

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 25 次會議紀錄

壹、開會時間：109年12月10日（星期四）下午1時30分

貳、開會地點：本府15樓1501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：

拓璞聯合建築師事務所、劉建擘建築師事務所、林永發及陳利平建築師事務所、張金城建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青平段 173 地號等 2 筆土地和發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 1 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. 基地南側開放空間配置建議再加強其開放性，且花台凸出以不超過 45cm 為原則，若為大片綠地可適當設計為土丘形式。
2. 基地沿街綠帶及人行道建議加寬設置，另植栽槽請降板設計，開放空間範圍內應順平設計，請修正。
3. P4-3-4C 開放空間不得設置圍牆，請修正。
4. 請說明南側開放空間綠地與鄰房介面關係及考量綠地澆灌造成鄰房防水問題，並輔以大樣詳圖說明。
5. 本案開挖率較高，請加強透水、保水之設計並輔以大樣詳圖說明。
6. 地下室 Y5 至 Y6 間跨距較大，請再檢視其結構設計安全性。

（二）建築設計：

1. 裝飾板及 AC 專用板超過部分經討論原則同意其設計併建管程序辦理。
2. A1、B1 戶立面綠化請再適度加大並檢討其設置面積不小於 0.4 m²。

（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：本案設計量體未達交通影響評估送審標準。
3. 消防局：

（1）P4-10-1 站前西路救災活動空間有分隔島，未保持平坦，請修正。

（2）P4-10-1 文字檢討載重部分請一併依本市雲梯車資訊做修正，另坡度數據請予以註記。

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、

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 25 次會議紀錄

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「桃園市龜山區樂捷段 174 地號等 3 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. 本案基地臨樂學三路之植栽槽設施請加寬設置，並配合現況公共設施行道樹及植栽槽整體規劃破口位置，合理留設無障礙破口位置，並輔以設計大樣圖說明。
2. 臨機車待轉區之植栽槽請調整設置以留設順暢人行空間。
3. 消防車救災作業空間與植栽槽重疊請修正。
4. 中庭景觀剖面覆土應降板合理滿足 1.5 米覆土深度，可適當設計為土丘形式。
5. 請補充中庭剖面之高程關係及既有之排水溝設施及鄰地綠地用地之關係，並避免後續產生擋土牆高差。
6. 後院景觀植栽種類過多視覺雜亂且維管困難，建議簡化調整。
7. 地面層 C6 戶、S09 戶之庭院請配合整體景觀規劃並輔以設計大樣圖說明。

(二)交通動線及停車空間：

1. 車道坡道起始點與人行空間應留設 2 公尺以上緩衝空間。
2. 無障礙車位位置安全性不足請調整位置。
3. 通往垃圾處理空間動線曲折且與機車、自行車動線重疊，請改善。

(三)建築設計：

1. 入口大門位於 3 層平面之裝飾板構造深度過大，請增加挑空範圍。
2. 裝飾柱、裝飾板及 AC 專用板超過部分經討論原則同意，請併建管程序辦理。
3. 陽台側立體綠化設施長向應對外調整並加大尺寸，請補充 1/50 平立剖大樣圖說。
4. 請確認小車位不得鄰接牆壁之規定。

(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)本案周邊道路或人行道無機車格設置空間，惟基地一樓規劃沿街店舖及教育設施，應有機車臨停需求，請於適當位置依建造執照預審原則檢討預留機車停車彎位置，將基地衍生之機車臨停需求

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 25 次會議紀錄

內部化。

3. 消防局：

(1) P4-9-1 坡度數據請予以註記。

(2) 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新(依本局雲梯車尺寸)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。

第三案、劉建擘建築師事務所受託申請「桃園市桃園區中路二段 331 地號等 2 筆土地中悅建設開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第 2 次變更設計一案，提請討論。

說明：詳附件。

(第 2 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. 文中路及力行路側開放空間內人行步道寬度至少留設 3 公尺，沿建築線側綠帶寬度至少設置 4~3.5 公尺，以種植雙排喬木且內外排錯置方式設計，其種植間距以 4~6 公尺為原則，臨建築外牆可設置適當寬度綠地以種植灌木草花為原則，臨力行路 469 巷側沿建築線側綠帶寬度至少留設 2 公尺，並以常綠開展型原生樹種為原則，喬木數量在滿足上述原則設計後，如數量不足委員會原則同意其設計數量，惟仍須滿足綠覆率檢討。
2. 中庭步道旁花台建議可以斜面方式設計以降低視覺衝突感。
3. 開放空間請增設街道家具併綠帶區域整體設計。
4. 景觀鋪面請說明設計內容(色系、材質、做法等)並表現於平面圖。
5. 高層緩衝空間建議融合中庭整體景觀設計，平時可提供住戶休憩使用，鋪面色系請與車道區別以提高辨識性。
6. 臨力行路 469 巷側之圍牆，因臨開放空間其高度應 ≤ 1.2 公尺。
7. 車道與銜接之人行空間需順平請以剖面圖說明之，車道與人行空間鋪面請以同色系不同深淺區別。
8. 基地左側臨地界線處請繪製剖面圖並標示鄰地高程。
9. 立面綠化建議以實體牆區隔並輔以設計大樣圖說明。

(二)交通動線及停車空間：

地下室機車停車場請注意逃生避難動線之合理性。

(三)建築設計：

1. 裝飾柱、板經討論原則同意其設置併建管程序辦理，另請以完整建築立面上色，並補繪大樣圖標示尺寸及材質。
2. 在可增進市容觀瞻、無礙公共安全之情形下，經討論委員會原則同

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 25 次會議紀錄

意屋脊裝飾物設置，惟其造型及外觀請設計單位斟酌委員意見調整。

3. 管委會空間或公服空間應設置一處無障礙廁所，請說明設置位置。
4. 警衛亭及其餘超過 1.2 公尺之構造物應計入建築面積，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：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) 請確認車道出入口右側植栽是否會影響視距。
 - (3) 地下二層北側車道無通路卻規劃單行，請檢討動線並檢視寬度。
 - (4) 地下一層機車車格出入口視距不佳，建議設置反射鏡。
3. 消防局：
 - (1) P4-32 標準層平面圖，請標註 11 公尺防護範圍內之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新(依本局雲梯車尺寸)計算。

(五)其餘應補正事項：

景觀剖面圖說土管退縮範圍與開放空間標示不一，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。

第四案、林永發及陳利平建築師事務所受託申請「桃園市桃園區水汴頭段 45 地號等 3 筆土地中麓建設股份有限公司店鋪、辦公室新建工程」都市設計審議第 2 次變更設計一案，提請討論。

說明：詳附件。

(第 2 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. P4-2 景觀配置圖請套繪鄰地並請配合鄰地沿街景觀介面整合設計。
2. 高層緩衝空間不得與防災廣場重疊，請修正。
3. 入口門廳前景觀配置有迎賓車道之虞，請修正。
4. 請再適度增加街角廣場綠化及喬木數量。
5. 請再適度縮小 A2 店鋪前植栽槽寬度以加寬人行道，另喬木請種植於非開挖區。
6. P4-3-5-2 景觀剖面圖請標示鄰地高程，另圍牆高度依規定不得大於

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 25 次會議紀錄

1.5m 且透空率需大於 60%，請修正並請標示圍牆範圍起訖點。

7. P4-3-5-2 景觀剖面圖 E 請確認植栽槽覆土深度及生長空間足夠。

(二) 建築設計：

1. 空調遮蔽格柵及裝飾柱超過規定部分經討論同意其設計併建管程序辦理。
2. 請補附一樓店鋪空調主機位置圖，並輔以設計大樣圖說明。
3. 建議增設適量屋頂綠化以利辦公人員使用屋頂空間。

(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) 車道出入口與經國二路/水岸七街口過近，將造成行駛動線複雜，並與路口車輛產生衝突，建議移設至經國一路，或提出合適改善方案。
- (3) 請確認車道出入口右側植栽是否會影響視距。
- (4) 建議地下一層機車停車區集中管理。

3. 消防局：

- (1) P4-10-1 請套繪植栽配置，另指導原則檢討表內雲梯車救災活動空間應保持平坦、載重及坡度內容之備註內說明錯誤，請刪除。
- (2) P4-10-1 坡度數據請予以註記。
- (3) 圖例紫色防護範圍為 11 公尺，請修正標示。
- (4) P4-10-3 請標註 11 公尺防護範圍內之緊急進口或替代窗戶。

(四) 其餘應補正事項：

0-1-9 基地範圍標註有誤，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。

第五案、張金城建築師事務所申請「桃園市大園區青峰段 288 地號 1 筆土地廣天寺旅館新建工程」都市設計審議案。

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，依程序報府核備。

(一) 開放空間及景觀設計：

1. 本案係商務旅館用途，建物緊鄰基地地界線設置，考量其機能特殊性，經委員會討論原則同意其設置，併建管程序辦理。
2. 沿街喬木株距請以 4 公尺至 6 公尺設置，請適度增植喬木並以綠帶串連，減少沿街破口。
3. P4-5 頁 B-B' 剖面圖內法定退縮範圍有誤，請修正。

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 25 次會議紀錄

4. P4-9 基地西北側鄰地界線綠化不易存活，請改於其他位置綠化並檢討。
5. 沿建築線之圍牆請依規定檢討高度及透空率，後院圍牆高度經設計單位說明為 1.8 公尺。
6. 請說明一樓旅館各戶間綠化設施尺寸及高度，並釐清是否與車道位置重疊。
7. 基地內可視綠化面積偏少，建議加強設置。

(二) 交通動線及停車空間：

1. 考量基地周邊鄰慢車道，如需團體使用旅館，經委員會討論，請於基地內化規劃中型巴士或大型車停等下車緩衝空間，另如評估行車軌跡不影響入口景觀部分(兩車道中間)，建議補植喬木，以延續沿街都市景觀。
2. 請加強本案消防救災空間規定檢討。
3. 車道與人行步道間請標註順平處理的位置。

(三) 建築設計：

1. 本案沿街外觀立面使用金屬擴張網，經委員會討論原則同意其設置。
2. 請以街廓尺度考量套繪基地周遭現況(含鄰地景觀配置圖)，包括既有人行道、鋪面、地坪高程(含計畫道路、人行步道、後院景觀)、設施、沿街景觀等之介面處理，並輔以設計大樣圖說明。
3. 門廳 A 電梯僅 2 部，請設計單位自行評估是否滿足旅館使用，建議考量車輛進出方式、迴轉半徑調整電梯位置。
4. 請加強說明門廳 B 的進出管理及動線使用方式。

(四) 其他相關意見：

1. 請加強沿街排水計畫內容並輔以設計大樣圖說明。
2. 請說明垃圾處理空間位置及其清運動線。

(五) 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) 建請規劃員工停車空間。
3. 消防局：請標註基地內車道寬度，餘無意見。

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、逃生疏散、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 6 時 10 分

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 25 次會議簽到簿

一、時間：109 年 12 月 10 日（星期四）下午 1 時 30 分

二、地點：本府 15 樓 1501 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：曾彥芳

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	董娟鳴
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	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
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）	

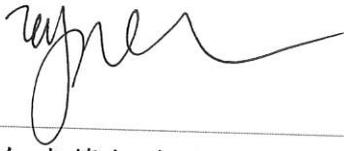
109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 25 次會議簽到簿

(二) 申請單位

張金城建築師事務所
拓璞聯合建築師事務所

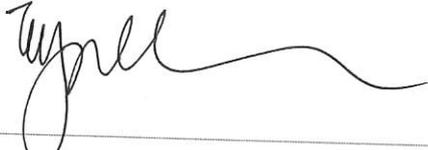
張金城

廣天寺
和發建設股份有限公司



拓璞聯合建築師事務所

大華建設股份有限公司



劉建曄建築師事務所

中悅建設開發股份有限公司



林永發及陳利平建築師事務所

中麓建設股份有限公司



本府建築管理處

許雲劍

陳郁琦

都市發展局

許松長

曾參芳

鄭宇君

嚴春鳳

湯明霖

五、散會：109 年 12 月 10 日 下午 6 時 10 分