

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 16 次會議紀錄

壹、開會時間：109年8月25日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：本府2樓圖資室

參、主持人：歐委員政一<sup>代</sup>

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

廖錦盈建築師事務所、陳明揮建築師事務所、吳享隆建築師事務所、劉棕元建築師事務所、羅勤誠建築師事務所、傑礎建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、廖錦盈建築師事務所受託申請「桃園市龜山區文化段 207 地號等 2 筆土地合輝建設開發股份有限公司日用品零售業、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。

決議：

(初次提會)

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. 請增加外部景觀設計之休憩空間、街道家具等公益性設計。
2. 本案鄰綠化步道側請依下列意見修正：
  - (1) 請留設供駐留及休憩之戶外空間。
  - (2) 鄰建築線植栽槽請加寬至 2M，並維持人行道空間至少 2M 以上淨寬。
  - (3) 臨開放空間圍牆高度須在 1.2 公尺以下，且透空面積應達 2/3 以上，請修正。
3. 本案申請容積獎勵、增額及容移，有關設置之台電配電場所，為整體景觀及公益性請移入地下室並於原處做景觀綠化設施。
4. 本案後院部分高程達 115CM 請酌予降低，地界線側若有高差應以緩坡及綠美化處理。
5. 翠蘆荊為外來種草本植物，請改採原生種植栽。
6. 後院左右兩側庭院請選用優形樹做主題樹設置，另若選用流蘇宜以喬木為妥。

(二)建築設計：

1. 窗台外側綠化花台建議抬高並以 1/50 大樣圖說明可合理維管替換植栽。
2. 本案立面設置裝飾柱、裝飾板超過規定部分原則同意，請依下列意見修正後併建管程序辦理：
  - (1) 1 層基座層請補充裝飾板檢討圖面。
  - (2) 臨文昌三街側設置裝飾柱請酌予減少設置深度。
3. 建照預審圖面補正意見：

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 16 次會議紀錄

- (1) 請依技術規則第 286 條規定補充建築物高度檢討。
- (2) 開放空間告示牌示意圖說與申請範圍不符，請修正。
- (3) 預審原則及書件檢核表請依法令適用檢附規定版本。
- (4) 透空遮牆請依設置範圍檢討並符合 1/3 以上透空規定。
- (5) 本案申請造型格柵應標示為 AC 板立面格柵。
- (6) 面積計算表法定車位數量與預審申請表不符，請釐清。
- (7) 戶外安全梯請補充剖面圖說檢討。

### (三)其他相關意見：

1. 建築線轉角廣場處請做順平處理並補繪剖面大樣圖說。
2. 車道剖面圍牆及排風口高度請再檢討降低。
3. 12 層部分柱位往上到 13 層時擴柱不利結構系統，有關柱位增築部分請以裝飾柱之構造方式設計之。

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、陳明揮建築師事務所受託申請「桃園市大溪區田心子段下田心子小段 1219 地號 1 筆土地桃園市立圖書館大溪分館複合空間新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：

(初次提會)

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. 有關文化路沿街喬木配置，考量戶外活動平台與室內空間高程之一致性，經討論原則同意採免沿建築線方式併入口廣場周邊三角形花台整體設計，並輔以 1/30~1/50 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，另請增加復興路側垂直綠化量以補強廣場綠化量之不足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 1/30~1/50 縱橫向剖面圖標示高程、鋪面材質、色系、坡度、排水等。
4. 請補附 1/30~1/50 剖面圖，說明本案基地與鄰地介面處理方式(圍牆、管理、採光、私密性、空間層次等)。
5. 為都市沿街人行空間綠美化，一樓沿街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。
6. 案名、LOGO 請結合一樓庭園景觀並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。

### (二)交通動線及停車空間：

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 16 次會議紀錄

汽車坡道以 1/8 設計另併機車道設計。

## (三)建築設計：

1. 建議增加垂直綠化量(露台、陽台)。
2. 請精簡屋頂綠化設計及植栽種類。

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、吳享隆建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青溪段 287 地號 1 筆土地林友士店鋪、集合住宅新建工程」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。

## (一)開放空間及景觀設計：

1. 沿街面之變電箱建議申請移位並暫時以植栽綠美化。
2. 行穿線延伸交叉至基地右下角處之喬木請微調位置以不影響行人穿越為原則。
3. 領航北路側綠帶加寬至 2 公尺，另與相臨地界線請留設 2\*2 公尺鋪面緩衝空間以銜接鄰地人行空間。
4. 永春路側因退縮範圍較小致綠帶寬度僅 1 公尺設計樹種易生長不佳，本側行道樹建議調整樹種。
5. 請確認屋頂綠化面積 $\geq$ 頂層樓地板面積之 50%，花台與女兒牆間請留設緩衝空間。

## (二)交通動線及停車空間：

請改善地下層行車動線、車位配置及柱位之順暢性，並輔以設計大樣圖說明。

## (三)建築設計：

屋頂透空遮牆設計經討論委員會原則同意，另請輔以專章大樣詳圖說明。

## (四)其他相關意見：

請修正 P30、P31、P32 透視圖既有人行道高程應與基地順平，並輔以 1/30~1/50 剖面大樣圖標示。

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。

第四案、劉棕元建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青平段 393-4 地號 1 筆土地蔡秋香店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 16 次會議紀錄

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. 臨青埔十一街側請加寬綠帶至少 2 公尺。
2. 建議簡化屋頂層綠化植栽種類，透視示意圖請依平面圖繪製。
3. 建議建築外牆造型樹裝飾物材質與外牆材料相近。

(二)建築設計：

屋頂透空立體構架及透空遮牆委員會原則同意，惟請注意屋頂層結構與框架間位置之合理性。

(三)其他相關意見：

請標示消防車操作空間與建築物之距離(≤11 公尺)。

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、羅勤誠建築師事務所受託申請「桃園市龜山區樂捷段 227 地號 1 筆土地磊信國際有限公司廠房新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(第一次變更設計)

決議：說明：詳附件。

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. 建築物正面請修正為中間一處汽車出入口，人行道破口及車道以法定 3.5M 寬設計。
2. 植栽槽 5、6 請加寬設置並各增設 1 棵喬木。
3. 請增加沿路外部景觀設計之休憩空間、街道家具等公益性設計。
4. 請增加後院空地綠化面積並增設綠化植栽設施。

(二)交通動線及停車空間：

1. 地下層車道出入口坡道起始點與人行開放空間應留設最小 2 公尺以上緩衝空間。
2. 請提供具體停車數量需求表，並補充工廠營運時車輛裝卸貨之動線規劃。

(三)建築設計：

本案地下結構體貼近既有水保設施，請補充本案與水保設施構造之剖面圖，並請針對結構系統及施工安全性說明。

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。

第六案、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 人住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(重新提會)

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 16 次會議紀錄

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. 本案用途為住宅且無地下室，經討論同意由各戶分別設置車道進出併雙排樹留設 2 米人行道，另於土管退縮外法定空地設置機車停車位，以符合一戶一機車及一汽車位規定。

2. 請檢討 5X6 車位停等空間並不得設置於法定退縮人行道上。

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二審議會第 16 會議簽到簿

一、時間：109 年 8 月 25 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、地點：本府 2 樓圖資室

三、主持人：劉副主任委員振誠 歐副主任委員政一<sup>代</sup>

紀錄：吳易儒

四、出（列）席單位與人員：

歐政一<sup>代</sup>

(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	廖書賢
8	徐委員瑞燦	徐瑞燦
9	陳委員文辭	陳文辭