

# 112 年桃園市都市設計審議會第二審議會第 10 次會議紀錄

壹、開會時間：112年5月30日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：綜合會議廳304會議室

參、主持人：黃委員國媚代

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

黃永興建築師事務所、梁忠權建築師事務所、以兆建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、黃永興建築師事務所受託申請「桃園市龜山區樂捷段 183 地號等 2 筆土地永華建設有限公司連棟住宅新建工程」都市設計審議暨建造執照預審一案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：

(初次提會)

- 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)沿建築線喬木請複層綠化並調整與公有人行道之喬木間距；並減少破口留設，另 10 米道路側之公有人行道之綠化請依現況留設。
  - (二)本案退縮建築標示，街角部分請依建築線平移退縮繪製；土管建築法定退縮面積請重新更正，並依規定檢核喬木數量。
  - (三)P4-11 景觀剖面請檢討喬木生長空間，植栽槽寬度、深度至少維持 1.5 公尺以上為原則，街道家具也應避免與喬木生長空間重疊，其剖面圖與平面圖不符(A 剖)請修正，另請再增加沿街剖面及鄰地界側剖面，並標示鄰地高程。
  - (四)基地設置暗溝與綠化槽重合，請適度調整位置，避免影響植栽生長及排水溝功能。
  - (五)請繪製一樓車道前方臨道路側之倒角，其倒角不得越過鄰地前方，避免影響鄰地權益，並請區別鋪面材質。
  - (六)車道出入請適度增加綠化，以區隔人行及車行。
  - (七)鄰屋基處請適度增加綠化。
  - (八)本案無障礙破口處，請依「市區道路及附屬工程」及「都市人本交通規劃設計手冊」設計規範設計，請輔以細部大樣剖面圖補充說明。
  - (九)斜屋頂斜率請標示於屋頂平面及立面以 1/2~1/4 為限。
  - (十)請依 A7 土管#29 檢討後院深度比。
  - (十一)其他意見請依下列修正：
    1. 請依林口土管第 58 條辦理。
    2. 停車空間檢討請再釐清。
    3. 本案為第二審議會摘要表請修正。
  - (十二)建照預審審查意見：
    1. 請補充住宅樓層高度檢討(1 樓不超過 4.2 公尺、其餘樓層不超過 3.6 公尺)。

## 112 年桃園市都市設計審議會第二審議會第 10 次會議紀錄

2.1 樓平面圖請標示陽台投影線。

3. 本案有 3 戶以上住宅單元有共同基地或設備應為集合住宅。

4. 請依規檢討無障礙車位。

(十三)裝飾板請與 AC 專用板區隔檢討，AC 專用板、AC 專用板裝飾格柵、其他裝飾板超過部分，經討論原則同意其設置併建管程序辦理。

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、AC 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、臨時提案：

第一案、梁忠權建築師事務所受託申請「桃園市觀音區草富段 80 地號等 2 筆土地鴻翔居建設有限公司集合住宅新建工程」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)車道出入口倒角不得落於鄰地，請修正。

(二)入口中庭景觀設計請增加綠化範圍。

(三)P4-5 灌木設置於雨遮下不利於植栽生長，請考量日照配置植栽槽。

(四)P4-6 中庭喬木請考量植栽特性選擇喬木種植，另請增加植栽覆土深度並輔以 1/30 剖面圖說明並標示尺寸。

(五)鄰公園側景觀配置請增加與公園之互動性。

(六)1 樓請取消自設裝卸位，另請併同調整沿建築線喬木植栽配置位置，並縮小破口尺度。

(七)地下一樓無障礙車位請調整至鄰近昇降機處。

(八)請檢附結構圖說及相關結構設計資訊。

(九)建築物框架比例不佳，高度請適度調降至 5 公尺。

(十)P4-25 請考量空調主機位置並避免與主臥室相鄰，另請考量管理維護補以 1/30 剖面大樣圖說明。

(十一)P4-14 屋頂綠化請補繪製剖面圖及說明植栽種類、覆土深度，另與女兒牆間請適度留設安全距離。

(十二)請依本市都市設計審議原則規定並請標示尺寸說明。

(十三)露臺設置透空遮牆，請依預審原則檢討，並請適度增加綠化。

(十四)開放空間建照預審審查意見：

1. P4-25AC 專用板檢討請標示尺寸及補充局部剖面、立面圖。AC 專用板設置位置請考量安裝及維修之便利性。

2. 屋突絕對高度檢討不符。

3. 請補充各層裝飾柱、板檢討，及是否有需提會放寬?請依預審原則檢討。(2 樓裝飾板超過規定)

4. 露臺設置格柵請檢討 1/3 透空，請依預審原則檢討。

5. 建築物過梁部分設置垂直格柵，請依預審原則檢討。

6. 請補充屋突透空遮牆檢討。

# 112 年桃園市都市設計審議會第二審議會第 10 次會議紀錄

7.1 樓平面圖請上色。

8. 本案無裝卸車位之規定，請刪除裝卸車位。

9. 面積計算表請詳列造價。

10. 請於地下一層設置垃圾回收儲藏空間。

11. 請依預審原則六(三)、(四)專章檢討。

(十五)裝飾柱、板、AC 專用板、透空遮牆、透空立體構架超過部分請專章檢討並標示材質、規格及尺寸，經討論原則同意其設置併建管程序辦理。

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、AC 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、以兆聯合建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青平段 435 地號等 1 筆土地江東建設有限公司店鋪、一般事務所新建工程」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)用途標示，請依土管規定檢討標示。

(二)圍牆請標示起訖點，並請補充詳圖及檢討透空率。

(三)沿街植栽槽請加寬至 2M 以上並適度調整槽穴位置；另請適當設置街道家具。

(四)P4-5 繪製臨地界各向剖面說明，請加大圖面比例，並標示相關尺寸、斜率及高程。

(五)本案臨公園側請增加綠化；另台電配電場所請依審議原則第二點第 5 款規定退縮 4 公尺以上配置，請修正。

(六)請釐清本案車道與公有人行道之破口關係，另車道出入口與道路鄰接請留設 1 公尺之倒角。

(七)請標示垃圾回收儲存空間位置。

(八)建照預審審查意見：

1. 裝飾柱請依預審原則檢討標示。

2. 1 樓平面圖請上色及標示基地內通路。

3. 請補充技術規則第 108 條緊急進口檢討。

4. 請補充道路陰影、高度比檢討。

5. 建築面積檢討有誤，裝飾柱計入容積範圍請計入建築面積檢討。

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、AC 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。

112 年桃園市都市設計審議會第二審議會第 10 次會議紀錄  
捌、散會時間：下午4時