

# 112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 14 次會議紀錄

壹、開會時間：112年8月17日（星期四）下午1時30分

貳、開會地點：本府1601會議室

參、主持人：洪副召集人嘉潞代

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

拓璞聯合建築師事務所、陳文彥建築師事務所、戴小芹建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市桃園區新埔段 922 地號等 1 筆土地大和開發建設有限公司店鋪、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 20%、雨水獎勵 3%、增額 20%、容移 30%共計 73%，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外部環境之具體友善、公益性措施(沿街降版併增設喬木樹穴帶加寬、綠覆率、立面綠化、休憩停等)。
  - （二）景觀剖面圖 A 街道家具請結合植栽樹穴設置，剖面圖 C 請標註設置於地界線內之圍牆高度，剖面圖 E 請標註花台綠帶之覆土深度，並請補繪由座椅圍塑而成之綠化範圍之 1/50 剖面圖。
  - （三）考量與鄰地之高程關係，基地北側開放空間請適度降版或以倒梁進行設計，另有關座位區、景觀牆、塑木平台之設置位置請考量空間形塑與休憩行為後調整設計。
  - （四）街角綠櫟，請依本市都市設計通案性原則留設。
  - （五）請調整鄰新埔段 925-2 地號之沿街植栽及景觀設計，鄰新埔六街之開放空間請以街角公園、廣場之設計概念進行規劃，並請適度降版，座椅寬度與設置數量請評估是否結合花台進行設計或進行減量。
  - （六）屋頂綠化請加寬圍牆側之綠帶寬度並於花圃內增設維管便道，休憩區家具請考量安全因素調整高度，底部建議以雙層隔版進行設計。
  - （七）二十層之花台設置位置請調整至露台外側，裝飾板請適度減量。
  - （八）請釐清各高度圍牆與景觀牆之設置是否符合現行規範。
  - （九）請減少投樹燈之設置數量。
  - （十）請自車道出入口坡道起始點留設 2 公尺以上緩衝空間。
  - （十一）請調整位於車道兩側之沿街植栽綠化範圍。
  - （十二）P5-6-4-2 綠色範圍之裝飾板、P5-6-4-3A7、B1 戶側之裝飾板及 P5-6-4-4B6 戶側之裝飾板請適度透空或減量設計。
  - （十三）二十層 B7 戶露台外之柱子請取消設計，另請補充檢討屋頂層之露台規範。
  - （十四）其他相關意見：

## 112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 14 次會議紀錄

1. P2-1-2:土管檢討獎勵容積計算值有誤，請修正為 23%。
2. 提案單設計概要請補充說明本案用途，並請於容積獎勵項目加註雨水滯洪獎勵項目，另請於核備前提供雨水滯洪核備函。

### (十五)開放空間建照預審審查意見：

1. P5-5 開放空間沿建物外緣有裝飾板投影及構造物，請修正。
2. 開放空間獎勵面積計算，請輔以單線圖繪製，俾利閱讀。
3. 車道與人行步道應順平，請輔以剖面圖說明。
4. 地下室外牆至建築線，請補標示距離尺寸。
5. 補基地內通路檢討。
6. 技規 286 條高度檢討，請於平面圖標示退縮尺寸。
7. 本案鄰地界處應留設 2 乘 1.5 公尺緩衝空間，平面圖請補標示並依規定檢討，另同德二街側之街角，為保持街廓開放空間人行流暢，與鄰地交界處植栽槽請退縮設置。
8. 本案僅就裝飾柱、板申請範圍審查，各類構造物、陽台、露臺及花台或前述併同設計設置裝飾板，其裝飾板超出 0.5 公尺部分，又板面尺寸超出 1 公尺部分建議採輕量化設計。
9. 建照預審原則檢討表設計內容部分，請述明檢討內容及相關頁碼資訊；另預審原則檢討表闕漏第五點完整檢討，請逐項檢核。
10. 建築基地綜合設計審查表請檢討設計內容、計算式等。
11. 無障礙通路未達管委會使用空間(二)、店舖居室出入口，請檢討。
12. 屋頂突出物水平投影面積應依技術規則檢討，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：經檢視免實施環境影響評估。
  2. 交通局：
    - (1) 車道出入口處之植栽是否可調整，以增加進出入口緩衝視距。
    - (2) 新埔六街圖面上出現(學校前)行穿線，繪設有誤(很多圖面都有出現，跟現場不符)
    - (3) 請問 B1 停車場，是否會設置身障障礙機車格？
  3. 消防局：
    - (1) P4-10-1 設於基地內之救災活動空間，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，另該通路應能承受雲梯車之重量。
    - (2) P4-10-2 標準層平面圖請於各處雲梯車救災活動空間防護範圍 11 公尺內標註緊急進口、其替代窗戶或開口等。
    - (3) P4-10-1 雲梯車重量為 36 公噸，圖面標註為 35 噸，請酌予修正，另檢討說明一、(三)、3 檢討說明救災活動空間設於計畫道路上與圖面不符，請酌予修正，且載重設計應符合指導原則(若涵蓋排水溝或人行道等亦同)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。
- 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一審議會第 14 次會議紀錄

第二案、陳文彥建築師事務所受託申請「桃園市龜山區樂善段 20-1 地號等 2 筆土地台灣電力股份有限公司電力修護處熱段組件再生大樓廠房新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：

(初次提會)

一、本案因增建範圍移除喬木數過多，且未就既有喬木移植及保存計畫說明其合理性，未說明跨越樂善段 20-1、20-6 地號土地建築執照處理方式，山坡地檢討範圍與地籍圖不符，山坡地建築物高度未依規定專節檢討等議題，請依下述意見修正後，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) 本案增建範圍移除喬木數過多，請加強說明既有喬木現地移植及保留計畫，並說明現地喬木生長情形。
- (二) 有關本次增建範圍位處樂善段 20-1、20-6 地號土地兩張使用執照交界，是否影響執照法定空地及用途檢討，併建管程序辦理。
- (三) 本案山坡地內建築物高度請依規定專節檢討並提出相關公文，其範圍與地籍圖不符處請修正。
- (四) 基地東北方設置滯洪池，其周圍邊坡斜率請調整為 1:2，另查前案亦規劃滯洪池在案，請將前案滯洪池剖面進行套疊。
- (五) 請釐清本案是否需提送出流管制計畫。
- (六) 景觀配置圖請補附基地東南向廣場步道空間剖面圖，說明介面處理方式；P4-22 說明地坪排水高程。
- (七) 為考量交通與用路人安全，車道起降點兩側建議留設 2 公尺安全緩衝距離或以建築手法（如：綠籬、花台）處理，鄰基地內通路車道兩側人行步道建議連貫規劃。
- (八) 部分裝飾柱、裝飾板未依規定檢討及上色，請修正。
- (九) 其他意見請依下列修正：
  1. 空調主機倘設於陽台請就設備範圍適度提高地坪台度，以利區別及排水，空調主機管線請遮蔽美化。
  2. 部分裝飾板超過規定未檢討，請修正。
  3. 請確認 P4-7-2 陽台設置空調主機旁墩構造高度是否一致。
- (十) 本府各機關意見如下，請依相關規定及程序辦理：
  1. 環保局：本案工廠之擴建，如未變更本府 112 年 3 月 29 日府環綜字第 1120083938 號(案件編號：TYDEP11201556，龜山區樂善段 20-6 地號)函文所提送之產業類別、原料、製程、區位及規模，有關環境影響評估事項，仍請依前揭函文辦理。
  2. 交通局：無審查意見。
  3. 消防局：
    - (1) P4-48 設於基地內之救災活動空間，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)，確認雲梯車可駛入救災活動空間無虞，另該通路應能承受雲梯車之重量。
    - (2) P4-49、P4-50 請繪設各樓層平面圖及標註樓層，並於各樓層平面圖各處雲梯車救災活動空間防護範圍 11 公尺內標註緊急進口、其

# 112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 14 次會議紀錄

替代窗戶或開口等。

- (3) P4-49 救災活動空間寬 8m，通路僅 6m 仍涵蓋救災活動空間，圖面上比例尺不符，並請確認是否橫跨至另一基地致未保持平坦
- (4) P4-49 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，載重設計應符合指導原則(若涵蓋排水溝或人行道等亦同)並經結構技師計算認可。
- (5) P4-49 雲梯車救災活動空間請核算坡度並於圖面註記。

柒、臨時提案：

第一案、戴小芹建築師事務所受託申請「桃園市中壢區中運段 377 地號等 1 筆土地龍岡國民小學校舍新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：

(初次提會)

- 一、本案因建築物與外部開放空間配置需重新調整、地上汽車停車位數過多、操場跑道位置調整等議題，故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，依程序重新提會。
  - (一) 公共藝術設置位置有影響出入動線之疑慮，請說明公共藝術設置位置之選址考量與評估是否移設。
  - (二) 跑道位置請考量基地內之物理環境進行配置，並調整建築物空間規劃位置與圍塑形狀，避免過於切割基地內之空間性質。
  - (三) 請補充多向 1/50 沿街景觀與植栽剖面圖，圖說需包含枝下淨高、覆土深度、植栽槽寬度、人行道寬度、橫向斷面斜率、街道家具高度與設置位置等內容，並於平面圖上標註剖面圖位置。
  - (四) 沿街植栽槽請沿建築線設置，並適度增設街道家具與擴大轉角廣場面積以利行人停等休憩。
  - (五) 校園內景觀鋪面請修正為其他材質，並請考量其與其他空間之介面是否增設緩衝空間。
  - (六) 本案請釐清校園退縮範圍與道路介面之空間關係，並調整圍牆設置範圍，與調整牆面設計以利增加學校、學生與外界之互動關係。
  - (七) 請加強校園內特色景觀規劃設計。
  - (八) 本案設有三處車輛出入口，影響交通動線與都審原則不符，請修正。
  - (九) 龍仁路側請增設避車彎，並請考量基地外部道路配置後重新梳理外部車輛進入基地之交通動線與車道出入口，以避免發生交通雍塞之情形。
  - (十) 本案地上汽車停車位數過多，請調整設置於地下一層。
  - (十一) 幼兒園使用區域與室外遊戲區介面請順平處理，並請調整高程差後取消建築物內部鄰近幼兒園人行出入口之斜坡設計，另請釐清鄰近出入口設置兩座樓梯之必要性。
  - (十二) 其他意見：
    - 1. 請於一層平面圖上標註土管退縮線。
    - 2. 圍牆透空率檢討說明文字有誤，請修正。
    - 3. P38 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，請補充說明與檢討通行路徑是否涵蓋植栽及突出物。

## 112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 14 次會議紀錄

4. 本案土管內容未逐條檢討，請修正。

5. 請更新本案報告書封面之送審依據內容與封面格式。

(十三)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。

2. 交通局：本案無意見。

3. 消防局：

(1)P38 設於基地內之救災活動空間，請繪設消防車輛由道路行駛至救災活動空間之行車軌跡，並於圖面標註供消防車輛通行之道路或通路寬度，確認可駛入救災活動空間無虞。

(2)本案係 3 層建築且高度未超過 20 公尺，僅需檢討消防車輛救災活動空間淨寬 4.1m 以上。如仍欲規劃雲梯車救災活動空間，本市雲梯車資訊(長 12m、寬 3.6m、迴轉半徑 14m、重量 36 公噸)請作修正，並應符合指導原則其他相關規定。

捌、散會時間：下午 5 時 10 分