 請補附都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之法令檢討。

2. 2~5 各層通往無障礙廁所出入口 D3a 門扇操作空間，請檢討符合規定。

3. 地下 2 層雨水機房出入口請檢討符合 75 公分通道。

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 5 時

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議簽到簿

一、時間：109 年 8 月 13 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

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	政一
4	邱委員志揚	
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	
11	卓委員 玲	
12	黃委員皓如	黃皓如
13	戴委員雲發	
14	張委員宇欽	
15	潘委員一如	
16	何委員芳子	
17	黃委員國媚（建築管理處）	黃國媚代
18	黃委員心韻（交通局）	黃心韻代
19	郭委員百倫（消防局）	
20	莊委員秀美（文化局）	莊秀美代
21	黃委員美君（環境保護局）	黃美君

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 16 次會議簽到簿
(二) 申請單位

林永發及陳利平建築師事務所

八京建設開發股份有限公司




徐瑞燦建築師事務所

璟都建設股份有限公司



林宗良建築師事務所

威均建設有限公司




翁祖模建築師事務所

廣達電腦股份有限公司

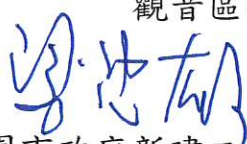


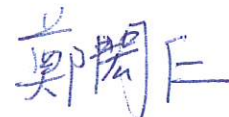
陳聖中建築師事務所

觀音區公所


陳健孟

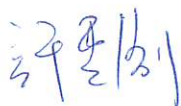
劉益豐


桃園市政府新建工程處



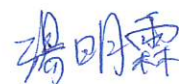


本府建築管理處

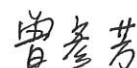


都市發展局









五、散會：109 年 8 月 13 日 下午 5 時 0 分