

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 27 次會議紀錄

壹、開會時間：109年12月24日（星期四）下午1時30分

貳、開會地點：本府2樓206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：

陳永振建築師事務所、新森峰建築師事務所、林宗良建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、陳永振建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青昇段 369 地號等 8 筆土地華曜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 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. 沿街人行道植栽槽建議以帶狀樹穴設計並加寬至 2 公尺以增加基地綠化保水。
2. 青峰路二段側沿建築線設置之植栽槽，請與相臨地界線留設寬度 2 公尺以上鋪面緩衝空間。
3. P4-1a 臨公園側開放空間請增加植栽槽破口以加強開放空間與公園之串聯，另人行道高程請與公園高程順平處理。
4. 臨 376 地號側請增加植栽槽破口以串聯人行開放空間。
5. 景觀剖面圖請說明並標示高程、覆土深度、花台及圍牆高度。
6. P4-2c 剖面 F，第二排植栽槽深度請標示清楚並確認地下室淨高符合規定。
7. 臨公園側喬木與公園現況喬木距離過近，請考量喬木生長空間調整喬木位置。
8. 請補附內庭景觀牆設計大樣圖說。
9. 請標示圍牆起迄點並輔以設計大樣詳圖檢討高度及透空率。
10. P4-2a 景觀剖面 A 請套繪鄰地高程，另平台及植栽槽相對鄰地過高，請適度降低。
11. P4-2d 剖面 I，臨 N+1 退縮線設有臺階式木平台，請考量無障礙通行使用作順平設計並輔以設計大樣圖說明，另開放空間內之喬木植栽槽過高，應降板或結合街道家具、複層式植栽設計，以不超過 45cm 為原則。
12. P5-6、P6-1 內檢討式為超過核准開放空間獎勵總面積部分計入容積，請說明允許額外增加之樓地板面積計算方式及最後面積數值。

（二）交通動線及停車空間：

請加強車道出口汽機車交會警示設施之設置，避免動線交織衝突危

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 27 次會議紀錄

險。

(三)建築設計：

1. P5-12~5-12e 裝飾板及 AC 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，另超過規定部分請再加強標示。
2. 4-12 花台及植栽槽請考量維護管理之便利性及安全性抬高花台及增設陽台植栽槽之欄杆。

(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：

本案變更前交通影響評估已於 11/9 核備定稿報告，請依規定提交評差異分析。

3. 消防局：

(1) P4-14 請繪出雲梯車進入基地內至救災活動空間之行車動線，確認車輛可駛入無虞。

(2) 請標註救災活動空間 11 公尺範圍內之緊急進口及替代窗戶。

(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。

第二案、新森峰建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青平段 97 地號 1 筆土地家泰資產開發股份有限公司、家悅建設股份有限公司、大業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. 沿街人行道植栽槽請串聯以帶狀樹穴設計，另請調整消防救災空間位置於街角以增加臨領航南路三段人行道景觀綠化。
2. P4-4 景觀剖面圖 B 開放空間內坡道斜度過大，請再調整斜率以不高過 1/15 為原則。
3. 臨停車場側人行道與地界相鄰處請再調整景觀配置加大鋪面範圍以利行人通行。
4. P4-5 景觀剖面圖 D 請確認喬木覆土深度是否足夠，另花台請降低與地面順平避免對行人產生壓迫感。
5. P4-7 請補充灌木種類圖例說明，另 P4-7 圖例 2 應為羅漢松，請修

109 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 27 次會議紀錄

正。

6. 車道出入口請再增加景觀照明設計以利行車安全。
7. P5-11 開放空間告示牌高度 180cm 過高，請再適度降低。
8. 人行無障礙破口(主入口、街角、車道出口)請依市區道路及附屬工程設計規範設計，於無障礙專章輔以 1/30~1/50 縱、橫向剖面圖標示高程、坡度、材質等，確認其順平。

(二)建築設計：

1. P4-24 請補附大樣圖說明 1F 店鋪空調主機遮蔽方式。
2. 裝飾柱、板、AC 專用板、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，另建議 AC 板再加寬以利空調主機維護；遮蔽格柵請再加高以遮蔽冷氣主機，並加強標示超過規定部分。
3. 本案為一幢一棟建築物，經討論原則同意僅設置一座樓梯通達地下室各層及僅設置一座樓梯通達屋頂層第二座樓梯由升降機替代。
4. P4-28 綠化剖面圖尺寸及室內窗戶台度標示有誤，請修正，另建議鄰停車場立面再增加立面綠化設計俾增進都市景觀品質。
5. 2F~3F 設有辦公室，請檢討地面層兩向出入口。
6. 2F 管委會空間請說明出入動線，並輔以設計大樣圖說明。

(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：

本案交通影響評估已於 12/23 提送審查，本局刻正審查中，汽車位數不足一戶一車位以增加機車位替代部分，需經交評委員會就住宅坪數、衍生停車需求等因素審議，請併交評意見修正。

3. 消防局：

- (1) P4-35 請繪出雲梯車進入基地救災活動空間之行車動線，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) P4-35 設計檢討說明內提及留設 2 處救災活動空間，惟圖面僅劃設 1 處，請確認並修正。
- (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(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、林宗良建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區新鼻段 138 地號 1 筆土地易鼎營造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 27 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. 本案因領有增額容積、大規模獎勵及開放空間獎勵且經委員會討論非屬基地條件特殊之情形，故仍應依本市都市設計審議原則鄰地界線退縮 3 米之規定設計。
2. 園道側請增加綠化面積，並以複層式植栽設計。
3. 土管退縮範圍內橫向斷面請以 2.5%為原則設計。
4. P5-12 開放空間獎勵面積檢討式有誤，請修正。
5. 開放空間告示應設置於土管退縮後，請修正；另請補充開放空間告示牌示意圖及立面圖說。

(二)交通動線及停車空間：

1. 地下一樓無障礙停車位設置於車道旁，請擇他處設計。
2. 本案車道供汽、機車共同使用，請適度降緩坡度。

(三)建築設計：

1. 裝飾柱、板、AC 專用板，經討論原則同意其設置併建管程序辦理。
2. 10 米計畫道路一側請依技術規則第 286 條檢討路心 10 米範圍之建築物高度。

(四)其他相關意見：

1. P2-3 最小面寬有誤，請修正。
2. P4-17 及封面透視請依現況配置套繪。
3. P6-1 「原核准」文字請移除。

(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鋪，應有機車臨停需求，請將基地衍生之機車臨停需求內部化。

3. 消防局：

(1) P4-32 請繪出雲梯車進入基地內救災活動空間之行車動線，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) P4-35 請標註救災活動空間 11 公尺範圍內之緊急進口及替代窗戶。

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 27 次會議紀錄

第四案、林宗良建築師事務所受託申請「桃園市大園區客運一段 257 地號等 3 筆土地大築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. 考量都市開放空間之延續性，臨 10m 文興街請加大開放空間之銜接長度另併車道起降點、景觀植栽整體規劃並輔以設計大樣圖說明。
2. 為後續維管，本案基地後、側院儘可能以灌木取代草皮及大喬。
3. 人行無障礙破口(主入口、街角、車道進出口)請依市區道路及附屬工程規範設計，另輔以 1/30~1/50 縱、橫向剖面圖標示鋪面、高程、坡度、材質、色系等。

(二)交通動線及停車空間：

1. 有關車道出入口位置，經討論原則同意其設計，另車道起降點請依開放空間人行活動介面退縮 2 公尺或以景觀設計手法處理。
2. 為交通安全，車道斜率建議再適度放緩另輔以設計大樣圖說明。

(三)建築設計：

1. 請加強開放空間沿街夜間安全照明並輔以設計大樣圖說明。
2. 有關裝飾柱、板、AC 專用版及(陽台+花台)超過部分，經討論原則同意其設置併建管程序辦理。

(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)機車停車位請集中並優先留設於 B1F。

3. 消防局：

(1)P4-39 請繪出雲梯車進入基地內救災活動空間之行車動線，確認車輛可駛入無虞。

(2)P4-41 請再規劃 1 處救災活動空間防護西側建築，並標註緊急進口或替代窗戶。

(3)請依指導原則核算載重及坡度數據並予以註記。

(4)救災活動空間防護範圍「11 公尺」請於圖面上標註。

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。

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 27 次會議簽到簿

一、時間：109 年 12 月 24 日（星期四）下午 1 時 30 分

二、地點：本府 2 樓 206 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	歐政一
4	邱委員志揚	邱志揚
5	陳委員明誼	
6	李委員文科	李文科
7	賀委員士庶	賀士庶
8	劉委員博文	劉博文
9	董委員娟鳴	
10	陳委員宇進	陳宇進
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	
15	潘委員一如	
16	何委員芳子	
17	黃委員國媚（建築管理處）	黃國媚代
18	黃委員心韻（交通局）	黃心韻
19	郭委員百倫（消防局）	楊肅代
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 27 次會議簽到簿

(二) 申請單位

陳永振建築師事務所

華曜建設股份有限公司




新森峰建築師事務所

家泰資產開發股份有限公司

家悅建設股份有限公司

大業開發股份有限公司



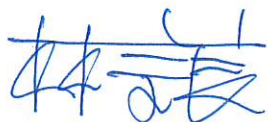
林宗良建築師事務所

易鼎營造有限公司

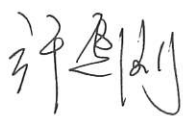


林宗良建築師事務所

大築建設股份有限公司



本府建築管理處



都市發展局



五、散會：109 年 12 月 24 日 下午 5 時 15 分