

# 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 2 次會議紀錄

壹、開會時間：110年2月23日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：桃園市綜合會議廳(綜304會議室)

參、主持人：歐委員政一<sup>代</sup>

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

呂文程建築師事務所、張建鴻建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所、楊文彬建築師事務所、楊忠仁建築師事務所、大偉建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、呂文程建築師事務所受託申請「桃園市桃園區三民段 8 地號等 4 筆土地名軒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。

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. P4-4 景觀剖面圖 C、D 請標註鄰地高程並確認圍牆相對鄰地高度不大於 2 公尺。
2. 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，輔以 1/30~1/50 縱、橫向剖面圖標示高程、坡度、材質等。
3. 內庭景觀照明設計建議簡化設計以利夜間植物生長，另中庭內開挖範圍種植喬木，請補附大樣圖確認其覆土深度足夠。
4. 街道家具請整合植栽槽設計並請補附大樣圖說明設計形式。
5. S1 店鋪陽台範圍建議設計景觀綠化，另輔以設計大樣圖說明。

(二)交通動線及停車空間：

地下三層無障礙車位應鄰近無障礙升降機口，並以設置於接近地面層為原則，請修正。

(三)建築設計：

1. 請補附四向建築彩色立面圖說明建築造型色彩及材質。
2. 裝飾板及 2 層露臺非必要性結構過梁超過規定部分經討論原則同意其設置併建管程序辦理，另請檢討 2 層露臺上方非必要性結構過梁符合預審原則相關規定。
3. P4-29 AC 板及陽台間應以構造體區隔，請修正。
4. 透視圖應套繪實際景觀設計，請修正。

(四)其餘應補正事項：

1. 請釐清一層平面梯廳範圍用途是否符合規定。
2. 一層無障礙廁所請補充檢討無障礙通路通達。

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 2 次會議紀錄

3. 透空涼亭請依實際投影面積計入建築面積。
  4. 屋頂突出物面積非屬審議事項，請依技術規則檢討符合規定。
  5. 公共服務空間獎勵面積應不計入容積免計相關檢討之總數，請依技術規則修正。
  6. P5-9 一層門扇與開放空間獎勵範圍重疊，請修正。
  7. 請釐清建照掛建法令適用日並確認預審原則試用版本。
  8. P5-18 二層露臺範圍樓板以上應以透空遮牆檢討非裝飾柱。
  9. 北向日照應自建築物最外緣檢討，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。

第二案、張建鴻建築師事務所受託申請「桃園市桃園區三民段 193 地號等 9 筆土地德菱新建築股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審案。

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. 考量喬木生長空間，沿建築線之植栽槽請局部串聯以帶狀樹穴設計，另朝陽街及朝陽街 236 巷沿街僅單排植栽槽，建議加寬植栽槽寬度至 2 公尺以增加基地保水及綠化。
2. 開放空間人行道寬度請檢討留設達 2.5 公尺以上以利行人通行順暢。
3. 車道行經人行道鋪面部分應與兩側人行道材質有所區別，另車道應與人行開放空間留設 2 公尺以上緩衝空間，請再加長臨地界線側植栽槽。
4. 請標示圍牆範圍及起訖點，並輔以大樣圖說檢討透空率及高度符合規定。
5. 屋頂層請依本市通案性原則設計屋頂綠化。
6. 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，輔以 1/30~1/50 縱、橫向剖面圖標示高程、坡度、材質等。

(二)建築設計：

1. AC 專用板建議加寬設計以利空調主機管理維護。
2. 裝飾柱、板及空調遮蔽格柵超出規定部分經討論原則同意其設置併建管程序辦理，另裝飾板請再補充專章檢討。
3. 地下室車道削柱及兩棟建築物銜接處請再檢視其結構安全性。

(三)其餘應補正事項：

1. 開放空間上色不全，請修正。

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 2 次會議紀錄

2. 立體透空框架及透空遮牆檢討圖說模糊，請放大圖說以利審查，另透空遮牆檢討範圍有誤，請修正。
3. 請檢討地面層主入口上方格柵框架符合規定。
4. 北向日照應自建築物最外緣檢討，請修正。
5. P5-2 請確實依建照預審原則法令檢討，不應自行增加項目。
6. 本案容移面積多處誤繕，應為 2271.54 平方公尺，請修正。
7. 一層平面圖多處空間用途未標示，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。

第三案、拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市桃園區中路三段 152 地號 1 筆土地昕陽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. 中庭及車道鋪面請以不同材質顏色區分以增加住戶安全。
2. P4-3-2-2C-C' 剖面第 2 排植栽槽請降板並加寬樹穴，配合街道家具設計調整高度至 45 公分，另轉角植栽槽取消。
3. 屋頂綠化請種植耐旱植栽並增添變化性。
4. P6-2-11 請確認陽台頂板及透空立體構架投影是否與開放空間範圍重疊。
5. 車道截角應不予計入獎勵值面積計算，請修正並確認車道截角是否落在基地內或公有人行道上。
6. 請增加開放空間綠化量及街道家具以符合公益性。

(二)建築設計：

1. P4-3-2-1 格柵寬度與透空寬度比例建議調整。
2. P4-8-2 花台請考量後續管理維護方式設計開窗及台度。
3. P5-8-2-5 結構建議增加繫梁。
4. 請補繪 A 棟縱向剖面圖。
5. 屋頂層設置透空立體構架部分，請依技術規則檢討。
6. 一層平面門扇開啟半徑落在開放空間範圍內請修正。

(三)其他相關意見：

1. 請修正 P4-2 人行步道 6+1 筆誤。
2. 請核實檢討 P5-5 建照預審規定相關檢討式。
3. P5-6 面積檢討請標示尺寸。

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二審議會第 2 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。

第四案、楊文杉建築師事務所受託申請「桃園市龜山區迴龍段 405 地號等 6 筆土地衛生福利部樂生療養院長期照護機構新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：因故撤案，另行排審。

第五案、楊忠仁建築師事務所受託申請「桃園市龜山區華亞段 372 地號等 5 筆土地廖慧華廠房新建工程」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. 沿街退縮範圍請依土管規定及都市設計審議原則修正，建築基地法定退縮建築範圍內，至少留設 2 公尺以上供作人行步道使用，沿建築線側應種植喬木與設置帶狀樹穴。
2. 停車空間與人行道請增加綠化設施間隔。
3. 請於沿街面退縮範圍外設置街道家具及照明設施。
4. 請考量公有人行道現況喬木，調整基地內喬木配置維持適當樹距。

(二)交通動線及停車空間：

1. 本案基地因受電塔用地區隔，委員會同意設置兩處車道破口，另 6 米寬之車道破口可合理放寬。
2. 上下兩側停車空間請合理配置法定停車位及裝卸車位。

(三)建築設計：

1. 請依林口土管要點及「都市計畫法桃園市施行細則」標示使用類組。
2. 有關電塔用地之通路請再依相關規定標示。
3. 報告書內圍牆形式不同請確認。

(四)其他意見：

本案北側臨公園用地高差約 4 米，請補充剖面圖說明整地高程及擋土設施規劃。

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。

第六案、大偉建築師事務所受託申請「桃園市大園區青山段 321 地號 1 筆土地劉士達等 5 人店鋪、辦公室、集合住宅新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

## 109 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 2 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. 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況，包括既有人行道、鄰地景觀配置圖等介面處理，請輔以設計大樣圖說明
2. 沿街鄰車道側之植栽槽，請考量喬木生長空間及車道截角設置景觀，基地內植栽槽寬度、深度至少維持 1.5 公尺以上為原則規劃，另沿街單棵植栽槽請加長處理。
3. 沿街法定退縮範圍內人行步道的橫向坡度請以 2.5% 為原則，並交待相關順平處理的位置，另地面層請標註法定人行步道寬度。
4. 高速鐵路特定區沿街不得設置立招，請修正。
5. 鄰 15 公尺道路第二排景觀花台，請與地坪順平處理。

### (二)交通動線及停車空間：

為考量用路人安全，請調整停車車道鋪面材質及其介面，提高視覺辨識功能，並與鄰地間順平處理另請加設警示裝置，以利使用者及用路人安全。

### (三)建築設計：

1. 有關本案建築色彩(磚紅色)與立面規劃，經委員會討論，同意其設置。
2. 請釐清立面戶口壁燈規劃高度的正確性，並加強說明立面照明規劃，另沿街建議取消投射燈改設置矮燈。
3. 請補附消防救災空間專節檢討。
4. 本案位於航高管制範圍，立面圖請輔以航高管制高度說明。
5. 請釐清用途名稱標註陽台部分及其設施，併建管程序辦理。
6. 無障礙設施之輪椅迴轉半徑，請依相關規定檢討，併建管程序辦理。

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 分

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 2 次會議簽到簿

一、時間：110 年 2 月 23 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、地點：桃園市綜合會議廳綜 304 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：

歐政一代

(一)出席委員：

1	劉副主任委員振誠	
2	歐主任秘書政一	歐政一
3	黃委員國媚(建築管理處)	
4	韋委員多芳	韋多芳
5	邱委員志揚	邱志揚
6	楊委員淑惠	楊淑惠
7	張委員蓓琪	
8	高委員志揚	高志揚
9	呂委員家璋	呂家璋

吳易儒

技士

易儒