

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 25 次會議紀錄

壹、開會時間：109年12月22日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：桃園市綜合會議廳(綜302會議室)

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、陳明徽建築師事務所、黃豐竣建築師事務所、黃心俞建築師事務所、黃翊婷建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青溪段 317 地號等 6 筆土地合遠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. 永能路側綠帶加寬至 2 公尺，永順一街側管委會空間外側綠地增加種植喬木並以複層式多樣性植栽設計，覆土深度調整至 1.5 公尺，店鋪前方增加綠化面積。
2. 立面綠化請補充橫剖面說明與陽台之關係，A1、A2 花台請取消降板，B2 及 B5 戶花台請抬高以便後續維管。
3. 沿街面請增設街道家具，圍牆請於平面圖標示起迄位置，除臨開放空間圍牆高度 ≤ 1.2 公尺外，其餘圍牆高度 ≤ 1.5 公尺牆基高度 ≤ 45 公分並請修正透空率檢討。
4. 車道與人行道應順接請於平面圖標示坡道折線，另剖面圖請標示鄰地高程，車道與人行道鋪面以深淺色系區別，以提高行人辨識性。
5. 機車道延伸至道路範圍不得計入開放空間獎勵，開放空間檢討圖面請以清楚方式呈現開放空間範圍，請修正。
6. 車道臨道路截角未檢討，請修正。
7. 景觀牆請依預審原則規定檢討，並繪製剖立面圖說。

(二)交通動線及停車空間：

1. 請標示車道出入口坡道起始點與人行開放空間距離。
2. 地下 1 層機械式來賓車位經討論原則同意其設置，惟請加強維管及安全，另若未來有申請增額容積辦理變更設計時請整體考量車位取消機械式車位。

(三)建築設計：

主入口裝飾板應設置於三樓請透空設計，裝飾柱、板超出部分、透空立體構架超出部分及 AC 專用板超出部分，經委員會討論原則同

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 25 次會議紀錄

意，另請補繪大樣圖標示尺寸及材質。

(四)其他相關意見：

1. 建物立面及航高線高差檢討圖說請套繪現況高程。

2. 本案申請基地面積與建照申請書內載明之面積不同，請於核備前檢附正確資料。

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、拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市八德區興仁段 594 地號 1 筆土地協勝建設股份有限公司店鋪、事務所及工商服務業、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. 鄰中正一路景觀規劃意見如下：

(1) 臨建築線綠化植栽帶連續性不足請增植喬木，另請於植栽帶增設休憩空間、街道家具等公益性設計。

(2) 第二排喬木植栽槽請增加降板深度，花台突出高度以 45cm 為原則。

(3) 本案基地為商業區，請增加開放空間及中庭景觀設計之豐富性及律動感，並配合串聯基地兩側人潮動線。

2. 景觀植栽意見：

(1) 後院降板深度不足請修正，另規劃 1.5 米覆土深度請避免選用深根性之樹種。

(2) 後院陽台設置喬木位於北側難以存活請再調整。

(3) 請避免使用外來種灌木翠蘆莉。

(4) 請釐清植栽圖例上標示原樹形之意義。

3. 本案基地鄰近捷運站，有關沿街店面人行空間請併同開放空間景觀做整體照明計畫，以符合後續使用行為。

4. 景觀剖面圖應表達地下室剖面以利判讀。

(二)交通動線及停車空間：

1. 汽車坡道起始點與人行空間應留設 2 公尺以上緩衝空間，通往地下一層汽車坡道請滿足 1/8 斜率設置。

2. B 棟地下 1 層通往垃圾回收儲存空間動線不明，請合理規劃動線。

(三)建築設計：

1. 本案位於整體開發區商業區，依通案規定低樓層應留設三層供商業用途空間，請製作商業面積說明專章(包含各層平面圖、剖面圖及面積計算圖說等)，另本案 1 至 3 層之管委會空間應最小化設置，其餘管委會空間請再移至 4 層以上空間。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 25 次會議紀錄

2. 立體綠化設施植栽槽長向應面向外側，依規定檢討設置尺寸，並輔以 1/50 平立剖大樣圖說明。
3. 屋頂綠化請增加休憩設施以利住戶使用。
4. 本案建築結構之碰撞間隔(伸縮縫)請繪製並標明於平、立、剖面圖上。
5. 地面層店鋪及管委會空調請美化遮蔽設計，並補充相關圖說。
6. 裝飾柱、裝飾板及 AC 專用板超過部分經討論原則同意並請補齊各該部分檢討圖說。

(四)其他相關意見如下，請依相關規定修正：

1. 未檢討沿街式開放空間深度，請補充。
2. 臨開放空間設置圍牆部分請標示並依規定檢討透空率。
3. 請補充建造執照掛件日期以釐清本案適用預審原則之版本。
4. 綜合設計審查表使用分區檢討有誤，請修正。
5. 一層管委會空間應設置無障礙廁所，請補充。
6. 裝飾柱板檢討應依預審原則檢討，非法規會決議，請修正。
7. 透空遮牆請依實際設置申請範圍檢討。
8. 部分單元 AC 板與陽台造型構造連續者，應區劃以釐清用途範圍。

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。

第三案、陳明徽建築師事務所受託申請「桃園市桃園區水汴頭段 255-1 地號 1 筆土地源美建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議一案，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. P4-03 人行道設置之草皮建議與兩側植栽槽整合設計並以複層植栽設計為原則。
2. 街角請再調整景觀設計增加開放性。
3. 景觀鋪面設計建議再整合設計以塑造連續性之都市景觀。
4. 請標示圍牆起訖點並輔以大樣圖檢討圍牆透空率及高度符合規定。
5. 內庭花台請再適度降低以避免對鄰地及使用者產生壓迫感。
6. 請再適度增加沿街街道家具。
7. 請於無障礙專章依「市區道路及附屬工程設計規範」設計補附沿街人行道主入口、車道出入口及街角設置之無障礙破口的縱、橫向剖面圖並標示高程、坡度、材質等。

(二)交通動線及停車空間：

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 25 次會議紀錄

B1 設有機車停車格，地面層往 B1 之車道坡度請再加長設計。

(三)建築設計：

1. 3F 部分露臺有投影，請修正為陽台。
2. 臨經國二路側請再增加立面綠化設計。
3. 裝飾板及 AC 專用板超過規定部分原則同意其設計併建管程序辦理，另裝飾板立面高度超過規定部分請再補充標示。

(四)其餘應補正事項：

請補附標準層之消防救災空間檢討圖說。

- 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、黃豐竣建築師事務所受託申請「桃園市大園區客運一段 392 地號 1 筆土地劉惠春 1 人住宅新建工程」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. 本案係屬單面臨路之基地，請加強本案沿街式開放空間連接兩側之協調性(鋪面色系、坡度、植栽等)，有關公有人行道建議認養處理。
2. 為都市沿街喬木植栽一致性，請移除一株喬木至基地後院。

(二)建築設計：

有關裝飾柱、板及 AC 專用板超出部分，經討論原則同意其設置併建管程序辦理。

(三)其他相關意見：

請補充說明本案基地歷年分割情形並檢附抵價地證明文件確保本基地及相鄰基地於本次建築開發前、開發後均能符合土管開發規模之規定。

- 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、黃心俞建築師事務所受託申請「桃園市大園區大園段 169 地號 1 筆土地張文松君 1 人透天住宅新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

本案因依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮處理原則」量化計算檢討後，建蔽率已達法定上限，經討論所提方案及未能合理建築之理由尚不充足，不予採納，請逕依建管程序申請建築執照。

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 25 次會議紀錄

第六案、黃翊婷建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區新鼻段 316 地號 1 筆土地張永漢 1 人住宅新建工程」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. 本案因基地面寬過於狹小，經委員討論同意植栽槽鄰接地界線設置。
2. 建議增加陽台綠化及屋頂露臺綠化。
3. 人行步道無障礙破口(主入口、車道出入口、街角或行人穿越線留設位置等)請依市區道路及附屬工程設計規範設計，並輔以 1/30 平立剖設計大樣圖說明。

(二)其餘應補正事項：

P4-2 桃園市都市設計審議共同決議事項文字請修正為都市設計審議原則。

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 25 次會議簽到簿

一、時間：109 年 12 月 22 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、地點：桃園市綜合會議廳(綜 302 會議室)

三、主持人：劉副主任委員振誠 歐副主任委員政一代 紀錄：

四、出（列）席單位與人員：

政政一代

(一)出席委員：

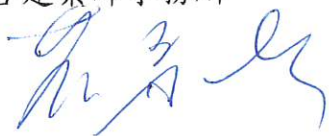
1	劉副主任委員振誠	
2	歐主任秘書政一	政政一
3	黃委員國媚(建築管理處)	黃國媚
4	陳委員明誼	
5	邱委員志揚	邱志揚
6	楊委員淑惠	楊淑惠
7	廖委員書賢	
8	徐委員瑞燦	
9	陳委員文辭	陳文辭

109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 25 次會議簽到簿

(二) 申請單位

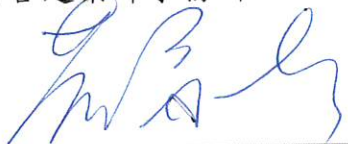
拓璞聯合建築師事務所

合遠建設股份有限公司



拓璞聯合建築師事務所

協勝建設股份有限公司



陳明徽建築師事務所

源美建設股份有限公司



黃豐竣建築師事務所

劉惠春1人



黃心俞建築師事務所

張文松1人



黃翊婷建築師事務所

張永漢1人

本府建築管理處

都市發展局



