

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 26 次會議紀錄

壹、開會時間：109年12月17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：

郭長庚建築師事務所、潘冀聯合建築師事務所、陳章安建築師事務所、郭旭原聯合建築師事務所、張樞建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、郭長庚建築師事務所申請「桃園市大園區青峰段 431-1 地號 1 筆土地新家坡建設有限公司店舖及集合住宅新建工程」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）

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. 本案申請有開放空間獎勵、增額容積，依本市通案性規定，須考量屋頂層避難、高齡者、行動不便者及設有公共綠化設施，電梯宜通達至屋頂層，請加強說明電梯無法規劃通達至屋頂層之原因，並提供其他替代性回饋設施(如增加綠化或後院加設無障礙斜坡等)，如經說明尚屬合理，原則同意其設置。
2. 鄰 40 公尺道路側，門廳前請再增植一株喬木，以提昇都市空間品質；鄰 8 公尺道路之建物側建議增加灌木景觀，沿街設置街道家具，另基地北向臨地界線及建築線側，請留設 2 公尺乘 2 公尺空間，以維持與鄰地間都市景觀的延續性。
3. 後院景觀牆與地界線距離請於平面圖標註清楚，並依相關規定檢討，另 P4-15 及 P4-16 請補標註周邊鄰地高程。
4. 人行步道橫向斷面斜率以 2.5%為原則設計，且車道與人行道間高程請標註順平處理，並輔以縱、橫向設計大樣圖說明(1/30~1/50)。
5. 有關車道前拉門，經設計單位提供圖說說明，經委員會討論，原則同意其設置。
6. P4-5 沿街第一排喬木樹種經設計單位說明為青楓，另街角廣場破口請適度縮小，並配合行穿線及沿街景觀位置，增植喬木。

（二）交通動線及停車空間：

考量用路人安全，請於車道出入口前加設相關警示裝置設施。

（三）建築設計：

1. 本案裝飾柱、裝飾板超出規定部分，經委員會討論，原則同意其設置，裝飾板專節平、立、剖面內容請標示清楚，併建管程序辦理。
2. 釐清涉建築技術規則 286 條及面向開放空間設置圍牆等規定，併建

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 26 次會議紀錄

管程序辦理。

3. P4-13 頁 C-C' 剖面圖，請釐清地下室尺寸是否有誤，並輔以設計大樣圖說明。
4. 請釐清 P5-26 屋頂層格柵立面圖標註航高管制線之正確性，另屋頂突出物請依建築技術規則規定檢討，併建管程序辦理。
5. 本案陽台設置格柵部分，請依規定檢討立面 1/2 集中開口及透空率。
6. 為利公共安全及逃生避難，各棟均應設置 2 座樓梯通達屋頂層，併建管程序辦理。
7. 立面綠化植栽槽欄杆不應與陽台扶手同高，請釐清周邊陽台扶手高度，並輔以設計大樣圖說明。
8. 空調主機專節請輔以局部單元設計大樣詳圖(平、立、剖)說明遮蔽美化方式，並標示相關空調管線配置方式及空調主機板尺寸。
9. 立面請輔以局部放大圖說，標示緊急進口尺寸。

(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) 本案交通影響評估已於 12/9 退請申請單位依初審意見修正，建築設計請併交評意見修正。
  - (2) 請補充基地周邊道路標線配置，並確認行人穿越線與無障礙斜坡連接是否通暢順平。
3. 消防局：
  - (1) P4-51 領航北路側救災活動空間內有植栽未保持平坦，請修正圖面。
  - (2) 請依指導原則核算載重及坡度數據並予以註記。
  - (3) 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。
  - (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、特別安全梯、排煙室、出入口雨遮、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、潘冀聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區華亞段 150-4 地號等 4 筆土地德律科技林口廠增建工程」都市設計審議(併案申請提高容積率暨大規模整體開發獎勵)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

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 26 次會議紀錄

列意見修正完成後，同意本案基準容積率得提升至 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. 本案為水平增建，現況留設人行道請增加寬度以符合土管規定，並增加可供休憩之節點空間及街道家具設計。
2. 臨科技六路側之開放空間採下挖式半戶外規劃原則同意，惟請酌予增加外部開放空間之公共使用性及可及性。
3. 正門入口原有設置迴車道請以景觀廣場概念規劃，並加強透水及保水設計，並輔以設計大樣圖說明。
4. 本案增建後中庭變為無日照區，請調整為耐陰性景觀植栽。

(二)交通動線及停車空間：

1. 汽車及機車車道出入口穿越人行道處請加強鋪面及材質設計。
2. 原執照之停車位數量與目前規劃方案之差異請標示並製表說明。

(三)建築設計：

1. 本案屬增加容積案件，請於露臺及屋頂增設綠化設施以增加整體環境公益性。
2. 本案屋頂設備請加強遮蔽設計，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：

本案係為「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 3 條「工廠之設立」之擴建工程，請開發單位依「開發行為應否實施環境影響評估開發單位自評表」判認是否應辦理環評。

2. 交通局：

- (1) 本案應提送交通影響評估，開發單位尚未提送，停車場出入口設計、停車供需部分，請併交評意見修正。
- (2) 請檢核機車出入口兩側植栽是否影響視距。

3. 消防局：

- (1) P4-29 科技六路側救災活動空間內有植栽未保持平坦，請修正圖面。
- (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。

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。

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 26 次會議紀錄

第三案、陳章安建築師事務所受託申請「桃園市平鎮區平鎮段 1284-1、南勢段 188-1 地號等 2 筆土地桃園市平鎮地政事務所南勢行政園區大樓新建工程」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. 請再增加臨上海路沿街人行道街道家具。
2. P4-5 請說明展演階梯平台與車道間圍牆高度，確認其無危險之虞。
3. 臨八米大興街側停車彎經討論原則同意其設置，另請取消停車格劃設並與消防救災動線及無障礙破口整合設計，適度縮小硬鋪面寬度加大沿街綠化。

(二)交通動線及停車空間：

1. 考量未來八米都市計畫道路開闢，請檢討本案車道出入口距道路交叉截角線符合規定。
2. 請以色塊標示供社福棟使用之臨停車位。

(三)建築設計：

1. P4-30 辦公棟空調主機高於陽台扶手，建議再加強其遮蔽美化，並輔以設計大樣圖說明。
2. P5-20 裝飾板超出規定部分，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：

- (1) 本案設計量體未達交通影響評估送審標準。
- (2) 車道出入口位置仍應考量未來八米計畫道路開闢後的因應方案。
- (3) 臨停區設置於大興街較符合民眾使用特性。

3. 消防局：

- (1) 4-35 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) 請依指導原則核算載重及坡度數據並予以註記。
- (3) 請確認風雨走廊是否會影響雲梯車升梯操作。
- (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。

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 26 次會議紀錄

第四案、郭旭原聯合建築師事務所受託申請「桃園市大園區竹圍段拔仔林小段 57 地號等 25 筆土地桃園市政府捷運工程局桃園捷運綠線 GC01 標高架段統包工程 G31 車站新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

一、本案都市計畫經內政部都市計畫委員會審定，尚未核定，後續仍需以發布之都市計畫內容為主，並依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，經業務單位檢視後，於都市計畫發布三個月內依程序報府核備。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 基地南側退縮範圍內之綠帶及人行步道，經委員會討論原則同意其配置。
2. 本案大面積綠化範圍建議增設街道家具供行人休憩，並輔以設計大樣圖說明。
3. 為夜間行人通行安全，建議人行道適度增設燈具。

(二)交通動線及停車空間：

未來聯合開發區之車道出入口請考量本次審查範圍整體配置。

(三)建築設計：

1. 車站大廳前廊與聯合開發範圍及沿街退縮範圍，請繪製多向 1/30 剖面大樣圖說明安全維護並檢討斜率是否符合無障礙及本府審議原則規定，另 Ubike 停車位請下移。
2. 販賣店非屬捷運相關附屬設施請計容積，報告書相關書件請修正。

(四)其他相關意見：

1. P4-39 透視圖及 P4-44 平面不相符，請修正。
2. 圖面之指北針請統一向上。
3. 基地轉角為弧形，退縮亦同。

(五)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

1. 環保局：

本案「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線環境影響說明書」其環評主管機關為行政院環境保護署，於 103 年 8 月 4 日以環署綜字第 1030064663 號函公告審查結論在案，倘本案審定結果與通過之各項環評書件內容不同，則事先應依環評法第 16 條及同法施行細則第 36-38 條規定向該署辦理變更。

2. 交通局：

有關捷運站所需臨停接送車輛（汽機車、計程車、公車等）停靠彎，因屬臨時停靠性質，故同意規劃於公有人行道側，並以停車彎方式設計，無須跨越人行道進入基地內，惟請留意所剩公有人行道、自行車道與基地退縮之人行步道動線之連續性及行人停等空間。

3. 消防局：

(1)倘屬未開闢道路，需於領取使用執照前，將該計畫道路開闢完成，

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 26 次會議紀錄

以符合供消防車通行之空間。

- (2) P5-6 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) 請檢附標準層平面圖，圖面救災活動空間 11 公尺防護範圍請標註緊急進口或替代窗戶。
- (4) 請核算坡度數據並予以註記。
- (5) 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(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、面積計算等請逕依特種建築物執照程序辦理。

第五案、張樞建築師事務所申請「桃園捷運綠線 GC01 標高架段土建統包工程八德區大庄段 2831-1 地號、2831-4 地號(部分)等 2 筆土地桃園市政府捷運工程局 G02 車站新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

- 一、本案基地為農業區特定目的事業用地，請以基地面前興關中之六號道路為主檢討報告書內容，並預留後續豐田二路延伸之配套方案。
- 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. 本案外部開放空間規劃納入後續都市計畫區一併考量，並請預留後續道路截角。
2. 本案預先規劃公有人行道並設置停車彎及轉乘候車區，請依其交通量及轉乘行為，評估其設置必要性。
3. 右側地界線植栽槽請滿足 1.5 米寬，臨地界側喬木請選擇非開展型之樹種。
4. 植栽帶內自行車停車位開口請對向公有人行道側。

(二)建築設計：

1. 主入口處公共空間大面積之 1/12 斜坡過陡，請配合外部空間高程微調改善斜率，以小於 1/15 為原則修正。
2. 請補充完整橫向剖面圖，包含高架站體、連接通道、車站本體、道路斷面等關係並標示主要尺寸及設計高程。
3. 請補充大樣圖說明連通道下方各類管線遮蔽設計。

(三)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理

1. 環保局：

本案於 103 年 8 月 4 日以環署綜字第 1030064663 號函公告審查結論在案，倘本案審定結果與通過之各項環評書件內容不同，則事先應依環評法相關規定辦理變更。

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 26 次會議紀錄

## 2. 交通局：

有關捷運站所需臨停接送車輛（汽機車、計程車、公車等）停靠彎，因屬臨時停靠性質，故同意規劃於公有人行道側，並以停車彎方式設計，無須跨越人行道進入基地內，惟請留意所剩公有人行道、自行車道與基地退縮之人行步道動線之連續性及行人停等空間。

## 3. 消防局：

- (1) 倘屬未開闢道路，需於領取使用執照前，將該計畫道路開闢完成，以符合供消防車通行之空間。
- (2) P5-6 捷運車站本體及高架站體高度若超過 20 公尺，仍請依指導原則逐條檢討，並劃設雲梯車救災活動空間及 11 公尺防護範圍。
- (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(依本局雲梯車尺寸)計算。

三、本案為捷運站體工程，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、面積計算等請逕依特種建築物執照程序辦理。

柒、 散會時間：下午 6 時 15 分

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 26 次會議簽到簿

一、時間：109 年 12 月 17 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	
10	陳委員宇進	
11	卓委員 玲	卓玲
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	
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）	黃美君



109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 26 次會議簽到簿

(二) 申請單位

郭長庚建築師事務所

新家坡建設有限公司

郭長庚

潘冀聯合建築師事務所

德律科技股份有限公司

潘冀 謝國

陳章安建築師事務所

桃園市平鎮地政事務所

陳章安

陳昭隆

桃園市政府新建工程處

張世華

廖心華 李景蓉

桃園市政府社會局

林育瑞 謝文儀

郭旭原聯合建築師事務所

桃園市政府捷運工程局

郭旭原

洪榮翔

李日強

蔡政益

張嘉祥

張樞建築師事務所

桃園市政府捷運工程局

張樞

陳痛子

李日強

蔡政益 謝國

張嘉祥

本府建築管理處

許建則

王淳皓

陳昭隆

都市發展局

謝松長 謝國

曾參芳 鄭宇君 張明真

嚴春鳳 謝國

五、散會：109 年 12 月 17 日 下午 6 時 15 分