

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議紀錄

壹、開會時間：109年11月5日（星期四）下午1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：

張建鴻建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所、邱垂睿建築師事務所、陳永振建築師事務所、楊振植建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、張建鴻建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區新鼻段 233 地號等 3 筆土地大華建設股份有限公司店鋪、集合住宅及辦公室新建工程」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. 公共藝術品請依土地使用分區管制規定及本市都市設計審議原則設置於土管退縮範圍外並搭配植栽槽整合設計。
2. 有關基地臨綠地退縮部分，考量人行空間植栽遮蔭效果，請依本市通案性規定沿綠地設置植栽槽種植喬木，並以 1/30 剖面大樣圖說明降板情形。
3. 中庭景觀設計應考量植物生長情形及風廊效應種植觀葉型植物，不建議種植山櫻花。
4. 本案基地高程差過大，請繪製多向 1/30 剖面大樣圖(含水圳、植栽、高程、公有人行道、植栽槽尺寸、基地內人行道、街道家具、通風構造及地下室降板情形等)說明與鄰接綠地之關係，並應符合無障礙通路檢討及本市通案性原則規定。
5. 人行步道無障礙破口(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，並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。
6. 請增設沿街式開放空間街道家具。

(二)交通動線及停車空間：

1. 車道出入口坡道起始點與人行開放空間應留設 2 公尺以上緩衝空間。
2. 無障礙停車位請鄰近電梯側設計。
3. 地下一層汽機車坡道應符合 1/8 斜率規定並標示於圖面。

(三)建築設計：

1. 日照陰影檢討圖請依建築技術規則檢討，並補標色塊說明。

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議紀錄

2. 本案裝飾柱、裝飾板超過規定部分經討論原則同意，另請專章檢討並以不同顏色區別。
  3. 門扇開啟半徑請勿落在開放空間範圍，請修正。
  4. 依本市廣告物自治條例規定土管退縮範圍內不得設置立面招牌，請修正。
  5. 請補充說明辦公室 A1、G5、F5、F7，於社區維管如何加強其對外獨立性，並輔以設計大樣圖說明。
  6. 圍牆起迄點請清楚標示，臨開放空間設置圍牆高度應小於 1.2M。
- (四)其他相關意見：P4-5 建築立面請於立面圖上標示材質說明。
- (五)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

### 1. 交通局：

- (1) 本案應提送交通影響評估，開發單位尚未提送，建築設計請併交評意見修正。
- (2) 本案汽車未達一戶一車位部分，請併交評審查結果辦理。
- (3) B2 上下樓層之車道有 2 立柱，請加強該區域行駛安全。

### 2. 消防局：

- (1) P4-10-1 請於圖面套繪植栽配置，並確認救災活動空間保持平坦無其他突出固定設施。
- (2) 請繪出雲梯車進入基地內救災活動空間之迴轉空間，確認車輛可駛入無虞。
- (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。

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「桃園市蘆竹區新鼻段 149 地號等 1 筆土地和發股份有限公司店鋪、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。

(第 1 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. 本案申請容獎 20%、容移 40% 共計 60%，為減緩新增量體對環境衝擊，請補說明具體之善意措施。(生態綠化、物理環境、公益性設施等)
2. 人行步道無障礙破口(主入口、車道出入口、街角等)請依市區道路及附屬工程設計規範設計，並輔以 1/30 設計大樣圖標示高程、坡度、材質等，另沿街人行道橫斷面坡度以 2.5% 為原則。
3. 請補充說明如何加強店 S6、辦公室 G2、G3、G5 後側空間層次之私

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議紀錄

密性並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。

4. 請補附開放空間面積檢討計算圖。

(二)交通動線及停車空間：請檢討基地內 6m 通路設置大門後之淨寬。

(三)建築設計：

1. 有關裝飾柱、板、AC 專用板超過規定部分經討論原則同意其設計，及併建管程序辦理。
2. 請加強 P4-6-1 建築照明、沿街開放空間之夜間安全照明，並輔以設計大樣圖說明。
3. 請加強辦公室 C2、G2、G3、G5，社區維管對外之獨立性，並輔以設計大樣圖說明。

(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：本案變更設計後量體之交通影響評估已於 10/12 同意核備定稿報告。
3. 消防局：本案已依前次意見修正。

(五)其餘應補正事項：透空遮牆請依實際設置範圍檢討。

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、邱垂睿建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青芝段 82、83 地號等 2 筆土地新星興業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一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

本案因故撤案。

第四案、陳永振建築師事務所受託申請「桃園市新屋區高洲段 1214 地號 1 筆土地宜誠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。

(第 1 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. 車道起降點請自人行開放空間退縮 2 公尺以上緩衝空間。
2. 本次變更設計喬木數量較前次減少，請適度增加喬木總數，另請補充圖面標註喬木株距。
3. 本案臨高洲五街側綠化量不足，請加寬並延伸植栽帶。
4. 民族路六段沿建築線之植栽槽與相鄰地界請留設鋪面緩衝空間。
5. 請增設本案沿街式開放空間街道家具。
6. 請標示圍牆起迄點並檢討透空率。

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議紀錄

7. P4-2 人行道植栽槽請以複層綠化設計，並輔以設計大樣圖說明。
8. P4-2a，基地與道路高程落差大於 15cm，請考量行人安全性縮小高低差。
9. P4-2b 請加深高洲六街人行道樹穴降板尺寸避免凸出過高對人行空間產生壓迫感。
10. 景觀剖面請標示地下室淨高。
11. P4-10 景觀照明請併公有路燈考量人行道整體照度，酌予增設景觀高燈。
12. 請補充景觀高程及排水設施說明。
13. 建議本案與高洲六街鄰地間適度增加退縮留設綠化，減低對鄰地造成之壓迫感。
14. 請標示開放空間告示牌設置位置。

(二)交通動線及停車空間：車道截角與鄰地重疊，請修正。

(三)建築設計：

1. P4-12 建議抬高立面綠化植栽槽高度以利維護管理。
2. 裝飾柱、AC 板、空調遮蔽格柵超過規定部分及露樑格柵經討論原則同意其設計，及併建管程序辦理。

(四)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

1. 環保局：本案經檢視免實施環境影響評估。
2. 交通局：

本案變更設計後量體已達重新提送交通影響評估審查標準，請開發單位儘速提送，建築設計請併交評意見修正。

3. 消防局：

- (1)P4-13 請繪出雲梯車進入基地內救災活動空間之迴轉空間，確認車輛可駛入無虞。
- (2)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。

(五)其餘應補正事項：屋突檢討透空率應含中間隔柵合併檢討，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。

第五案、楊振植建築師事務所受託申請「桃園市桃園區三民段 270 地號等 4 筆土地亞昕國際開發股份有限公司、佳穎精密企業股份有限公司店鋪、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：

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議紀錄

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. 青溪一路開放空間綠化量不足，請增加植栽槽面積及街道家具以符合公益性，另街道家具請與植栽槽整合設計。
2. 法定退縮範圍內喬木數量本案檢討應有 30 棵，目前僅設置 25 棵，請修正。
3. 臨三民路喬木樹種建議延續同街廓既有沿街面樹種設計以塑造整體之都市景觀。
4. 車道行經人行道之鋪面材質應與人行道區別，請修正。
5. 請考量夜間行人安全，適度增加臨車道之人行道景觀照明。
6. 請補充地面層景觀高程，並補充基地與道路之間各橫、縱向剖面，以檢視順平處理。
7. P4-11D-D' 剖面圖請適度降低圍牆高度避免對鄰地造成壓迫感，另請退縮 P4-48 鄰三民路沿地界線設置之圍牆至人行開放空間外。

(二)交通動線及停車空間：建議優化 B1 機車停車區至梯廳人行動線之易達性。

(三)建築設計：

1. 本案設置裝飾柱未依規定檢討，請專章檢討平立剖圖說，並說明構造及標示相關尺寸。
2. 本案 B1、B2 樓板為無梁板設計，請確實檢核結構之安全性，及併結構外審結果辦理

(四)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

1. 環保局：本案經檢視免實施環境影響評估。
2. 交通局：
  - (1) 本案應提送交通影響評估，開發單位尚未提送，建築設計請併交評意見修正。
  - (2) 本案因機車數量超過 400 席，依規定增設機車獨立車道，惟機車道於 B1 與汽車車道口產生動線交織衝突，建請調整機車車道口位置，以維安全。
3. 消防局：
  - (1) 雲梯車救災活動空間防護範圍為 11 公尺，請重繪；並確認其防護範圍能涵蓋建物緊急進口或替代窗戶。
  - (2) 請依指導原則核算載重及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 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。

(五)其餘應補正事項：

1. P4-22 請補充雨水貯留系統圖說。
2. P5-7 請補充基地內人行道與公有人行道順平之大樣圖說明。
3. 圍牆及門扇開啟半徑請勿落在開放空間範圍，請修正。

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 22 次會議紀錄

4. 開放空間不得有上方構造物投影，請釐清兩棟建築物上方投影範圍並自獎勵值扣除，另開放空間面積計算編號 2 範圍屬車道一部分，應不計入獎勵值。
  5. 本案申請開放空間獎勵，應於管委會空間設置無障礙廁所，請補設置。
  6. 依平面圖所示，A 棟安全梯外過樑設置格柵，請依預審原則檢討符合規定並修正立面圖說。
  7. 透空遮牆應依實際設計透空範圍檢討，請修正。
  8. 一層平面配置圖及剖面圖請標示法定退縮 N 及 N+1 範圍。
  9. 預審書件檢核表及預審原則請更新並逐項檢討。
- 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。

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 22 次會議簽到簿

一、時間：109 年 11 月 5 日（星期四）下午 1 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：曾孝芳

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	
9	董委員娟鳴	董娟鳴
10	陳委員宇進	
11	卓委員 玲	
12	黃委員皓如	
13	戴委員雲發	
14	張委員宇欽	張宇欽
15	潘委員一如	
16	何委員芳子	何芳子
17	黃委員國媚（建築管理處）	黃國媚
18	黃委員心韻（交通局）	黃心韻
19	郭委員百倫（消防局）	
20	莊委員秀美（文化局）	莊秀美
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 22 次會議簽到簿

(二) 申請單位

張建鴻建築師事務所



大華建設股份有限公司



拓璞聯合建築師事務所



和發股份有限公司

邱垂睿建築師事務所

新星興業股份有限公司

陳永振建築師事務所



宜誠建設股份有限公司

楊振植建築師事務所

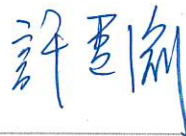


亞昕國際開發股份有限公司




佳穎精密企業股份有限公司

本府建築管理處



都市發展局



五、散會：109 年 11 月 5 日 下午 5 時 15 分