

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 15 會議紀錄

壹、開會時間：109年8月11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：

呂文程建築師事務所、潘冀聯合建築師事務所、蔡仁利建築師事務所、漢承建築師事務所、林永發及陳利平建築師事務所、羅勤誠建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、呂文程建築師事務所受託申請「桃園市桃園區三民段 224 地號 1 筆土地定泰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。

(一)開放空間及景觀設計：

臨開放空間圍牆高度應不大於 1.2 米，請修正。

(二)建築設計：

1. 本次變更新增 14F 露臺非必要性結構之過梁原則同意其設計。

2. 本次變更新增裝飾柱及空調裝飾格柵超過規定部分原則同意其設置，另併建管程序辦理。

(三)其餘應補正事項：

1. 車道雖未納入開放空間面積檢討，但仍屬連續性開放空間，請上色補充標示。

2. P6-7 開放空間告示牌立面圖說及示意圖。

3. 戶外安全梯請補充剖面圖及開口檢討圖說。

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、潘冀聯合建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區新鼻段 236 地號 1 筆土地關東鑫林科技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、本案因涉及開放空間公益性及獎勵值計算方式有誤，故請依下列意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府重新提會。

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 15 會議紀錄

## (一)開放空間及景觀設計：

1. 開放空間獎勵值計算及認定標準請依本市建造執照預審原則規定圖例辦理。
2. P6-9 本案開放空間大門入口頂蓋型及黃色塊部分公益性不足不予獎勵，另沿綠帶退縮部分獎勵值計算不符合本市預審原則請修正。
3. 景觀配置圖及開放空間檢討圖請標示土管及開放空間檢討尺寸。
4. 開放空間檢討圖與面積計算表數值不符，請分別依獎勵項目說明並依規定檢討。
5. 開放空間及大規模獎勵面積請於土管檢討及面積計算表分別計算。
6. 建造執照預審審議原則檢核表及檢附書件檢核表請依據最新版本檢核，請修正。
7. 請增加基地臨 15M 道路側喬木設置量及複層式植栽結合街道家具設計並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。
8. 人行無障礙破口(主入口、車道出入口、街角或行人穿越線)留設位置請依市區道路及附屬工程設計規範設計，另人行道橫向斷面斜率請以 2.5%為原則設計且應與相鄰基地人行步道高程順平另輔以 1/30 平、剖面設計大樣圖說明。
9. P4-15 景觀露臺請繪製 1/30~1/50 剖面圖標示喬木覆土深度及建築構造，另請補充說明安全防護措施。
10. 基地內植栽請考量預算、物種競爭、遮陰性、律動性、色彩及季節性等特性選擇搭配。

## (二)交通動線及停車空間：

請套繪基地現況，車道出入口坡道起始點請依人行開放空間活動介面留設 2 公尺以上緩衝空間或以設計手法處理，另車道面應與兩側人行道以斜坡銜接或順平處理。

## (三)建築設計：

1. P4-12 B-B' 剖面於平面配置標示位置有誤，請修正。
2. B-B' 及 D-D' 剖面樹穴深度應達 1.5 米。
3. P4-5 頁土管文字請修正。
4. 請補附本府核發建築線指示圖或免指示建築線公文。
5. P5-7 屋頂露臺框架請加強說明其必要性。
6. 未來申請建照應檢討梯廳是否符合建築技術規則免計容積部分。
7. 裝飾柱請依專章檢討並說明其材質。
8. 結構柱移位部分請再向結構技師確認。

第三案、蔡仁利建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區新鼻段 322-1 地號 1 筆土地邱聰江等 3 人集合住宅新建工程」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。

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 15 會議紀錄

### (一)開放空間及景觀設計：

1. 本案基地面寬不足，經委員會同意調整樹穴位置至鄰接鄰地 2 米範圍內。
2. 破口請依市區道路及附屬工程設計規範順平處理另輔以 1/30 設計大樣圖說明。

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。

第四案、漢承建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區南崁段 146 地號等 5 筆土地桃園市政府警察局蘆竹分局辦公廳舍新建工程」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. 請增加沿街式複層式植栽綠化量並符合樹穴深度 1.5 米規定，另街道家具請併樹穴設計。
2. 請加大街角廣場面積。
3. 鄰 8M 道路側請加強夜間照明。

### (二)交通動線及停車空間：

車道請集中設置以一處破口為原則。

### (三)建築設計：

1. AC 專用板請專章檢討。
2. 請增加屋頂綠化量，並輔以設計大樣圖說明。

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。

第五案、林永發、陳利平建築師事務所受託申請「桃園市桃園區水汴頭段 118、119、126 地號等 3 筆土地悅萊建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議第二次變更設計一案，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. 人行道第二排樹之植栽槽請與人行道順平處理。
2. 人行無障礙破口(主入口、車道進出口、街角)，請依市區道路及附屬設施工程規範設計規劃並輔以設計大樣圖說明。
3. 請再增加屋頂綠化之景觀豐富性，並請補附屋頂綠化剖面圖。

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 15 會議紀錄

## (二)建築設計：

1. 建築物西側結構請再考量其剪力傳遞並建議增加過樑設計。
2. 請再加強建築立面細部設計，另請輔以色票檢視立面色彩符合本區都市設計管制準則之低彩度暖色系之規定。
3. P4-7 A/C 專用板及其遮裝飾格柵超過規定部分原則同意其設計，另併建管程序辦理。

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。

第六案、羅勤誠建築師事務所受託申請「桃園市龜山區樂捷段 14 地號 1 筆土地凌群工程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。

(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. 本案前院及側院建議增加透水鋪面設計及綠化設施。
2. 建築物後側臨空調主機之喬木請再調整位置以利其生長。

### (二)交通動線及停車空間：

本案雖面積為免設置停車位，有關停車需求仍請補充車輛裝卸貨之動線及停車位規劃。

### (三)建築設計：

1. 本案後院鄰接滯洪池及水保設施，請補充剖面圖說明其現況高差與既有設施之關係，另建築物鄰後側邊坡過近，請再輔以鑽探資料並調整鄰邊坡側之建築基礎設計。
2. P4-13 基地後側應為明溝，圖面標示為暗溝請修正，另基地排水溝排水方向請考量基地整體高程設計。

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。

第七案、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 15 會議簽到簿

(二) 申請單位

呂文程建築師事務所

定泰建設股份有限公司

林大俊 (代)

潘冀聯合建築師事務所

關東鑫林科技股份有限公司

張曉鳴

蔡仁利建築師事務所

邱聰江等3人

蔡仁利

漢承建築師事務所

桃園市政府警察局蘆竹分局

顏白帶

林永發及陳利平建築師事務所

悅萊建設股份有限公司

林永發

羅勤誠建築師事務所

凌群工程有限公司

羅勤誠

都市發展局

嚴春鳳

曾參芳

蔡明輝

鄭宇君

吳易儒

本府建築管理處

許烈烈

陳有陽

林楓瑩

五、散會：109 年 8 月 11 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 15 會議簽到簿

一、時間：109 年 8 月 11 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、地點：本府 2 樓圖資室

三、主持人：歐委員政一 *政政一* 紀錄：*何*

四、出（列）席單位與人員：

(一)出席委員：

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