

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 21 次會議紀錄

壹、開會時間：109年10月22日（星期四）下午2時30分

貳、開會地點：本府綜合會議廳2樓202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：

林大俊、陳明偉建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所、謝志仲建築師事務所、  
徐瑞燦建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、林大俊、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。

（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. P0-25 請再增加街道家具，另建議於沿建築線之植栽槽側增設功能性較強之街道家具。
2. P4-9 景觀剖面圖植栽槽應以複層綠化為原則，請修正。
3. P4-32 消防送水口及其遮蔽構造物與喬木位置距離過近，請調整兩者關係避免影響喬木生長。
4. 街角請配合行穿線調整喬木及公共藝術品位置以留設足夠的行人停等空間，另公共藝術品位置請整合至第二排植栽槽一併設計。
5. 開放空間鋪面應考量透水性，請補附大樣圖說明。

（二）建築設計：

1. 裝飾柱、板、AC 板及空調遮蔽格柵超過規定部分原則同意其設計併建管程序辦理。
2. 店鋪樓高比例顯不合理，樓高超過 6 公尺，請依本市通案性審查原則設置夾層。
3. 立面綠化請考量維護管理之便利性，適度抬高植栽槽。

（三）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：

本案交通影響評估已於 9/3 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：本案已依前次意見修正。

（四）其餘應補正事項：

1. 請補附開放空間面積檢討計算圖。

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 21 次會議紀錄

2. 露臺上方非結構性過梁設置透空遮牆之高度請依規定檢討。
  3. 東側透空遮牆請依實際設置範圍檢討。
  4. 請檢討釐清建築直通樓梯為特別安全梯或戶外安全梯。
- 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、拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市桃園區三民段 103 地號 1 筆土地立燿建設股份有限公司集合住宅新建工程」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：

- 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. P4-2 臨地界之人行道植栽槽請與鄰地整合設計，並縮減車道旁部分植栽槽避免影響行人通行之順暢性。
2. P4-3-4b 景觀剖面圖以複層綠化設計為原則，請修正。
3. P4-3-4d~e 剖面圖請標示鄰地高程，另圍牆高度不得大於土管規定之 2 公尺，請修正。
4. P4-3-5 屋頂綠化建議增加景觀休憩設施。
5. 開放空間鋪面應考量透水性，請補附大樣圖說明。
6. 本案景觀綠化公益性不足，並有迎賓車道之虞，請調整景觀設計並增加綠化植栽及街道家具。
7. P6-5 開放空間內應不得有固定構造物。

(二)建築設計：

1. 本案為高層建築且面朝東北向，地面層有高樓風害之虞，請說明如何改善高樓風害之具體對策。
2. 裝飾柱、板及 AC 板超過規定部分原則同意其設置併建管程序辦理。

(三)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) 本案設計量體未達交通影響評估送審標準。
  - (2) 請釐清 P7-1 面積計算表-停車空間檢討資料中大型車位 2 輛之位置。
  - (3) 請確認車道出入口左側植栽是否會影響出車安全視距。
  - (4) P4-8-1b 中 B3 層 43 號車位設置於上坡前行車動線上，建議移設置其他位置。
3. 消防局：
  - (1) P4-9-1、P4-9-2 標題請修正為「消防救災空間及動線規劃」。
  - (2) P4-9-1 表內提及設置 3 處救災活動空間，圖面僅呈現 1 處，請分

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 21 次會議紀錄

別併 11 公尺防護範圍畫於圖面上；另請繪設雲梯車自道路轉至基地內之行車動線軌跡圖(迴轉半徑為 14 公尺)，確保救災車輛能駛入無虞。

(3) 請依指導原則核算載重及坡度數據並予以註記。

(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重新計算。

(四)其餘應補正事項：

1. 請補附建築高度及冬季日照檢討圖說。
2. 請釐清桃園市建造執照預審審議原則應適用之版本。
3. 請標示開放空間告示牌設置位置。
4. P4-3-2 請標示圍牆起迄點。
5. P4-7 立面綠化剖面圖有誤，請修正。

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、謝志仲建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段 159 地號 1 筆土地健棚有限公司日常用品零售業及住宿服務設施新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

一、A7 站區開發案內依規定設置之連續性前廊/迴廊，其直上方原則為淨空，惟考量各基地之深度限制及面前道路條件不一及增加立面變化性，本會同意前廊/迴廊直上方構造設置原則如下，並需經都市設計審議委員會審議通過始得設置：

- (一)前廊/迴廊直上方得設置花台(植栽槽)、雨遮、遮陽板及裝飾板，其深度除應符相關規定外，自牆心起算不得超 1 米。
- (二)前廊/迴廊上方作露臺使用者，當層設置之遮陽板或裝飾板，其深度除應符相關規定外，自牆心起算不得超 2 米。

二、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. 街角廣場處除立體連通系統所需結構外，請自建築線至少退縮 6 公尺建築，轉角處請以色線標示清楚法定退縮線。
2. 本案係低度開發案，如未來建築量體改建，請考量立體連通系統結構與後續改建結構須預留的緩衝間隔。
3. 本案地面層硬鋪面過多，沿街請增設綠覆範圍，樂善二路側規劃雙排樹景觀，另請考量喬木生長空間，請於平面圖及剖面圖標註植栽槽尺寸，其寬度、深度至少維持 1.5 公尺以上為原則規劃。
4. 建築物連續性前廊、迴廊與鄰接之建築室內公共空間相銜接之各空間需符合無障礙設施設計規範，請檢討併建管程序辦理。

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 21 次會議紀錄

## (二)交通動線及停車空間：

1. 建議將機車位移至地下室規劃，倘經自行評估仍需設於地面層，請加強規劃車道周邊警示安全及管制設施，並檢討車道進出動線。
2. 請釐清法定車位檢討內容。

## (三)建築設計：

1. 臨 25 公尺道路側 2 樓以上設置之迴廊等構造，請依建管相關規定，計入建蔽率及容積率。另該側之連續性前廊及迴廊之立面角度請調整與 25 公尺道路平行規劃，以利沿街都市立面之順接性。
2. 請考量整體街廓 2 樓迴廊商業行為之發展，立體連通空橋迴廊底板淨高請適度因應地形高程調降，部分設置為坡道，基地南側鄰地界線之迴廊請預留至少 4 公尺 x 1.5 公尺緩衝平台，底板淨高約控制在 7.3 公尺，以利後續空橋整體串連使用事宜。
3. 立體連通空橋請依善捷段 43 地號都審核備圖說設置，確保與對向立體空橋介面順接，相關事宜依本局 106 年 2 月 17 日立體連通空橋系統跨越計畫道路之執行介面會議紀錄辦理。
4. 請將 2 樓迴廊側空調主機移設至 3 樓設置。
5. 請加強本案逃生避難規劃說明，增設消防救災空間位置。
6. 空橋立面造型、色彩、語彙，經委員討論，同意其設置。

## (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：
  - (1)本案設計量體未達交通影響評估送審標準。
  - (2)請確認行人穿越線與無障礙斜坡連接是否通暢順平。
  - (3)本案自行車及機車規劃設置於 1F，考量汽、機車行進安全，請檢討車道進出動線汽機車交織問題。
3. 消防局：無意見。

三、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、徐瑞燦建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段 209 地號 1 筆土地富宇建設股份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。

(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：

本次地面層景觀設計配合消防救災作業空間檢討調整經討論原則同意，有關綠化面積請酌以調整以符原審議精神。

### (二)建築設計：

本案變更部分涉及屋頂層透空框架、裝飾柱、裝飾板超過規定部分

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 21 次會議紀錄

經討論原則同意。

(三)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：本案無意見。

3. 消防局：

(1)P4-33 請繪設雲梯車自道路轉至基地內之行車動線軌跡圖(迴轉半徑為 14 公尺)。

(2)P4-33 救災活動空間 11 公尺防護範圍內之緊急進口或替代窗戶請標註。

(3)請依指導原則核算載重及坡度數據並予以註記。

(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。

柒、 散會時間：下午 5 時 15 分

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 21 次會議簽到簿

一、時間：109 年 10 月 22 日（星期四）下午 2 時 30 分

二、地點：本府綜合會議廳 2 樓 202 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	
8	劉委員博文	劉博文
9	董委員娟鳴	
10	陳委員宇進	陳宇進
11	卓委員 玲	卓玲
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）	
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 21 次會議簽到簿

(二) 申請單位

林大俊、陳明偉建築師事務所

定泰建設股份有限公司

林大俊 陳明偉

胡光泰

拓璞聯合建築師事務所

立燿建設股份有限公司

李元昇 郭文龍

周昱

謝志仲建築師事務所

健棚有限公司

謝志仲

李健

徐瑞燦建築師事務所

富宇建設股份有限公司

徐瑞燦

本府建築管理處

陳明偉

都市發展局

林聰海 湯明霖  
鄭宇君 嚴春鳳

曾孝芳