

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 17 次會議紀錄

壹、開會時間：109年8月27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：

陳明偉建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所、羅勤誠建築師事務所、張瑪龍陳玉霖聯合建築師事務所、方俊凱建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、陳明偉建築師事務所受託申請「桃園市桃園區三民段 287 地號等 3 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案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

本案因高層緩衝空間位置影響主要出入口動線、臨道路 2 公尺範圍內開挖地下一層違反本市都市設計審議原則等，請依下列意見修正後重新提會。

(一)開放空間及景觀設計：

1. P4-4 景觀配置圖請補標示庭院高程、公有人行道之喬木，另請繪現況行穿線並整合街角景觀設計。
2. 請補附臨春日路人行道消防採水口遮蔽美化大樣圖。
3. 公共藝術品不得設置於土管退縮範圍內避免影響行人通行。
4. 臨春日路人行道植栽槽請沿建築線設置，另建議以植栽槽寬度 2 公尺、人行道寬度 2.5~3 公尺留設後再設置第二排植栽槽，另植栽槽應以複層植栽設計，惟平面圖與剖面圖不一致，請修正。
5. 春日路及三民路植栽槽建議延伸增加綠化量，另請再增加沿街喬木數量。
6. 4-8 剖面圖 B 基地內人行道請與公有人行道順平，人行道橫向斷面斜率請以 2.5%為設計原則。
7. 4-8-1 剖面圖 C 圍牆高度自鄰地高程起算不得超過 2 公尺，另請確認圍牆透空率應不少於 80%。
8. P4-24-1 庭院泳池旁沿地界線設置 2 公尺以上圍牆不符合土管規定，請修正。
9. 請調整高層緩衝空間位置以避免影響主要出入動線。
10. 景觀照明略顯不足，建議酌量增加景觀高燈，另請減少人行道投射燈或使用防眩型投射燈以避免造成行人眩光。
11. 本案申請本案申請容獎 20%及容積移轉 40%共 60%，為減緩新增量體對區域環境之影響，請再適度增加人行道之街道家具及 P5-8 2F 露臺增設景觀綠化，另建議地面層店鋪量體與地界留設適當退縮距

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 17 次會議紀錄

離。

(二)交通動線及停車空間：

1. 車道出入口位置考量都市景觀生態綠化之一致性，經討論原則同意其設置併交評審查增設安全警示設施改善。
2. 地下二層到四層無障礙車位請調整至梯廳附近。
3. 編號 31、100、168 車位應為側邊停車，停車位尺寸請修正，另停車空間請依建築技術規則檢討併建管程序辦理。

(三)建築設計：

1. 2F 露臺非結構性過樑原則同意其設置另併建管程序辦理，立面格柵請留設 1/2 以上之開口，以增加露臺綠化之可視性。
2. 請補附標準層設置於花台之裝飾柱構造詳圖。
3. 為促進都市景觀環境品質，P4-32 立面綠化獨立花台設計請取消花台玻璃欄杆以增加綠化植栽之可視性。
4. 臨道路 2 公尺範圍內，地下一層建築不得開挖地下室，請修正。
5. 請確認地面層緊急昇降機間之出入口至通往戶外出入口之步行距離不得大於三十公尺。

(四)其他相關意見：

春日路側消防救災空間請確認救災範圍足夠涵蓋建築物。

(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 8/26 提送審查，本局刻正審查中，建築設計（含車道出入口位置）請併交評意見修正。
 - (2) 目前基地規劃車道出入口於三民路二段（台 1 省道）前，緊鄰三民路二段右轉車道，距離路口較近，車輛進出切換車道易造成事故，建議車道出入口改設於基地北側春日路側。
3. 消防局：
 - (1) P4-40 請依指導原則核算坡度數據並予以註記。
 - (2) 面春日路救災活動空間請確認無高低落差。
 - (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。

(六)其餘應補正事項：

1. 請確實標示屋頂層之空間用途名稱。
2. 請補充開放空間面積檢討及告示牌示意圖。
3. 透空遮牆應標示檢討範圍，另部分檢討有誤請修正。
4. 面積計算表容移面積與核定公文內容不一，請修正。
5. 報告書請檢附最新版本預審書件檢核表。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 17 次會議紀錄

第二案、拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段 172、173 地號 2 筆土地法邑建設有限公司日用品零售業、一般零售業、一般服務業、事務所及工商服務業及集合住宅新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(第一次變更設計)

決議：

一、本案因規劃供商業使用空間格局不合理，請確實依本市都市設計審議原則第 7 點第 2 款第 1 至 3 目，檢討商業區建物用途特殊規定，依下列意見修正後重新提會。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 本案申請獎勵容積共計 20%，為減緩新增量體開發後對週遭環境衝擊，請再增加本案立面綠化量。
2. 請釐清屋頂層景觀邊設置 1.9 公尺扶手的合理性，並說明扶手材質。

(二)交通動線及停車空間：

高層緩衝空間與主要出入口重疊，請修正。

(三)建築設計：

1. 連續性前廊請依設計準則規定檢討，標註其淨寬度小於 4 公尺，淨高小於 3 公尺。前廊直上方原則不得有突出物，突出物之構造物依通案性規定退縮處理(自牆心起算不得超 1 米)，另鄰 20 公尺道路側部分建築立面裝飾柱過大，建議適度縮小。
2. 請確實依本市都市設計審議原則檢討商業區使用用途規定檢討(P2-3-5)：
 - (1)為確保商業使用之連續性，並製作商業面積規劃專章(包含各層平面圖、剖面圖及面積計算圖說)。
 - (2)非住宅使用與住宅使用之建築物外觀(造型、色彩及材質等)及動線應作區隔。
 - (3)非住宅使用空間應展現其用途之格局，管道間、機電及衛生設備空間應於各戶內集中一處。
3. 一樓景觀平面圖請考量相關車輛進出於既有人行道留設相應人行無障礙破口，並加註順平處理位置。
4. 本案建築基地開挖率超出規定，請修正。

(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：

(1)本案交通影響評估已於 109/7/29 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。

(2)本基地設置機車獨立專用出入口，請將 B1 汽機車實體分隔。

3. 消防局：

(1)4-10 請於圖面上標示緊急進口或開口。

(2)請依指導原則核算坡度數據並予以註記，另荷重檢討請依本局雲梯車數據計算。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 17 次會議紀錄

第三案、羅勤誠建築師事務所受託申請「桃園市桃園區中路一段 55 地號 1 筆土地吳德富幼稚園新建工程」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. 基地設計高程請儘量與鄰地順平，若有提高其高度以 ≤ 45 公分為原則，兩側臨地界處建議增加綠地面積，法定退縮範圍內請增設街道家具。
2. 請加強戶外遊戲空間設計，建議後側綠地與未來公園開發完成後可銜接。
3. 有關設置斜屋頂議題經委員會討論原則同意以綠屋頂取代斜屋頂，同意設置太陽能板，惟不得影響都市景觀，並請增加綠化面積達屋頂層空地 1/2 為原則。
4. 臨開放空間之圍牆總高度 ≤ 1.2 公尺，臨地界線之圍牆總高度 ≤ 1.8 公尺為原則，請修正。

(二)交通動線及停車空間：

1. 請套繪鄰地後檢討車道主要出入口，請配合車道及公有人行道調整位置，使行車順暢並可快速進入地下室，另請加強人車分道設計方式並說明入口車道、建物、地下層車道入口及法定退縮範圍公共通道間人行及車行動線之關係。
2. 為提高步行空間之友善性，車行與人行動線之介面應加強安全性設計，並請專章說明各種運具於尖峰時段進出本基地之動線及臨時停等空間之關係。

(三)建築設計：

1. Lin11~14 建物屋頂露臺邊緣建議可增加垂直綠化或調整建築造型，以豐富都市景觀。
2. 屋頂層透空立體構架設計委員會原則同意，惟請補充大樣圖說明尺寸及材質。
3. 裝飾柱、板超出部分委員會原則同意，惟請上色標示。

(四)其他相關意見：

請補充說明全區排水防洪設計。

(五)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：
 - (1)請說明內部臨停接送區域位置，避免家長利用大興西路路側臨停接送。
 - (2)車道出入口前鄰接既有人行道處請設置警示設施，避免人車衝突。
3. 消防局：

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 17 次會議紀錄

(1) P4-24 橘色圖例應為消防車輛救災動線，非為消防車輛救災活動空間，請修正。

(2) 消防車輛救災活動空間(淨寬度 4.1 公尺)請規劃於靠建築物基地內，及確認自大興西路轉入建物基地內，供消防車通行之道路或通路保持 3.5 公尺以上淨寬及 4.5 公尺以上淨高，並於圖面上標註。

(3) 請於「」字型建物內側再規劃一處淨寬度 4.1 公尺以上之救災活動空間。

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、張瑪龍陳玉霖聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區華亞段 120-1、120-2 地號等 2 筆土地桃園市政府體育局龜山國民運動中心新建工程」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。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 建築物外部開放空間請增設複層式植栽及街道家具供民眾使用。
2. 草地廣場、休憩廣場及景觀草坡上設施請補充說明後續遊具規劃，並補充 1/100 剖面圖說明。
3. 左側綠地請規劃橫向路徑通達休憩廣場。
4. 游泳池左側綠地請增植喬木及複層式植栽延續綠廊。

(二)交通動線及停車空間：

1. 無障礙機車位請移設至地下停車場並設置靠近無障礙電梯以利使用。
2. 本次機車停車集中設置於後側，請縮短步行通達入口之距離並加強辨識性及安全性，建議由側門進入。

(三)其他相關意見：

本案涉地形調整，有關基地內排水及原有公園之系統區劃請補充圖面說明。

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。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 17 次會議紀錄

第五案、方俊凱建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區坑子口段頭前小段 544-67 地號等 13 筆土地桃園市政府捷運工程局桃園捷運綠線 GC01 標高架段 G32 車站統包工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

一、本案都市計畫經內政部都市計畫委員會審定，尚未核定，後續仍需以發布之都市計畫內容為主，並依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，經業務單位檢視後，於都市計畫發布三個月內依程序報府核備。

(一)開放空間及景觀設計：

土管退縮範圍內突出物，淨高大於 3.6 米，經委員會討論後，同意設置。

(二)建築設計：

G32 車站出入口站體與車站造型須整合為一致性風格，並考量水箱遮蔽美化加強建築南向立面設計。

(三)其他相關意見：

1. 請申請單位於圖說界定本次都市設計審議範圍。
2. 請考量停車空間、轉乘、立面造型等要件後，將車站站體及 G32 車站出入口併鄰地周遭範圍充分整合，納入分期分區開發計劃辦理。

(四)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

1. 環保局：

本案「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線環境影響說明書」其環評主管機關為行政院環境保護署，於 103 年 8 月 4 日以環署綜字第 1030064663 號函公告審查結論在案，倘本案審定結果涉及通過之各項環評書件內容不同，應依「環評法第 16 條及同法施行細則第 36-38 條規定辦理變更細目及範圍認定標準」辦理。

2. 交通局：

- (1) 有關捷運站所需臨停接送車輛（汽機車、計程車、公車等）停靠彎，因屬臨時停靠性質，故同意規劃於公有人行道側，並以停車彎方式設計，無須跨越人行道進入基地內，惟請留意所剩公有人行道、自行車道與基地退縮之人行步道動線之連續性及行人停等空間。
- (2) YouBike 未來可整合於鄰近車專區或公有人行道。
- (3) G32 高架車站新建工程無須提送交評，惟後續車專區開發時，應依交評規定提送審查。

3. 消防局：

- (1) P5-4 請於圖面標註四處救災活動空間 11 公尺範圍內之緊急進口或替代窗口。
- (2) 請依指導原則核算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

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 17 次會議紀錄

公噸)做書面註記並據此做動線規劃、救災活動空間留設。

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及特照程序辦理。

柒、散會時間：下午 6 時 10 分

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 17 次會議簽到簿

一、時間：109 年 8 月 27 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	
4	邱委員志揚	邱志揚
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	董娟鳴
10	陳委員宇進	陳宇進
11	卓委員玲	卓玲
12	黃委員皓如	
13	戴委員雲發	戴雲發
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）	
18	黃委員心韻（交通局）	黃心韻
19	郭委員百倫（消防局）	郭百倫
20	莊委員秀美（文化局）	
21	黃委員美君（環境保護局）	

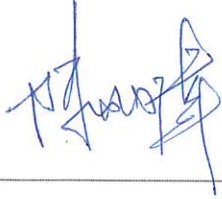


109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 17 次會議簽到簿

(二) 申請單位

陳明偉建築師事務所

定泰建設股份有限公司



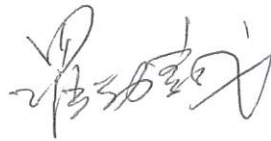
拓璞聯合建築師事務所

法邑建設有限公司



羅勤誠建築師事務所

吳德富



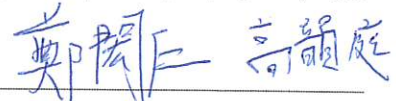
桃園市政府教育局

張瑪龍陳玉霖聯合建築師事務所

桃園市政府體育局

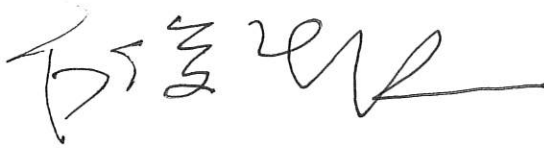


桃園市政府新建工程處

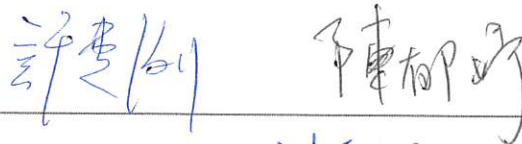


方俊凱建築師事務所

桃園市政府捷運工程局



本府建築管理處



都市發展局



五、散會：109 年 8 月 27 日 下午 6 時 10 分

