

# 112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 12 次會議紀錄

壹、開會時間：112年7月13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：

張建鴻建築師事務所、潘冀聯合建築師事務所、呂鴻輝建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、張建鴻建築師事務所受託申請「桃園市龜山區善捷段 133 地號等 3 筆土地鴻築建設股份有限公司一般零售業、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審一案，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）本案申請開放空間獎勵 10%、大規模獎勵 10%、雨水溢流獎勵 3%及容積移轉 40%共計 63%，為減緩新增量體對區域環境之影響，請補充設計大樣圖說明相關具體友善、公益性措施(沿街增設喬木樹穴帶加寬、原土層或降板比率、綠覆率、立面綠化、屋頂綠化、休憩停等設施等)。
  - （二）請檢討 A7 都市設計審議準則#8 量體水平連續長度以不太於 80 公尺為原則，量體相對部分不得小於結構體淨距離 4 公尺。
  - （三）右側街角喬木建請變換樹種，以塑造街角端景；基地左側店鋪及入口門廊兩處前方請再增加綠化。
  - （四）最小後院深比請於平面、立面圖面檢討說明。
  - （五）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修正，並依規定檢核喬木數量。
  - （六）垂直綠化部分，請說明維管及排水方式。
  - （七）P2-1-1-3 請依 A7 土管#29 檢討街道家具投影面積。
  - （八）P4-3-2-1 景觀剖面圖請標示土管退縮範圍，剖面 B 鋪面斜率是否為 2.5%請再釐清。
  - （九）P2-3-3 請依審議原則#6 無障礙車位以設置於接近地面層為原則，請修正。
  - （十）本案無障礙破口處，請依市區道路及附屬工程設計規範設計，請輔以細部大樣剖面圖補充說明。
  - （十一）P2-1-1-37 請依 A7 土管#40 檢討建築物規劃設計應不以低於銅級為原則。
  - （十二）P4-3-8 屋頂綠化請標示安全距離。
  - （十三）空調機(AC)應檢討管線配置之合理路徑並隱藏或包覆處理，請說明。
  - （十四）目錄與報告書頁面編號無法對應，請修正。
  - （十五）開放空間建照預審審查意見：
    1. 街角轉折處法定退縮及 N+1 部分，應比照道路境界線型退縮。

## 112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 12 次會議紀錄

2. 沿街步道建議多點設置街道家俱，增加開放空間公益及使用性。
  3. 請檢討花台與陽台合計深度，倘合計超出 2 公尺，超出範圍應計建築面積及容積樓地板。(P4-8-3~5)
  4. 請補充裝飾板與各居室之剖面。(P5-7-4-1~3)
  5. 本案開挖深度達結構外審規模，爰結構設計及性能依審議結果憑處。
  6. 一層結構平面圖請標示降板範圍及深度。
  7. 本案二層是否有設置露臺，平面圖應標示。
  8. 景觀牆檢討圖說中線體請引線加註文字地界線、景觀牆。
  9. 景觀剖面圖請補充枝下淨高尺寸。
  10. 請檢核結構性過梁部分應入計建築面積。
  11. 另請檢討桃園市都市計畫施行細則第 42 條規定。
  12. 一、二層管委會空間採挑空設計請檢核豎道區劃部分。
- (十六)裝飾柱、板、AC 專用板及其格柵超過部分經討論原則同意其設置併建管程序辦理。
- (十七)本府各機關意見如下，請依相關規定辦理：
1. 環保局：經檢視免實施環境影響評估。
  2. 交通局，以下意見併交評辦理：
    - (1) 建議依比例設置無障礙機車格。
    - (2) 無障礙停車位至梯廳需經過車道，不利於身障人士行走，建議重新評估設置地點。
    - (3) 請將機車車道坡度標示於附錄地下一層圖面。
    - (4) 請將車格尺寸標示於圖面空白處以供辨認。
    - (5) 請補充說明店鋪停車空間規劃與管理方式，若本案一樓店面若客戶增多如有臨停需求時，如何規劃避免車輛臨停於道路而影響行車安全。
    - (6) 請檢視施工期間是否與林口交流道改善工程之期程重疊，並評估文化一路工程車輛之替代動線。
  3. 消防局：
    - (1) 消防救災空間及動線規劃請繪設 2 至 3 層平面圖。
    - (2) 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。
    - (3) P4-10-1 本市雲梯車資訊(長 12m、寬 3.6m、迴轉半徑 14m、重量 36 公噸)請做書面註記，載重設計若涵蓋排水溝或人行道等亦應符合指導原則並經結構技師計算認可。
    - (4) P4-10-1 各處雲梯車救災活動空間請核算坡度並於圖面註記。
    - (5) 有關雲梯車救災活動空間建議順向道路劃設並水平建築物。
- 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、潘冀聯合建築師事務所受託申請「桃園市龜山區華亞段 9 地號等 1 筆土地研華華亞共創園區二期新建工程」都市設計審議案，提請討論。

# 112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 12 次會議紀錄

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) 提案單之設計概要請依個案變更土管之許可土地使用項目填報；另第三期圖資非本次申請之範圍，請刪除。
  - (二) 有關量體增加（容積率 140%變更為 420%），沿街退縮開放空間公益性、建築造型美化及環境生態綠化：開放空間臨左右鄰地側，請以建築線退縮 4M+6M=10M 為基準加大緩衝空間或設置廣場，圍牆範圍及分隔島請併同修改，以利人行空間銜接，並請套繪現況圖面(含一期範圍)及鄰地景觀圖說明。
  - (三) 本案沿街面請規劃雙層喬木植栽，人行空間以 3 公尺為原則。
  - (四) 基地右側沿街面請增加破口串聯開放空間，並塑造具企業形象之開放空間。
  - (五) 本案沿街面車道破口過大，請標示尺寸並說明其必要性。
  - (六) 消防救災空間不得設置於車道路徑，請修正。
  - (七) 請繪製沿街景觀剖面圖檢討土管退縮範圍內除街道家具、公用及消防設備外，原則不得有任何突出構造物及停車空間，橫向斷面斜率以 2.5%為原則設計且應與相鄰基地人行步道高程順平。
  - (八) 請調整臨地界側喬木生長空間，以利喬木生長。
  - (九) 本案請再適量設置街道座椅，並標示材質尺寸高度以不超過 45 公分為原則併綠化設計。
  - (十) 林口之土管請逐項檢討並檢附相關圖表標示基地位置。
  - (十一) 本府各機關意見如下，請依相關規定及程序辦理：

## 1. 環保局：

- (1) 參照認定標準第 4 條「園區之興建」規定，本案基地為都市土地，未有位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境、重要濕地、水庫集水區、自來水水質水量保護區、原住民保留地、海拔高度 1500 公尺以上、山坡地開發面積 1 公頃以上、都市土地開發面積 5 公頃以上等情形之一，經檢視得免實施環境影響評估。
- (2) 依據認定標準第 26 條「高樓建築，其高度 120 公尺以上者，應實施環境影響評估」規定，本案建築高度 49.9 公尺(小於 120 公尺)，經檢視得免實施環境影響評估。
- (3) 本案應為工廠之設立，但尚未確定工廠業別，依認定標準第 3 條第 9 項規定，應依下列方式認定應否實施環境影響評估：
  - I. 應於設廠前取得設立許可之工廠，於申請設立時認定。
  - II. 非屬應於設廠前取得設立許可之工廠，依下列方式認定：
    - i. 申請廠房建造執照時確定工廠業別者，於申請建造執照時認定。
    - ii. 申請廠房建造執照時未確定工廠業別者，或申請工廠登記內容超出申請建造執照時所述之業別或規模者，或申請廠房建造執照與申請工廠登記之開發單位不同者，於申請工廠登記

# 112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 12 次會議紀錄

時認定。

2. 交通局，以下意見併交評辦理：

- (1) 本案基地連續有 3 車種之出入口，請分析衝突點並提改善方案。
- (2) 請確認地下二層至地下四層囊底汽車位是否有足夠操作空間。

3. 消防局：

- (1) P4-32 請繪設雲梯車由道路行駛至救災活動空間之行車軌跡(迴轉半徑 14 公尺)，並於圖面標註供雲梯車通行之道路或通路寬度，確認雲梯車可駛入救災活動空間無虞，另該通路或道路應能承受雲梯車之重量。
- (2) P4-33 標準層平面圖請繪設雲梯車救災活動空間位置及 11 公尺範圍作業空間，並於該範圍內標註緊急進口或替代開口。
- (3) P4-32 本市雲梯車資訊(長 12m、寬 3.6m、迴轉半徑 14m、重量 36 公噸)請做書面註記，載重設計若涵蓋排水溝或人行道等亦應符合指導原則並經結構技師計算認可。

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。

第三案、呂鴻輝建築師事務所受託申請「桃園市八德區大勇段 79-2 地號等 5 筆土地桃園市政府捷運工程局通風豎井及南主變電站新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：

(初次提會)

- 一、本案設計量體過於壓迫，且未考量舒適之物理環境空間及友善人行空間，請調整整體建築及景觀配置，並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) 請釐清是否屬公路兩側土地禁建範圍，並於景觀剖面圖及平面配置圖標示禁限建範圍線。
  - (二) 本案通風豎井高度過高且具壓迫感，建議整合變電站設計，並降低整體高度。
  - (三) 建築物及通風豎井往基地左側及南側移動，調整建築配置，增加街角廣場空間。
  - (四) 進、排風口請反方向設計，並輔以 1/30 剖面大樣圖說明進排氣方式。
  - (五) 建築立面造型、材質及與建築本體連結方式等細節部分不明確，請輔以 1/30 剖面大樣圖說明，另請釐清建築立面是否涉及裝飾柱板，並請專章檢討。
  - (六) 街角廣場請移除一棵喬木。
  - (七) 請於平面配置清楚標示圍牆範圍。
  - (八) 本案未按桃園市都市設計審議原則第 3 點規定檢討圍牆，另備註頁碼有誤，請修正。
  - (九) 一樓變壓器場應考量良好物理環境(噪音、震動、輻射等)不良因素阻隔設計或移至地下層。

## 112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 12 次會議紀錄

- (十) P4-19 空間使用剖面圖與 P6-2~P6-3 平面圖說不一致，請更正圖說，另請釐清審議範圍，非審議範圍請移除，並依審議範圍調整面積計算表。
- (十一) 本案為嫌惡設施，請加強綠美化。
- (十二) 請補充摘要表。
- (十三) 土管第 15 點檢討內容有誤，請修正。
- (十四) 鋪面（視障磚）設計有誤，請依相關規定重新設計。
- (十五) 建照預審審查意見：
  - 1. 本案透視圖似有屋頂遮牆及立體構架，請釐清(P04-21)。
  - 2. 無障礙檢討圖室內外通路應標示尺寸，及其操作空間應併同標示、如達昇降設備前應有迴轉空間標示，請修正。
- (十六) 本府各機關意見如下，請依相關規定辦理：
  - 1. 環保局：
    - (1) 本案擬申請興建地下 2 層，地上 5 層捷運綠線附屬設施新建工程。
    - (2) 經查捷運綠線位於「桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線環境影響說明書」範圍內，於 103 年 8 月 4 日環署綜字第 1030064663 號公告審查結論在案，其環評主管機關為行政院環境保護署，本案審定結果與涉及通過之各項環評書件內容若有不同，則應先依環境影響評估法第 16 條及同法施行細則第 36 至 38 條規定向行政院環境保護署辦理變更作業。
  - 2. 交通局：本案無意見。
  - 3. 消防局：
    - (1) 本案通風豎井高度超過 20 公尺，請向建築主管機關確認是否需設置緊急進口、其替代窗戶或開口等，如需設置，請規劃雲梯車救災活動空間。
    - (2) P4-26 消防車救災空間涵蓋部分植栽配置，請酌予修正。

柒、散會時間：下午 4 時 10 分