

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 18 次會議紀錄

壹、開會時間：109年9月15日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：桃園市建築師公會會議室

參、主持人：歐委員政一代

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

潘冀聯合建築師事務所、陳叡澧建築師事務所、鄭燕和建築師事務所、

汪新丑建築師事務所、陳永霖建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、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。

（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. 建議車道出入口與建築線垂直設計，以增加西北側廣場空間之開放性，並考量人行安全以設計手法留設 2 米緩衝空間。
2. 西北側建築物造型銳角請增加綠化設計緩和視覺壓迫感，另輔以設計大樣圖說明。
3. 為確保西側開放空間喬木生長，樹心直徑範圍內植栽槽寬度至少增加至 1.5 米以上，並保留 2 米人行步道。
4. 基地南側草花請以易於管理維護之單一植栽並結合踏石設計。
5. 北側樹穴設計請增加破口寬度以利串聯北側人行步道，以符合基地開放空間之公益性及開放性。
6. 本案屋頂層及開放空間景觀庭園綠美化設計，請減少植栽種類並以低維管之植栽為原則。
7. 考量基地西南側日照不足，景觀庭園綠美化設計請選擇耐陰性植物。
8. P22、P4-10 街道家具說明不足且設計形式類似突出物，不符土管退縮範圍內不得設置突出物之規定。請優先考量無障礙環境修正設計，另輔以 1/30 至 1/50 設計大樣圖說明。

（二）交通動線及停車空間：

1. 地下室 5x6 停等空間勿與車道重疊。
2. 地下停車空間迴轉車道與柱重疊，請修正。

（三）建築設計：

屋頂透空立體構架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：

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 18 次會議紀錄

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。

(五)其餘應補正事項：

1. 補標 A-A' 剖面土管退縮範圍內斜率應以 2.5 % 為原則。
2. E-E' 剖面喬木覆土層深度應以 1.5 米為原則。
3. 7-1 面積計算表請確認申請獎勵內容。
4. 請補充開放空間告示牌立面圖說及示意圖。
5. 車道未納入開放空間面積檢討，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、陳叡澧建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段 80 地號等 5 筆土地和峻建設股份有限公司一般零售業、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。

(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. 為都市景觀綠化，基地臨路側請設置連續性植栽槽，鄰 10 米道路側請增植喬木、加寬樹穴(結合街道家具)並輔以設計大樣圖說明。
2. 本案申請容獎及容移共達 40%，為改善新增量體對環境影響，請於外部景觀設計增加公益性街道家具、設置屋頂綠化設施並增加露臺綠化另輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。
3. 請依現況實測圖設定一般零售業 04 及一般零售業 05 兩戶間沿街開放空間高程並輔以剖面大樣圖標示，確保坡度順平。
4. 圍牆請標示起始點並依規定檢討透空率、高度另輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。

(二)交通動線及停車空間：

為公共安全，請改善地下一層垃圾暫存區位於車道斜坡處危險且空間不足問題。

(三)建築設計：

1. 有關裝飾柱、裝飾板等經討論原則同意其設置另請輔以專章檢討。
2. 請修正透視圖垂直綠化花台高度與剖面圖不符處。

(四)其他相關意見：

請補充車道上方懸挑安全梯構造結構安全之合理性。

(五)其餘應補正事項：

1. 圖面請依規定上色(一樓平面及車位)。

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 18 次會議紀錄

2. P6-10 開放空間告示牌應標示開放空間文字、另告示牌圖示請與開放空間檢討圖一致。

3. P6-8 開放空間檢討圖示應符合預審原則、構造物部分應以切線檢討，另上方投影部分不計入獎勵。

4. 請標示 P4-10 剖面圖 C、D:沿街喬木、覆土深度 1.5M、地下室高度降板處理、停車空間淨高 210cm 等。

5. 一樓平面圖公服空間請標示用途，另管道間面積不予計入。

6. 預審原則請依最新版本逐條檢討。

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、鄭燕和建築師事務所受託申請「桃園市觀音區大堀段 1521-1 地號 1 筆土地桃園市觀音區公所殯葬設施新建工程」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. 沿建築線之植栽槽請與相鄰地界留設寬度 2 公尺以上鋪面緩衝空間。

2. 為考量夜間人行活動安全建議仍請設計景觀照明並輔以設計大樣圖說明。

3. 入口意象處建議增加人行鋪面破口以供行人出入。

(二)交通動線及停車空間：

P4-7-2 請於建築基地入口至建築物入口間標示人行動線。

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、汪新丑建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段 236 地號 1 筆土地頂技工業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。

(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. 有關本案 15 米計畫道路末端囊底路退縮方式建議參照套繪鄰地退縮配置方式或檢附囊底路之面前道路認定方式解釋函文另併建管程序辦理。

2. 本案基地囊底路，入口車道位置位於交角處經討論原則同意其設置，另請輔以設計大樣圖標示車行軌跡。

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 18 次會議紀錄

3. 人行道破口作法，通案性原則如下：喬木請沿建築線退 0.5M 配置，人行道寬度請留設滿 3M，車道以法定 3.5M 寬設計，一處為原則。
4. 本案法定空地綠覆率不足，請於前院(廠房前方增設帶狀樹穴)、後院及側院增設草皮及灌木並輔以設計大樣圖說明。

### (二)交通動線及停車空間：

1. 停車動線車道過長建議再調整。
2. 有關臨時停車需求請補充基地內車輛裝卸貨之動線及停車位規劃並輔以設計大樣圖說明。

### (三)建築設計：

1. 請加強後院綠化設施景觀設計。
2. 本案開挖範圍貼近滯洪用地及水保設施，請補充現況剖面圖說明其現況高差與既有設施之關係，並請針對結構系統及施工安全性說明。

### (四)其他相關意見：

1. 請補充說明本案之本工廠之營運內容、經營模式及生產製造流程等事項。
2. 修正 P4-18 車行動線方向。

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、陳永霖建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區新鼻段 319 地號 1 筆土地普騰營造有限公司集合住宅新建工程」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：

本案因基地條件特殊，經討論原則同意減少植栽數量，考量本案係先行開發，植栽配置方式得以緊依鄰地開始配置。

### (二)交通動線及停車空間：

本案因基地條件特殊，私設通路車道出入口位置經討論原則同意依所提方案另請補套繪行人穿越線。

### (三)其餘應補正事項：

1. 請補充綠化面積計算及法規檢討表。
2. 本案屬桃園市綠化自治條例第 3 類，綠覆率應達法定空地 1/6，請修正文字內容。

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4時

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 18 會議簽到簿

一、時間：109 年 9 月 15 (星期二) 下午 1 時 30 分

二、地點：桃園市建築師公會會議室

三、主持人：劉副主任委員振誠 歐委員政一<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	
8	徐委員瑞燦	
9	陳委員文辭	

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 18 會議簽到簿

(二) 申請單位

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

陳叡澧建築師事務所

和峻建設股份有限公司

陳叡澧

鄭燕和建築師事務所

桃園市觀音區公所

鄭燕和

梁忠奇

汪新丑建築師事務所

頂技工業有限公司

汪新丑

陳永霖建築師事務所

普騰營造有限公司

陳永霖

都市發展局

本府建築管理處

林聖輝

湯明霖

曾參芳

嚴春鳳

吳易傑

許建剛

陳郁婷

五、散會：109 年 9 月 15 下午 4 時 分