

112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 18 次會議紀錄

壹、開會時間：112年9月28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：洪副召集人嘉潞代

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

徐瑞燦建築師事務所、黃孟偉建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、徐瑞燦建築師事務所受託申請「桃園市龜山區善捷段 223 地號等 1 筆土地富宇建設股份有限公司一般零售業、一般事務所、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、本案因供住宅使用不得設置於三樓以下且未區分住商動線等議題，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）本案申請開放空間獎勵 14.34%、大規模獎勵 5%、容積移轉 40%、雨水溢流貯集滯洪設施容積獎勵 3%等共計 62.34%，為減緩新增量體對區域環境之影響，請補充說明相關具體友善、公益性優化措施(如綠覆率、立體綠化、屋頂綠化、地面層公益設施等)。
 - （二）有關基地開放空間與鄰地週邊之關係，請套繪現況圖面及鄰地景觀圖輔以剖面說明。
 - （三）沿街綠帶請加寬，街角樹穴應達 2 公尺以上，另請詳列喬木數量計算式。(土管退縮內 1 株/25m²、其他法空依本市綠化自治條例計算後二者加總)
 - （四）景觀平面及剖面請標示土管退縮、人行空間範圍、鋪面斜率及植栽槽尺寸。
 - （五）P4-3-4-1~2 景觀剖面請依審議原則#2 檢討，並檢附 1/50 圖說。
 - （六）屋頂綠化請標示尺寸，與女兒牆之間走道請留設安全距離。
 - （七）本案依 A7 設計準則#4 指定留設供公眾使用之人行通道 7.5M，其中留設 3 公尺人行步道，其餘 4.5 公尺為景觀綠化，並依道路測量高程為基準配合鄰地整體規劃，該處不得申請私設道路，並輔以剖面大樣圖標示高程、排水、植栽及鋪面色系等。
 - （八）本案為中心商業區請依下列意見修正，並專章檢討：
 1. 請依林口土管#14 檢討第二組：多戶住宅，其供作住宅使用部分之樓地板面積，不得超過申請建築基地總樓地板面積之 50%；且不得設置於三樓（含三樓）以下。
 2. 本案衛生設備及茶水間經討論原則同意得各戶設置一處，但仍應有衛生設備集中設置並符合無障礙設施相關規定。
 3. 請區分供住宅及供商業使用之動線。
 - （九）P2-3 請依 A7 土管#25 檢討基地開發規模。

112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 18 次會議紀錄

- (十)P2-4 請依 A7 土管#29 檢討最小後院深度與深度比，並標示於圖面。
- (十一)P2-4 請依 A7 土管#29 檢討街道家具投影面積。
- (十二)P2-5 請依 A7 土管#34 及審議原則#2 檢討圍牆透空率。
- (十三)公有人行路樹、連續性前廊與消防救災空間重疊，請修正。
- (十四)臨公園側之連續性前廊因考量實用性及建築外觀，經會討論原則同意得不連至臨公園地界，但地面層仍須檢討 4 公尺淨寬供公眾通行之空間。
- (十五)請依審議原則#2 檢討地下室開挖原則，並標示於圖面。
- (十六)請依審議原則#5 檢討鄰幢棟間隔、外牆牆心與地界距離並標示於圖面。
- (十七)P4-3-7 沿街人行開放空間避免使用地面型投射燈防止眩光，並應配合原有公共路燈整體照度設計，請修正。
- (十八)P4-7-1 本案設置空調室外機範圍，其扣除扣件、構造完成面後淨深應不小於 60 公分且不超出 90 公分，設置管路應遮蔽美化，請標示管路設置路徑，A7 戶淨深不足，請修正。
- (十九)請依都審原則第 4 點第 2 款 A7 非住宅使用之停車空間設置檢討。
- (二十)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 1/30 縱、橫向剖面圖標示高程、坡度、色系、材質。
- (二十一)本案機車位分散至 B1FL~B2FL 與 A7 設計準則#2 不符，經會討論原則同意機車位數量比 B1FL：60%、B2FL：40%設置；另有商業用途之規劃應考量來客之機車、自行車鄰停空間並專章檢討。
- (二十二)一樓車道入口前方 2M 緩衝空間請於圖面標示。
- (二十三)請更新 A7 及林口土管版本及相關圖說請逐項檢討及標示基地位置。
- (二十四)開放空間建照預審審查意見：
 1. 請依技規第 286 條規定，補繪路心 10 米線。(p5-6-1)
 2. 開放空間告示牌不得設置於 N+1 範圍內，請修正。(p5-6-1)
 3. 開放空間標示牌圖面不一致，請修正；並請於標示牌中補繪開放空間範圍。(p4-3-15 與 p5-6-1)
 4. 請依預審原則檢討 N+1 範圍內設置之水體(p5-4-1)。
 5. 景觀剖面圖請標示枝下淨高。(p4-3-4-1、2)
 6. 請補充休憩平臺、裝置藝術品面積檢討。
 7. 請補充圍牆透空率檢討(p4-3-13)
 8. 為加強圍塑沿街步道自明性，其步道兩側植栽槽建議加大留設。(p4-3-1)
 9. 為行人安全及行車注意，行穿線設置建議可移至適當位置，沿街步道空間配合人行留設破口處並依都市人本交通及市區道路規範設計，且適當增加夜間照明。(p4-3-1)
 10. 本案開放空間流蘇喬木設置，考量優化樹型及景觀，建議點景於管委會空間前或街角處增加地標性，另考量冠幅請適當留設 4M 以上株距。(p4-3-1)
 11. 本案 B7 戶陽臺扶手設置小門串聯 AC 版，請修正。(p5-7-4-4)
 12. 請補充裝飾版大樣剖面，並檢討其高度。(p5-7-4-1~5)
 13. 請補充 AC 版面積檢討。(p4-7-1、2)

112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 18 次會議紀錄

14. 一層平面圖請依規定上色，另沿街步道式開放空間兩端皆請標示 N+1 及路心 10 米之尺寸標註。(p6-8)
 15. 南向平面圖有誤，請修正。(p6-3-3)
 16. 本案西側陽台倘擬以透空格柵圍蔽，請依本府 110 年 3 月 22 日召開之 110 年度第 2 次法規會決議辦理檢討。
 17. 樹立招牌請依預審原則檢討並設置於設施帶內。
- (九)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)B1 停車格位設計編號 392，位置太近車道出入口，恐有影響進出安全。
 - (2)請開發單位確認本案是否需要設置無障礙汽車/機車格位。
 - (3)交評第 2 次送件時間為 112 年 9 月 22 日，10 月 2 日書審意見退回。
 3. 消防局：
 - (1)P4-10-1 文青路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。
 - (2)P4-10-1 請套繪植栽配置圖，救災活動空間應避免涵蓋植栽配置，並保持平坦。
 - (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，另供雲梯車通行之通路亦應能承受雲梯車之重量。
 - (4)P4-10-1 請核算各處雲梯車救災活動空間坡度，並於圖面標註。

第二案、黃孟偉建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段 6、7、8、9 地號等 4 筆土地青埔國小第二之三期新建校舍工程」都市設計審議一案，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)P4-68 請考量基地排水，避免水排至教室區域，並輔以剖面說明。
 - (二)二樓視聽教室旁之花台請再加大範圍。
 - (三)司令台及既有避車彎側請再加強綠化。
 - (四)P4-28 各期及本次變更範圍請明確標示，並說明工程進度。另請釐清本案沿街土管退縮範圍是否為本次變更範圍，請說明。
 - (五)喬木數量增加請以變更前後圖說對照說明。
 - (六)P0-54 本案變更生態池取消改綠地，請說明原由。
 - (七)P0-103 本案停車配置數量變更，請說明計算方式，並補附機車位變更前後圖說明。

112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 18 次會議紀錄

(八) P0-99~100 外觀色彩材質變更，請說明其必要性。

(九) 變更前頁面操場配置不同，請說明操場變更內容。

(十) 其他相關意見：

1. 請檢附土管之設計準則並逐項檢討。
2. 請依 112 年 9 月 1 日公告發布桃園市都市設計審議原則逐項檢討。
3. 請檢附前一次都審核備函。
4. 提案單請使用都審系統版本、摘要表請填報資料。
5. 變更前後頁碼部分漏編，請修正。
6. 雨披位置請於圖面標示。

(十一) 本府各機關意見如下，請依相關規定辦理：

1. 環保局：

(1) 本案基地地號為桃園市中壢區青平段 6、7、8、9 地號等 4 筆土地，開發面積為 22874.91 平方公尺，為地上 4 層、地下 1 層之青埔國小第二之三期校舍新建工程，建築物高度為 16.73 公尺(不包含屋突)，惟本案未檢附「開發行為應否實施環境影響評估開發單位自評表」及「開發行為應實施環境影響評估目的事業主管機關確認表」，如於開發單位向目的事業主管機關(教育局)申請開發許可時，與本案規模及區位有所不同，應重新向本局申請認定應否實施環境影響評估。

(2) 本案開發行為應否實施環境影響評估，初步說明如下：

I. 依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 23 條第 1 項第 1 款「各種文化、教育、訓練、研習設施或研究機構興建」規定，本案未符合下列規定之一，初步檢視得免實施環境影響評估：

- i. 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
- ii. 位於重要濕地。
- iii. 位於海拔高度 1500 公尺以上。
- iv. 位於山坡地，申請開發或累積開發面積 5 公頃以上；其同時位於自來水水質水量保護區或水庫集水區開發面積 1 公頃以上。
- v. 位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積 5 公頃以上。
- vi. 申請開發或累積開發面積 10 公頃以上。

II. 依據前開認定標準第 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 16.73 公尺(小於 120 公尺)，初步檢視得免實施環境影響評估。

2. 交通局：

- (1) 致遠一路新增平面停車場(P0-30)，經對照 P0-4，停車格位數由 86 輛增加至 91 輛，請再確認停車空間場變更前後差異數字是否正確。
- (2) 因致遠一路學校側門，太近路口，嚴重影響學校進出安全，請提出該側門設計之必要性或者調整方案、改善方案。

3. 消防局：P4-68 請繪設消防車由道路行駛至救災活動空間之行車路線。

112 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 18 次會議紀錄

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 5 時 10 分