

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 3 次會議紀錄

壹、開會時間：110年3月16日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：桃園市綜合會議廳(綜305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：

楊文杉建築師事務所、張建鴻建築師事務所、康文在建築師事務所、林永發陳利平建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、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：

一、本案因沿街未依規定種植喬木、地下一層未留設原土層及避車彎開口太大等議題，敬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，依程序重新提會。

(一)開放空間及景觀設計：

1. 請依土管退縮 4 公尺建築且直上方不得設置雨遮。
2. 請縮減避車彎尺寸，若有一部以上救護車使用需求建議移置地下停車空間設置。
3. 請依本市都市設計審議原則及建築技術規則山坡地專章檢討沿建築線側設置 1.5 公尺以上樹穴結合植栽槽設計，並留設 2 公尺人行步道空間。
4. 土管退縮範圍內斜率應符合 2.5%為原則，沿建築線側 2 公尺範圍內不得開挖地下室，另輔以 1/30 剖面大樣圖說明。
5. 基地左側踏石應考量必要性移除，另景觀配置請考量失能者使用情形設計。
6. 沉砂池上方不宜種植植栽，請調整植栽位置。

(二)交通動線及停車空間：

1. 車道出入口坡道起降點與人行開放空間應留設 2 公尺以上緩衝空間。
2. 機電設備空間應考量進排風口設置情形，調整地下室停車空間。
3. 無障礙停車位不得與垃圾停車位共用，請修正。

(三)建築設計：

1. 鄰房佔用空間應列入面積計算表。
2. 冷氣主機請遮蔽美化並輔以設計大樣圖說明。

(四)其他相關意見：

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 3 次會議紀錄

1. 請檢附水保計畫書。
2. 既有擋土牆請檢附合法文件證明。
3. 請檢附現況測量圖及開挖圖說明，並於平面配置圖補充高程及 1/30 剖面大樣圖。
4. 請檢附現有植栽移植計畫。

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 60 地號 1 筆土地藍倉 礮店鋪、辦公室新建工程」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. 臨春日路植栽槽建議加寬 2 米以上設置，俾利都市景觀綠化及基地保水。
2. 15 米計畫道路側鄰建築物喬木樹型建議改為高瘦型，以利植栽生長。
3. P4-3-2-1 法定退縮範圍內植栽槽覆土請順平處理。
4. 請補充景觀鋪面材質說明並補附大樣圖說明其透水性。
5. 2-1-2 及 2-1-4 基地位置標示錯誤，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。

第三案、康文在建築師事務所受託申請「桃園市中壢區前寮段 862 地號 1 筆土地程水寶店鋪、住宅增建工程」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)本案依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」

申請增建屋頂突出物經委員會討論原則同意，並請依下列意見修正：

1. 本次增建屋頂突出物部分請依法令規定檢討其構造機能。
2. 增建部分請加強外部美化遮蔽設施規劃。
3. 涉及廣告物設置部分請另依本市廣告物自治條例辦理。

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。

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 3 次會議紀錄

第四案、康文在建築師事務所受託申請「桃園市大園區客運一段 257-20 地號等 2 筆土地高華建設有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議暨建造執照預審案，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. 有關本案基地正面側臨破舊之公有人行道，建議納入開發認養併沿街土管退縮人行空間處理。
2. 本案申請沿街式開放空間獎勵及公服空間獎勵，請補充說明有關透天社區內、外部土地使用及分配情形(私設通路、前後側院、停車區等)及大樓內公服空間之公益性。
3. 人行無障礙破口請依「市區道路及附屬工程規範設計」建議增加主入口植栽槽長度併破口整體設計，並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。
4. 圍牆請標示起始點另鼓勵加強透天社區一樓私設通路端景主題並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。
5. 請補充說明如何改善社區大樓一樓後側地坪抬高後對鄰地之壓迫感並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明，建議調整高程、車道起降點併右側法空庭園景觀整體設計。

(二)交通動線及停車空間：

有關本案兩處破口議題，考量透天住宅與公寓大廈市場需求不同，經討論原則同意依所提送圖說以兩處破口設計。

(三)建築設計：

1. 裝飾柱、板、AC 專用板超出規定部分經討論原則同意其設計併建管程序辦理。
2. 請補充說明如何改善正立面屋頂層透空遮牆之緊急救災，鋼琴線處請增加集中式開口並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。
3. 請檢附建造執照掛件申請法令適用日。
4. 透天住宅區留設基地內通路請於圖面標示，並依建築技術規則檢討設置寬、長度。
5. 開放空間請適度增加街道傢俱及綠化面積。
6. P6-8 開放空間計算:三角形藍色塊應歸類為廣場式，有效係數為 1(無頂蓋)請修正。
7. 請檢討女兒牆安全高度並輔以 1/30~1/50 設計大樣圖說明。

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。

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 3 次會議紀錄

第五案、林永發、陳利平建築師事務所受託申請「桃園市桃園區水汴頭段 118、119、126 地號等 3 筆土地築億建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨建造執照預審案，提請討論。

說明：詳附件。

(第 3 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. 本案因申請防災獎勵，P4-3-11 圍牆範圍請自建築線退縮至 6 公尺外，並標示 1/10 防災廣場位置及算式。
2. P0-3-3 景觀水池誤繕，請修正。
3. 請再增加街道家具設置。
4. 臨建築物喬木樹型建議改為高瘦型，以利植栽生長。
5. 沿街綠化量較變更前減少，請再適度增加並以帶狀植栽槽設計。
6. 本案申請防災獎勵，喬木樹種請選擇之下淨高 3 公尺以上樹種。

(二)交通動線及停車空間：

1. 車道起降點請依人行活動介面退縮 2m 或以景觀設計手法處理。
2. 本案地下一層設有機車停車格，車道坡度建議以 1/8 設計為原則。

(三)建築設計：

1. 裝飾柱超出規定部分經討論原則同意其設計併建管程序辦理。
2. 請補附四向建築彩色立面圖說明建築造型色彩及材質。
3. P5-3 南北向立面未檢討格柵面積，另屋頂透空遮牆未扣除格柵面積檢討透空率，請修正。
4. 立面綠化建議再墊高設計以利後續管理維護。
5. 請再檢視標準層挑空處樓板與樑之結構安全性。

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 3 次會議簽到簿

一、時間：110 年 3 月 16 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、地點：桃園市綜合會議廳（綜 305 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	政政一代
3	黃委員國媚（建築管理處）	黃國媚
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	張蓓琪
8	高委員志揚	高志揚
9	呂委員家瑋	呂家瑋

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 3 次會議簽到簿

(二) 申請單位

楊文杉建築師事務所

衛生福利部樂生療養院

楊文杉 林子文

莊毓民

張建鴻建築師事務所

藍倉礪

張建鴻

康文在建築師事務所

程水寶

康文在

康文在建築師事務所

高華建設有限公司

康文在

林永發、陳利平建築師事務所

築憶建設股份有限公司

林永發 陳利平

本府建築管理處

陳威全

都市發展局

游松長

謝繼強 曾參芳

鄭宇君 嚴喬鳳 吳易傑

五、散會：110 年 3 月 16 日 下午 5 時 分