

112 年桃園市都市設計審議會第二審議會第 14 次會議紀錄

壹、開會時間：112年7月25日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：本府2樓圖資室

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：

張建鴻建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、張建鴻建築師事務所受託申請「桃園市平鎮區三興段 29 地號等 1 筆土地富來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。

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）基地西側與北側外部開放空間開放性不足，外部空間請重新規劃，增加開放性。

（二）基地西側臨建築物部分離圍牆 1.5 公尺範圍為維護 1 樓隱私設置之綠化，其 1.5 公尺範圍內不予獎勵，並於該範圍適度種植景觀植栽遮蔽住宅戶。

（三）本案基地高程應配合面前道路高程整體規劃設計，請於核定前確認面前道路高程。

（四）沿街開放空間之高程及斜率，請依規定無障礙破口處與未開闢道路範圍確保順平銜接。

（五）本案申請開放空間獎勵 20%、雨水溢流貯集滯洪設施容積獎勵 3%、容積移轉 30%，共計 53%，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、綠覆率、立面綠化、休憩停等）。

（六）基地南側廣場設計不佳，請結合沿街人行步道整體規劃設計，適度增設街道家具，並請加強使用安全性，另建議與西側外部空間適度留設可串聯行走空間之空間串聯。

（七）基地東北側有東北季風不宜設置停等休憩空間請重新配置規劃，另該側鄰近國小請適度增設街道家具。

（八）沿街樹穴請加大至 2 公尺以上，另請適度增加第二排植樹，並請補充繪製多向剖面圖說。

（九）地面層景觀光臘樹屬開展型喬木不宜與建物過近；轉角處景觀設計緬梔屬灌木，建議改設喬木。

（十）有關本案停車出入口自主要道路設置，經委員討論，考量現況，原則同意其設置。

（十一）P4-3-7 基地最低處請加強排水設計，另排水管設置位置與樹穴位

112 年桃園市都市設計審議會第二審議會第 14 次會議紀錄

置請再確認排水可行性。

(十二)P4-8-2 立面綠化花台請抬高設置以利維管。

(十三)其他請依下列意見修正：

1. 請補充標示 E 剖面圖之平面位置。
2. P4-10-1 請套繪植栽配置圖，其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，另請依劃設消防車輛救災活動空間指導原則重新檢討。
3. 請檢附本案地號合併後之地籍謄本。
4. P2-2-2 第 5 點檢討有誤，本案設新增量體，仍應檢討設置屋頂綠化，請修正。

(十四)開放空間建照預審審查意見：

1. 沿街式步道應與車道界面順平，請輔以剖面說明。
2. 地下室沿建築線退縮 1.5 公尺建築，請標示尺寸於一層平面。
3. B 剖面開放空間 4 公尺部分，請標示尺寸線。(P4-3-2-1)
4. 考量人行空間舒適度，一層機械排風口請轉向至非人行徑處。
5. 考量街道家具使用性，建議座椅設置於靠近樹蔭或坐面採較非吸熱材質設計。
6. 本案裝飾板、AC 專用板鄰陽臺處應合計並標示尺寸線；裝飾板、AC 板合計部分超出規模，經審議會討論，原則同意。
7. 部分 AC 板格柵、裝飾板超出規模部分，經審議會討論，原則同意。
8. 鄰車道處戶外安全梯開口請檢討。
9. 露臺遮牆請補充檢討。
10. 建築相關圖說 P6-3-2 至 P6-3-3 頁各向立面圖名請修正(非剖面)。
11. 預審原則檢核表應逐項回應有無設置、申請或檢討說明等。
12. 一層無障礙廁所推拉門，請標示操作空間。
13. 地下室無障礙車位請鄰近梯廳或無障礙設施。
14. 一層戶外安全梯之防火門緊鄰踏階部分，應留設平臺並其寬度符合技術規則 33 條規定。

二、有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾柱、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、拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市中壢區豐興段 225 地號 3 筆土地鴻築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。

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 15%、大規模 5%、增額 20%、容移 40% 共計 80%，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

112 年桃園市都市設計審議會第二審議會第 14 次會議紀錄

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、休憩停等)。

- (二)沿興東路側一樓入口門廳前方請增設第二排喬木；沿興北一路側植栽槽請加寬。
- (三)有關基地開放空間與鄰地週邊之高程關係，請輔以現況測量圖高程套繪現況圖面說明，並繪製剖面圖說明基地與鄰地高程關係，本案設計內容應不致造成鄰地壓迫感，人行通行並應與鄰地順平設計。
- (四)P4-2 景觀牆請以剖立面說明檢討。
- (五)P4-3-5 退縮建築標示有誤，另法定退縮面積之喬木數量計算請一併修正。
- (六)中庭景觀維管不易，建議請重新檢討景觀規劃方式。
- (七)地下一層車道左側機車停車空間動線不佳，為利行車安全請修正。
- (八)無障礙車位離梯廳距離過遠，請修正。
- (九)人行無障礙破口(主入口、街角、車道出入口)請依都市人本交通道路規劃設計，補附縱、橫向剖面圖標示高程、坡度、色系、材質。
- (十)P4-10-2 消防救災活動空間已於對向公有人行道重疊，請修正。
- (十一)P2-1-2 請依土管第 5 點檢討建築基地可否開發情形，有無符合土管規定。
- (十二)本案設置空調室外機範圍，設置管路應遮蔽美化，請修正。
- (十三)請依審議原則檢討鄰幢棟間隔並標示參照頁面。
- (十四)其他相關意見：
 1. 提案單、摘要表之增額及容移面積百分比有誤，請修正。
 2. P2-1-1 土管#3 容積率檢討有誤，請修正。
 3. 請檢附土管之圖 45 人行步道系統示意圖。
 4. 開放空間獎勵涉及車道部分不予獎勵，另折減檢討獎勵係數請依預審審議原則檢討。
- (十五)開放空間建照預審審查意見：
 1. 開放空間範圍內上方投影部分，請套用最大投影線於開放空間圖說檢視，併同重新核算有效係數值，另計算面積請輔以單線圖繪製。
 2. 開放空間範圍街道家具合併植栽槽設計，請於剖面圖標示枝下淨高。
 3. 地下室外牆沿建築線退 1.5 公尺設計，請標示尺寸線於平面圖。
 4. 車道、人行道剖面交界處順平，請輔以剖面說明。
 5. 二層 B 棟裝飾板檢討圖中一層頂板部分，請輔以剖面檢視，斷面尺寸是否超出 1 公尺。(P5-7-4b)
 6. 各層各裝飾柱體請正確標示最大寬、深尺寸，且非檢討柱內挑空處。
 7. 地下室無障礙車位請鄰近梯廳或無障礙設施。
 8. 景觀牆請補剖面，含有地界與牆之關係。

112 年桃園市都市設計審議會第二審議會第 14 次會議紀錄

(十六)AC 專用板、其他裝飾柱、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、散會時間：下午4時