

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 21 次會議紀錄

壹、開會時間：109年10月27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^代

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

拓璞聯合建築師事務所、張義明建築師事務所、張文雄建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青溪段 488 地號等 2 筆土地大華建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審第一次變更設計一案，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：

1. 平面配置圖請套繪現有人行道喬木位置，臨永泰路側請增加沿建築線側綠帶面積及喬木數量並檢討喬木適當間距，臨公園路二段側人行步道寬度應 ≥ 2 公尺，法定退縮範圍內地坪應順平不得有凸出物，以增加開放空間範圍通透性。
2. 後院部分喬木種植於開挖範圍內，請檢討喬木覆土深度並 ≥ 1.5 公尺。
3. 依據土管規定圍牆高度應 ≤ 1.5 公尺，請修正相關圖說及透空率檢討，C、D向剖面圍牆高度應以地面為起點計算，請套繪鄰地高程，避免造成鄰地有過高圍牆，另景觀牆請檢討其高度與圍牆距離比(1:3)。
4. 為沿街開放空間夜間安全照明，臨路側請加強戶外高燈照明設計。
5. 主入口第二排喬木建議種植觀賞性高之種類，如櫻花等。
6. 請考量車道出入口視線及安全性，入口左側喬木，以不遮擋駕駛視線高度為原則。
7. 屋頂綠化請於女兒牆及花台間留設維修步道，綠覆面積請分棟個別檢討。
8. P4-8-3、4 垂直綠化請標示花台高度。

（二）交通動線及停車空間：

1. 考量本案未來取得增額容積增加使用量，地下三層之機械式停車位經委員會討論原則同意其設置，惟請注意後續須加強使用安全及維管。
2. 車位編號 70 及 71 出入動線設計有疑慮，請調整。
3. 車道破口請套繪現有人行道整體設計，出入口平面部分請刪除中央標示線段。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 21 次會議紀錄

4. 請標示來賓停車位位置，便於辨識及管理。

(三)建築設計：

1. 透空遮牆及裝飾柱、板超過部分委員會原則同意，另請併建管程序辦理。
2. 請注意地下一層及二層防空避難區劃之合理性。

(四)其他相關意見：

1. 請加強植栽配置圖之可辨識性。
2. 請依本市綠化自治條例及審議原則檢討計算全區應種植喬木量。
3. 封面案名，請修正為「…都市設計審議暨開放空間建照預審…」
4. P6-5-1 門扇開啟半徑請勿落在開放空間範圍，請修正。
5. 無障礙廁所出入口寬度不符規定，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。

第二案、張義明建築師事務所申請「桃園市龜山區華亞段 325 地號 1 筆土地大船科技股份有限公司廠房增建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(重新提會)

決議：

- 一、本案依林口土管第 20 點第 2 款規定申請基準容積率提升，外部空間景觀設計應加強整體公益性設計及都市景觀為原則，經委員會討論依下列意見修正完成後，同意本案容積率得提升至 210%。
- 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. 臨 12 米計畫道路側，原種植小葉欖仁樹型完整請予以保留，增加之喬木請配合 4~6 米樹距配置，避免種植區域過密。
2. 請取消迎賓車道設計，改以單一汽車車道破口進出。
3. 出入口面前空間請以廣場概念設計，請加強鋪面設計並增加公共使用性。
4. 開放空間及植栽設施帶請設置休憩空間、街道家具等。
5. 請與前次執照綠化圖面，對照本案增加沿街綠化設施(包含喬木數量、植栽槽面積及複層式植栽等)。

(二)交通動線及停車空間：

汽車出入口改為 1 處後得酌予加寬。

(三)建築設計：

1. 露臺處請增加景觀綠化設施。
2. 請補充本案建物界面處理方式(各項立面至少 2 處剖面)，包括建築物外牆、高程、設施、植栽圍牆等，請輔以設計大樣圖(1/50)說明。

(四)其他相關意見：

1. 請檢附歷次執照完整圖面及面積計算對照依利後續建築執照申請。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 21 次會議紀錄

2. 有關增建部分應以新法令檢討之。

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。

第三案、張文雄建築師事務所申請「桃園市龜山區體大段 981 地號 67 筆土地長庚學校財團法人長庚科技大學全人教育大樓新建工程」都市設計審議一案。

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，依程序重新提會。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 請以整體校園規劃及長期校地使用計畫敘明本案之建築計畫內容，並論述改建前後對校區空間之塑造及影響。
2. 原有植栽請予以保留，本案周邊景觀綠化設施仍請配合校內景觀規劃主軸與綠地系統規劃。
3. 請標示原領有 82 年執照部分建築物拆除重建範圍、並分析與鄰近建物之關係及使用機能上之配置構想。

(二)交通動線及停車空間：

1. 請補充本案原執照與相鄰執照之建築線及出入通路等。
2. 消防救災規劃請依劃設消防車輛救災活動空間指導原則逐條檢討之。

(三)建築設計：

1. 本案屬校園內公共性空間請加強無障礙之動線規劃。
2. 本案位於山坡地上請說明開挖整地計畫並說明樓層認定，進出口動線規劃等事項。
3. 請配合校內原有燈具，依都市設計審議原則規定補充本案照明計畫。
4. 建築細部設計、景觀植栽設計、高程、排水、剖面、燈光照明等應檢附 1/50 圖說詳細標示說明。

(四)其他相關意見：

1. 請補充說明本案之校區及長庚大學之關係，包含建築執照、建築線、類似通路系統、共用校區及建築物、建蔽率容積率計算、山坡地範圍等資訊。
 2. 請檢附歷次執照面積計算。有關增建部分應以新法令檢討之。
- 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。

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 21 次會議簽到簿

一、時間：109 年 10 月 27 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 歐副主任委員政一代 紀錄：

四、出（列）席單位與人員：

政一代

(一)出席委員：

1	劉副主任委員振誠	
2	歐主任秘書政一	政一
3	黃委員國媚(建築管理處)	吳瑋 <small>代</small>
4	陳委員明誼	陳明誼
5	邱委員志揚	
6	楊委員淑惠	楊淑惠
7	廖委員書賢	
8	徐委員瑞燦	徐瑞燦
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 21 次會議簽到簿

(二) 申請單位

拓璞聯合建築師事務所

大華建設股份有限公司

張義明建築師事務所

大船科技股份有限公司

張文雄建築師事務所

長庚學校財團法人長庚科技大學

本府建築管理處

都市發展局