

112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 11 次會議紀錄

壹、開會時間：112年6月29日（星期四）下午1時30分

貳、開會地點：本府802會議室

參、主持人：洪副主任委員嘉潞代

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

林永發建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、林永發建築師事務所受託申請「桃園市桃園區中路一段 53、53-1 地號等 2 筆土地博元建設股份有限公司店舖、辦公室新建工程」都市設計審議第二次變更設計案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：

（第二次變更設計）

- 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）本案申請開放空間獎勵 30%、容積移轉 40%、大規模獎勵 10%與時程獎勵 10%，為減緩新增量體對區域環境之影響，請加強外部環境具體友善、公益性設施(立面綠化、保水措施、建築省能等)並輔以設計大樣圖說明。
 - （二）請補繪本案街道家具與開放空間關係之剖面圖，並標註街道家具高度，其高度不得超過 45 公分。
 - （三）請更新本案基地現況照片並標註拍攝日期。
 - （四）請檢附雨水貯留獎勵同意函文。
 - （五）開放空間景觀配置請再適度增加喬木數量與綠覆面積。
 - （六）玻璃帷幕反光率請以不影響周遭環境為原則。
 - （七）請釐清與補充說明綁樹燈外接電線之設置方式。
 - （八）請釐清與補充說明屋突二層與屋突三層與外圍帷幕牆之結構關係，另建議依照新版 RC 規範進行檢討。
 - （九）開放空間建照預審審查意見：
 1. 請補充開放空間變更前後對照。
 2. 請於開放空間檢討圖標示 N 及 N+1 範圍。
 3. 開放空間圖請套疊景觀底圖。
 4. 店舖 E 前方開放性及公益性不足。
 5. 緩衝空間右側部分開放空間係數應折減。
 6. 鄰地連接處自建築線留設寬 2 公尺深 1.5 公尺以上緩衝空間。
 7. 請依預審原則三、(十三)檢討地下室通風口綠美化。
 8. 請增加街道家具(座椅)並結合植栽槽設置。
 9. 景觀剖面圖請標示地下室淨高。
 10. 裝飾版大於 1 公尺部分請透空、輕量化設計。
 11. 請補充裝飾板尺寸標示、局部立面及放大剖面圖。
 12. AC 專用板請與陽台區隔，不得設出入口通達。

112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 11 次會議紀錄

13. 屋頂突出物請依建築技術規則檢討 1/3 透空遮牆、3/2 透空構架及小於 30% 建築面積。

14. 請依預審原則規定於地下層設置 3 座直通樓梯。

(十) 裝飾柱、板、AC 專用板、屋脊裝飾物突出物高度放寬部分經討論原則同意其設置併建管程序辦理。

(十一) 本府各機關意見如下，請依相關規定辦理：

1. 環保局：經檢視得免實施環境影響評估。惟本案建築物高度日後倘達 120 公尺以上，則符合認定標準第 26 條高樓建築規定，應先實施環境影響評估。

2. 交通局：第二次變更於 112 年 2 月 22 日初次送件，經書審並於 112 年 3 月 10 日定稿完成。

3. 消防局：

(1) P4-10-1 及 4-10-2 請註記為地面層、標準層或樓層。

(2) P4-10-1 及 4-10-2 圖面上雲梯車長寬尺寸標示為 2.54m 寬及 13.16m 長有誤，請酌予修正。

(3) P4-10-1 雲梯車行駛至救災活動空間之行車軌跡請加繪由道路至基地內之軌跡及迴轉半徑 14 公尺，另指導原則檢討說明一說明本案通路為 4.66m，圖面之通路寬度標示為 4m，請酌予修正。

(4) P4-10-1 請套繪植栽配置圖，且供雲梯車通行之路徑及操作空間應避免涵蓋植栽及突出物。

(5) P4-10-1 請核算各雲梯車救災活動空間坡度並予以註記。

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、林永發建築師事務所受託申請「桃園市龜山區善捷段 76 地號等 1 筆土地潤隆建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議第一次變更設計案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：

(第一次變更設計)

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) 本案申請雨水貯留獎勵 3%，為減緩新增量體對區域環境之影響，請外部環境具體友善、公益性措施(沿街增設喬木樹穴帶加寬、綠覆率、立面綠化、屋頂綠化、街道家具、停等設施等)；一樓綠覆面積請再增加。

(二) 變更說明與 P6-1 面積計算表不符，請修正。

(三) 請說明施工進度及檢附現況照片。

(四) P2-1-1-9 請依土管#29 檢討最小後院深度比併標示於剖、立面。

(五) 請檢附雨水貯留獎勵同意函文。

(六) 建照預審審查意見：

1. 請釐清地下室樓層標示，B1 是否部分為 B1 夾層，B2 應為 B1 (B3 應為 B2、B4 應為 B3、B5 應為 B4)。

112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 11 次會議紀錄

2. 剖面圖地下室樓層標示有誤。

(七) 一樓車道前方之裝飾柱、板請退至 N+1 範圍之後設置；另裝飾柱、板超出規定部分經討論原則同意其設置併建管程序辦理。

(八) 本府各機關意見如下，請依相關規定及程序辦理：

1. 環保局：經檢視得免實施環境影響評估。

2. 交通局：本案於 111 年 7 月 5 日初次送件，112 年 1 月 10 日交評會議審查完成，決議為原則同意，迄今尚未送修正報告辦理定稿作業。

3. 消防局：無意見。

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、報告案：

第一案、修訂「桃園市都市設計審議原則」一案。

說明：詳附件。

決議：修正後通過。

捌、散會時間：下午 5 時 45 分