

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 5 次會議紀錄

壹、開會時間：110年4月13日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：桃園市綜合會議廳301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：

陳朝雄建築師事務所、呂煌祺建築師事務所、陳永振建築師事務所、黃偉倫國際聯合建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、陳朝雄建築師事務所受託申請「桃園市龜山區樂捷段 212、216 等 2 筆地號土地頤昌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. 鄰樂學一路側請增植喬木以延續整體都市綠帶。
2. 本案退縮距離充足，兩側臨路植栽帶寬度請加寬為 2.5 米，並增設休憩空間、街道家具等公益性設計。
3. 轉角廣場之公共藝術設置請於植栽樹穴結合，並調整位置避免影響公共通行，並請補充該部分剖面大樣圖說明其構造方式。
4. 植栽選種建議：
 - (1) 喬木選用魚木，請確認品種是否屬浮突根系。
 - (2) 臨地界之流蘇不易管養，請選用其他種類。
 - (3) 屋頂綠化草地種類建議簡化並減少不必要之燈光配置。
5. 立面綠化植栽槽請酌予上升以利維管換植。
6. 面臨開放空間景觀牆設計已構成圍牆效果，請依預審規定修正檢討，景觀牆請至車道下降點處再行設置。
7. 請依現況測量補充說明本基地後院高程與臨地之關係，並依土管圍牆透空率規定檢討。
8. 請補充中庭與鄰地建案剖面之高程關係，並避免產生擋土牆高差。

(二)交通動線及停車空間：

地下 1 層自行車停車場出入口緊鄰車道下坡處，同意調整出入口位置以利安全。

(三)建築設計：

1. 臨樂學一路側建物立面請依都審原則設置立面綠化設施。
2. 本案棟距請依都審原則規定標示檢討。
3. 請交代各層衛浴間排氣形式，若屋頂有突出管道間請加以美化。

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 5 次會議紀錄

4. 裝飾柱板超過規定部分原則同意併建管程序辦理，另裝飾柱板、立面綠化設施、A/C 專用板應整合表現於圖面標明各部分之名稱與範圍。
5. 景觀牆與圍牆範圍誤植請修正，另請繪製景觀牆細部設計圖說並說明材質與顏色。

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、呂煌祺建築師事務所受託申請「桃園市中壢區忠福段 3369 地號 1 筆土地樸翔建設股份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：

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. 鄰南園二路 381 巷側退縮空間修正意見：

(1)正門入口兩側植栽槽請延伸縮減破口，並增植喬木以延續整體都市綠帶。

(2)建築物側植栽槽請涵蓋 1 層 A4、B4 陽台。

(3)1 層之陽台屬服務性質，請補充相關美化及遮蔽設計大樣圖說。

(4)轉角廣場之長條街道座椅置腳處為草地，請加以改善並補以剖面大樣圖說明。

2. 植栽槽與車道破口導角處請預留緩衝空間。

3. P4-5. A-1 剖面圖街道家具建議與植栽槽整合設計，座椅高度為 45CM。

4. P4-10. A-9 剖面圖植栽槽高度不合理，請調整。

5. 圍牆請確認圍閉三角形中庭範圍，其餘請做開放設計。

6. 請補充中庭與鄰地高程關係剖面圖說，並避免產生擋土牆高差。

7. 景觀植栽圖說請釐清小杜鵑名稱是否有誤。

(二)建築設計：

臨華夏路側建物立面請依都審原則設置立面綠化設施。

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、陳永振建築師事務所受託申請「桃園市觀音區新富段 3 地號等 7 筆土地耀荃建設有限公司住宅新建工程」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。

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 5 次會議紀錄

(一)開放空間及景觀設計：

1. 封面透視圖請依景觀配置圖繪製樹穴，另橫向遮陽板請移除。
2. 4 樓露臺建議增加植栽綠化量。
3. 植栽樹穴請向基地西側移動，基地東南側請留設 2 米*2 米緩衝空間。

(二)建築設計：

1. 請繪製 1/30 剖面大樣圖交代建築物基礎、富源溪及擋土設施之關係。
2. 為安全及私密性請考量後側視覺景觀沿地界線設置圍牆及分戶牆並依規定檢討透空率及高度。

(三)其他相關意見：

摘要表總樓地板面積有誤，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。

第四案、黃偉倫國際聯合建築師事務所受託申請「桃園市龜山區樂捷段 290 地號 1 筆土地光達實業有限公司事務所及工商服務業新建工程」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. P4-4 沿街植栽槽寬度、深度至少維持 1.5 公尺以上設計，植栽槽下方應為原土層，另請套繪既有人行道景觀及基地周邊行人穿越線，沿街植栽槽規劃請適度留設破口。
2. 請補附車道及人行步道間之 1/30~1/50 縱、橫向剖面圖，說明相關順平處理的位置。
3. 法定退縮範圍內人行步道的橫向坡度請以 2.5%為原則，朝道路側洩水。
4. 沿街規劃矮燈請調整於人行步道側設置。
5. 請依現況測量圖釐清地坪標註之高程，並加強本案排水計畫及後院排水方式。
6. 後院鄰公園及住宅側因應高程差，請增設透空欄杆或圍牆。

(二)交通動線及停車空間：

請補繪本案機車停車位。

(三)建築設計：

1. 請釐清 P4-5 後院鄰接公園退縮 4 公尺檢討內容。
2. 請依建築技術規則規定檢討整地後樓層及鄰地界開窗方式，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 5 次會議紀錄

3. 本案戶數區分 2 戶，垃圾儲存空間及無障礙廁所請分別設置，併建管程序辦理。

(四)其他相關意見：

1. 封面使用用途名稱，請依土管規定更正為事務所及工商服務業。

2. 銅級綠建築內容請參考指標評估表及分級評分標準檢討。

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4時30分

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 5 次會議簽到簿

一、時間：110 年 4 月 13 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、地點：桃園市綜合會議廳（綜 301 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	政一
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	
8	高委員志揚	
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 5 次會議簽到簿

(二) 申請單位

陳朝雄建築師事務所

頤昌建設股份有限公司



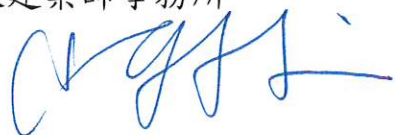
呂煌祺建築師事務所

樸翔建設股份有限公司



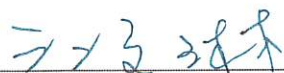
陳永振建築師事務所

耀荃建設股份有限公司



黃偉倫國際聯合建築師事務所

光達實業有限公司



本府建築管理處



都市發展局

 鄭宇君

吳易偉 馮明霖 歐春國



五、散會：110 年 4 月 13 日 下午 4 時 30 分

110 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 5 次會議簽到簿

一、時間：110 年 4 月 13 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、地點：桃園市綜合會議廳（綜 301 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	政一
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	
8	高委員志揚	
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 5 次會議簽到簿

(二) 申請單位

陳朝雄建築師事務所

頤昌建設股份有限公司



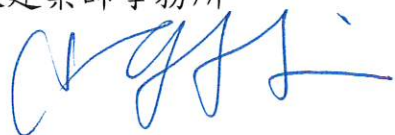
呂煌祺建築師事務所

樸翔建設股份有限公司



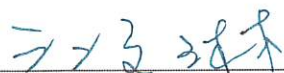
陳永振建築師事務所

耀荃建設股份有限公司



黃偉倫國際聯合建築師事務所

光達實業有限公司



本府建築管理處



都市發展局

 鄭宇君

吳易偉 馮明霖 歐春國



五、散會：110 年 4 月 13 日 下午 4 時 30 分