

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 23 次會議紀錄

壹、開會時間：109年11月24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、以兆建築師事務所、陳宏志建築師事務所、陳明徽建築師事務所、三禾聯合建築師事務所、黃昇墀建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市大園區客運二段 57 地號 1 筆土地英堡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第一次變更設計案，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. 為強化本案沿街式開放空間左、右兩側之連接性、開放性，請增加人行空間寬度、街道家具或兩側縱向植栽槽破口，並輔以設計大樣圖說明。
2. 考量沿街都市空間景觀綠化請整合公有人行道鋪面依「市區道路及附屬工程規範設計」確保人行無障礙破口順平，另增加帶狀複層式植栽設計並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。
3. 請加強一樓 S1 戶沿街及 A3 戶後院庭園景觀設計之約定權屬介面處理並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。
4. 請補充說明一樓管委會空間室內格局大小之合理性另輔以 1/30~1/50 室內配置家具圖說明(櫃台、電視牆、交誼空間、信箱等)。
5. P4-3-4a 沿街喬木樹穴請以降版方式處理。
6. 沿街式開放空間請依臨接長度檢討獎勵範圍之深度。
7. 本案開放空間為符合公益性，請設置街道家具；另臨開放空間是否設置圍牆，請釐清檢討。

（二）交通動線及停車空間：

為交通安全，汽車坡道起降點請依本市通案性規定於人行活動介面再退 2m 緩衝或以庭園景觀設計手法處理。

（三）建築設計：

1. 請再檢討基地後側庭園景觀，中心點留設排氣口之妥適性，建議以設置於邊角為原則並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。
2. 請補充說明 S1 戶及 A3 戶夾層空間室形比例及(臥室+廁所)頂版設計之合理性。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 23 次會議紀錄

3. 請再與結構技師檢視加強 B1F 蓄水池結構系統之安全性，並輔以設計大樣圖說明。

4. 請補附無障礙室內通路檢討資料。

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、以兆建築師事務所受託申請「桃園市大園區青山段 307 地號等 4 筆土地嘉鼎興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：因故撤案。

第三案、陳宏志建築師事務所受託申請「桃園市中壢區雙嶺段 1453-2、1453-7 地號等 2 筆土地陳采岡、陳戎琳店鋪、住宅新建工程」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. 沿建築線設置之植栽槽，請與相鄰地界線留設鋪面緩衝空間。

2. 請補附景觀平面高程及排水說明圖。

(二)交通動線及停車空間：

請再檢視停車空間動線之合理性並調整其設置位置。

(三)建築設計：

3F 露臺建議增加立面綠化設計並輔以設計大樣圖說明。

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。

第四案、陳明徽建築師事務所受託申請「桃園市桃園區水汴頭段 95、96 地號等 2 筆土地嘉璟建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」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. P4-3 景觀平面圖請套繪公有人行道範圍。

2. 水岸七街沿街人行道設置之草皮有礙行人通行之虞，請修正並留設

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 23 次會議紀錄

2 公尺以上之人行步道空間。

3. 水岸七街沿街人行道硬鋪面過多，請再增加景觀綠化設計並輔以設計大樣圖說明。
4. 水岸七街臨地界之植栽槽建議統一設計複層綠化並增加喬木。
5. 沿街植栽槽建議簡化灌木之設計種類以利維護管理。
6. 本案兩處街角請再調整植栽槽位置、增加硬鋪面以利行人停等、穿越，另建議臨有恆路街角呼應對側水岸公園之街角廣場細緻化處理並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。
7. P4-18 景觀鋪面請再調整其設計形式以塑造連續性之都市景觀空間另輔以設計大樣圖說明。
8. P4-07 B 剖面圖請套繪公有人行道範圍。
9. P4-07~08 人行道橫向斷面斜率請以 2.5% 設計為原則，請修正。
10. 立面綠化請再加寬設計，另請再增加水岸街之立面綠化量以塑造河岸都市立面綠意。

(二) 交通動線及停車空間：

1. 車道出入口原則應設置於次要道路，本案設計於主要道路，經討論原則同意其設計，另請於報告書以專章加強說明其設置於 15m 計畫道路之緣由及相關交通管制措施。
2. 車道起降點請依人行活動介面退縮 2m 或以景觀設計手法處理。
3. 本案地下一層設有機車停車格，車道坡度建議以 1/8 為設計原則。

(三) 建築設計：

1. 裝飾板及空調遮蔽格柵超過規定部分經討論原則同意其設計併建管程序辦理，另 1F 裝飾柱圖面檢討請再釐清其設置範圍。
2. 請補附 1 樓店鋪空調主機位置遮蔽美化設計大樣檢討圖。
3. 請釐清水岸街及水岸七街街角之結構柱是否位於土管退縮範圍。
4. P6-7 建築立面圖請釐清一樓雨遮是否位於土管退縮範圍內並補附剖面大樣圖說明，。
5. 為緊急逃生安全 P6-04-1 一樓陽台格柵應留設 1/2 以上集中開口，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、三禾聯合建築師事務所申請「桃園市大園區青峰段 322-6 地號 1 筆土地李柏楓君等 2 人店鋪及住宅新建工程」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. 請釐清本案法定停車數量，如僅須設置 4 輛汽車，請將北側臨地界

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 23 次會議紀錄

線車位取消，以集中留設一處車道出入口，另請說明取消車位之空間後續空間用途。

2. 有關轉角廣場退縮距離是否再退縮處理，經委員會討論，維持本設計方案，同意其設置。
3. 考量民眾用路安全，車道出入口兩側留設 2 公尺緩衝空間，請以綠籬或花台等手法區隔。
4. 沿街請適度增植喬木並串連植栽槽，鄰基地東側車道旁空間，請適度美化處理。
5. 屋頂平面圖請釐清綠化檢討內容，另請加強沿街面立面綠化。

(二) 交通動線及停車空間：

請加強車道周邊警示裝置設施。

(三) 建築設計：

1. 有關本案建照掛件文件有效日，請自行釐清併建管規定辦理。
2. 西北向及西南向立面格柵遮蔽方式，經委員會討論原則同意其設置。

(四) 其他相關意見：

1. 請釐清屋頂突出物相關規定檢討。
2. P6-9 梯廳旁空間請標註空間名稱。
3. 建物 6 樓北側鄰地界線側露台過梁部分，僅得設置必要性結構設施。
4. 陽台設置格柵設施，請依規定補附相關立面透空率檢討。
5. 請區分本案建物裝飾柱與共同壁關係，裝飾柱不得跨至鄰地。
6. 航高管制線距建物過近，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、特別安全梯、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。

第六案、黃昇墀建築師事務所申請「桃園市八德區大和段 239 地號等 9 筆土地大葳建設有限公司店鋪、集合住宅新建工程」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. 車道破口經設計單位同意修正為 6M 寬，車道旁之綠化設施請加強複層式植栽設計。
2. 通往大廳主入口之通路與車道之間隔請補充安全設施之大樣圖說。
3. 本案基座層裝飾柱深度同意減為 60CM，並請增加休憩空間、街道家具等公益性設計。

(二) 建築設計：

1. 有關 2 樓露臺綠化及立面綠化設施等，請表現於透視模擬圖上。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 23 次會議紀錄

2. 本案於陽台側設置綠化設施，請以增加正面可視性為原則修正。
3. 本案變更部分涉及裝飾柱、裝飾板超過規定部分經討論原則同意。

(三) 其他意見：

1. 一層平面規劃部分樑上柱設計請再加強結構檢視。
 2. 一層平面、夾層平面 C8、C9 柱請再確認過梁之繪製是否有誤。
- 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。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 23 次會議簽到簿

一、時間：109 年 11 月 24 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：吳易德

四、出（列）席單位與人員：

歐政一代

(一)出席委員：

| | | |
|---|--------------|-----|
| 1 | 劉副主任委員振誠 | |
| 2 | 歐主任秘書政一 | 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 | 廖書賢 |
| 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 23 次會議簽到簿

(二) 申請單位

拓璞聯合建築師事務所

英堡建設股份有限公司

以兆建築師事務所

嘉鼎興建設股份有限公司

撤案

陳宏志建築師事務所

陳采岡、陳戎琳

陳明徽建築師事務所

嘉璟建設股份有限公司

三禾聯合建築師事務所

李柏楓君等2人

黃昇墀建築師事務所

大葳建設有限公司

本府建築管理處

都市發展局

五、散會：109 年 11 月 24 日 下午 5 時 分