

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 24 次會議紀錄

壹、開會時間：109年12月3日（星期四）下午1時30分

貳、開會地點：本府7樓701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：

林永發及陳利平建築師事務所、林同棧工程顧問股份有限公司、張建鴻建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、林永發及陳利平建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段 568 地號等 2 筆土地悅萊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第 4 次變更設計一案，提請討論。

說明：詳附件。

(第 4 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. 基地東側車道出入口旁開口處有迎賓車道之虞請取消並延續沿建築線之綠帶種植喬木。
2. 車道出入口位於 T 字型路口處，其配置請另併交通局交評成果辦理。
3. 基地西北側法退 2 公尺範圍之人行道寬度請增加至 3 公尺，全區擋土牆可露出土面高 45 公分其餘部分請以自然土坡順斜處理，並注意排水避免汙染人行道，轉角處小廣場沿建築線綠帶旁座椅請移位避免通行障礙。
4. 基地北側三角形開放空間範圍請加強開放性及公益性，綠化區域內增設可供人行之步道及座椅並與廣場整體設計，沿建築線帶狀綠帶請增設適當破口以利人行穿越至廣場。
5. 開放空間範圍內照明設計之地坎燈建議以高燈或庭園矮燈取代，其他範圍高燈較多建議以矮柱狀之庭園燈取代。
6. 請於平面圖標示退縮範圍線、開放空間 N+1 範圍線及圍牆起訖位置並標示尺寸，請確認圍牆大樣圖及透空率檢討之正確性，並輔以設計大樣圖說明。
7. 請以剖面大樣圖說明車道與開放空間、入口水景與主入口整體配置之關係。
8. 請加強立面綠化之可視性，並以降板處理或以牆體區隔，如種植小喬木建議覆土深度 ≥ 70 公分。

(二)建築設計：

1. 為提升住戶使用之合理性，建議各棟建物之間可設置廊道(併計入

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 24 次會議紀錄

建築面積)。

2. 裝飾柱、板超出部分、屋脊裝飾物及透空立體構架委員會原則同意，併建管程序辦理，裝飾柱位置請以整體建築立面上色標示。
3. 請標示 AC 專用板寬度及欄杆高度。

(三)其他相關意見：

1. 請標示開放空間告示牌位置。
2. 請補附歷次都審核備函。

(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：

本案已達本市交通影響評估送審基準，請依規定提交評報告至本局審查，建築設計請併交評意見修正。

3. 消防局：

(1)P4-10-1 所規劃之救災活動空間仍有植栽，請修正圖面。

(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)依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，雲梯車救災活動空間防護範圍為 11 公尺，請修正 P4-10-1 表格二、(二)指導原則文字內容；P4-10-1 及 P4-10-2 圖面請一併修正為 11 公尺防護範圍。

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、林永發及陳利平建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青平段 105、106、107 地號等 3 筆土地石沐國際開發股份有限公司及桃大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 4 次變更設計一案，提請討論。

說明：詳附件。

(第 4 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. 停車場側臨地界之植栽槽請留設寬度 2m 以上緩衝空間以利與鄰地人行道動線串聯。
2. 請說明及標示臨地界之通風口排風方向，並確認其不影響行人。
3. P4-2 本案主入口景觀配置有迎賓車道之虞，請修正。
4. 臨地界設置之人行通道請加寬至 1.5 公尺以上。
5. P6-5 開放空間車道部分應不予計算，本案應以車道延伸至建築線等寬扣除獎勵值，請修正。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 24 次會議紀錄

6. 臨青商路店鋪前人行道請留設其寬度達 4 公尺。
7. 請補附圍牆立面圖說明其設計形式及透空率。
8. P4-3-5a 景觀剖面圖 C 請補繪製店鋪前方花台。
9. 臨停車場之街角植栽槽請留設足夠之硬鋪面供行人停等休憩。
10. P4-3-5 景觀剖面圖 D、E 臨停車場之植栽槽覆土深度不足 1.5 公尺，請修正。
11. P4-3-12 仿石磚結合草皮之設計請補附大樣詳圖說明，並確認其不妨礙行人通行之順暢性。
12. P4-3-6 屋頂綠化請再增加景觀設計之豐富性。

(二)交通動線及停車空間：

請釐清停車獎勵之數量並請補附停車獎勵專章檢討，另請製作變更前後對照圖。

(三)建築設計：

1. 裝飾柱及 AC 板超出規定部分經討論原則同意其設計併建管程序辦理。
2. 建築造型外觀說明請補附四向彩色立面圖。
3. P4-8 花台設置超出 1 公尺，應自外緣扣除 1 公尺為中心線計入面積，另本案設置形式應為陽台，請修正。

(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：

本案須提送交通影響評估差異分析至本局審查，建築設計請併交評意見修正。

3. 消防局：

(1) P4-10-1 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) 依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，雲梯車救災活動空間防護範圍為 11 公尺，請修正 P4-10-2 表格二、(二)指導原則文字內容；P4-10-1 及 P4-10-2 圖面請一併修正為 11 公尺防護範圍。

(五)其餘應補正事項：

P6-1 至 P6-5 開放空間審查表檢討數字應有部分為誤繕，請釐清並修改。

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。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 24 次會議紀錄

第三案、林同棧工程顧問股份有限公司申請「桃園市中壢區忠福段 1467 地號等 84 筆土地桃園機場捷運 A21 站區區段徵收工程-15 公尺寬度以上道路開發計畫」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

- 一、本案區徵工程因涉及部分都市計畫書都市設計準則條文修正，請都發局後續重新檢視修正。
- 二、請於細部計畫公告施行日起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. 規劃單位建議調整本案都市設計管制準則草案 15 米道路人行道兼自行車道設計寬度由 2.5 米變為 2.1 米，道路中央設置植栽帶之提案，經委員會討論後同意，後續都發局再配合都市計畫相關修正作業。
2. 本案承諾 15 米及 18 米計畫道路人行道上不得有公共事業設施之突起物(除路燈之外)，後續都發局將載明於都市計畫書內。
3. 請於新開發道路範圍導入低衝擊開發概念(LID)設施，以對應後續之極端之強降雨情形。
4. 生態植栽計畫之選種、樹型、樹距、覆土及排水計畫等，請說明配置之合理性並檢附相關說明。

(二)交通動線及停車空間：

1. 有關斜角路緣石設計，車輛易跨越至人行道上易生安全疑慮，建議設計單位參照營建署相關規範設計。
2. 有關本區衍生之汽車、機車量及臨停需求，仍請規劃單位綜合規劃提出處理方案。

(三)其他相關意見：

1. 本區徵工程範圍整地後高程、排水及雨水滯洪設施計畫請以專章說明，並請確認與相鄰舊市區之高程無落差為順接之關係。
2. 請檢附各業管單位(五大管線)之會議紀錄並據以專章說明各類設施之設置計畫。
3. 請補正下列書圖：
 - (1)設計準則檢核表人行道寬度部分檢討有誤請修正。
 - (2)本案區徵工程與既有道路新生路之交會路口銜接設計請補充圖說。
 - (3)請提出後續增設車道出入口後公共設施人行道之標準大樣圖說明。

(四)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

交通局：

查本區域所有道路配置皆無路側停車空間，公有人行道亦無劃設機車停車格空間，未來沿街式店面倘有汽機車臨停需求，皆應由各開發基地自行內部化，或於退縮空間規劃臨停空間。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 24 次會議紀錄

柒、臨時提案：

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 147 地號等 2 筆土地寶佳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：

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. 開放空間及相關圖面應標示法定退縮 N、N+1 及 2 米緩衝空間並繪製 1/30 剖面大樣圖說明開放空間與車道之關係。
2. 車道出入口之開放空間(N+1)應依人行活動介面再退縮 2 公尺以上緩衝空間或以景觀設計手法設計花台作為車道起始點，其獎勵係數應自坡道起始點折減為 1.2。
3. 本基地內高程差大，為考量低窪造成建築內部淹水情形，建議請以抬高建築或整地方式解決基地內排水問題並考量與鄰地高程順平輔以 1/30 剖面大樣圖說明。
4. 剖面圖植栽比例有誤，請修正。另植栽應符合枝下高度 2 米以上之規定。
5. 請套繪同地段 149 地號土地之景觀平面配置。
6. 本案基地內通路之開口大門與開放空間相鄰，請說明高度及型式，並建議退縮後設置。
7. 請補充開放空間告示牌立面示意圖。

(二)交通動線及停車空間：

1. 無障礙停車位請設置於鄰近電梯側。
2. 汽機車車道請補標坡度斜率應以 1/8 為原則。

(三)建築設計：

1. P4-3-14 請依土地使用管制規則檢討，另圍牆高度不得大於 1.5 米。
2. AC 專用板、裝飾柱板超出部分，經委員會討論原則同意設置，另 3 樓陽台扣除裝飾板後 2 米範圍內得免計容積。

(四)其他相關意見：

P4-10-1 請於配置圖上補標基地內通路開口寬度、曲線半徑及消防車通行軌跡。

(五)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

交通局：

本案已達本市交通影響評估送審基準，請依規定提交評報告至本局審查，建築設計請併交評意見修正。

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。

捌、散會時間：下午 5 時 10 分

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 24 次會議簽到簿

一、時間：109 年 12 月 3 日（星期四）下午 1 時 30 分

二、地點：本府 7 樓 701 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	賀士庶
8	劉委員博文	
9	董委員娟鳴	
10	陳委員宇進	
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	張宇欽
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
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 24 次會議簽到簿
(二) 申請單位

林永發及陳利平建築師事務所

悅萊建設股份有限公司



林永發及陳利平建築師事務所

石沐國際開發股份有限公司



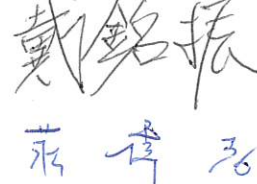
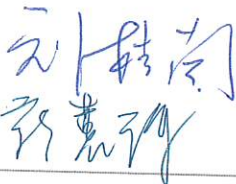
桃大建設股份有限公司

張建鴻建築師事務所

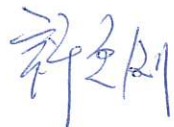


林同棧工程顧問股份有限公司

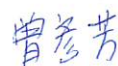
桃園市政府新建工程處



本府建築管理處



都市發展局



五、散會：109 年 12 月 3 日 下午 5 時 10 分