

112 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 19 次會議紀錄

一、開會時間：112年10月3日（星期二）下午1時30分

二、開會地點：本府2樓圖資室

三、主持人：洪副主任委員嘉潞(黃委員國媚代)

四、出席委員：各委員

五、列席單位及人員：

拓璞聯合建築師事務所

六、討論事項：

(一)拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市蘆竹區新鼻段 306 地號等 2 筆土地中富建設股份有限公司、豪紳纖維科技股份有限公司、陳明聰店舖、辦公室及集合住宅新建工程」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 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體友善、公益性措施(如油管路一段側增設喬木、提升綠覆率、立體綠化等設施)。

(二)有關本案景觀規劃經委員會討論，請依下列意見修正：

1. 本案基地面向油管路一段沿街景觀，請考量桃林鐵路沿線綠化之整體性，請增植喬木帶狀植栽槽，如覆土深度不足請降板處理，並補附景觀剖面圖說明。
2. 基地面向油管路一段靠建築物側喬木不易生長，得改植灌木，植栽槽體構造相對突出高度依規定不高於 45 公分，另請加強鄰管委會使用空間 B 西北側空地綠化量，取消碎石鋪面，圍牆建議比照本案朝開放空間設置 1.2 公尺高度之透空圍牆。
3. 街角廣場請調整周邊植栽槽使廣場開口增大，動線得順暢使用，轉角處得評估增設優型樹，提升美化街角空間，並請補附雙向剖面圖說說明。
4. 基地東北側及西南側人行步道系統請適度增大並統一淨寬度。
5. 車道東側沿街植栽槽請考量車行軌跡及行車視野適度調整位置。
6. 車道北側景觀請適度整合綠化範圍，經委員會討論得改植灌木，加強複層植栽，並配合車道起降點兩側留設 2 公尺安全緩衝距離或以設計手法作區隔處理(如：綠籬、花台)。
7. 臨建築物側覆土方式(外部覆土高於臨建築物側，如 P4-3-2d)，請重新調整。
8. P4-3-2a 景觀剖面圖 A-A' 內容有誤，請修正，另 P4-3-2d 景觀 D-D' 剖面圖請加強降雨後排水處理。
9. 請加強地面層 A1 戶住宅單元與人行步道區隔植栽高度，依規定設置 1 公尺寬度以上植栽槽，且該處不得計入開放空間獎勵範圍，另管委會使用空間 A 前沿街植栽槽請縮短株距，減少沿街破口。

112 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 19 次會議紀錄

10. 地面層灌木紫花馬纓丹不適合設於沿街，建議設置於中庭；屋頂層之灌木細葉杜鵑建議改為紫花馬纓丹。

11. 土管退縮範圍內橫向斷面斜率以百分之二點五設計，並與既有人行步道高程順平處理。

12. 部分街道家具位置不合理，請修正，並減量設置。

13. 沿街減少設置投射燈，屋頂層減少草坪燈並適度改設置矮燈。

(三) 請修正下列結構意見，並經相關技師評估安全無虞，併建管程序辦理。

1. P5-8-3b 請補附本案地下水資料於結構設計說明專節。

2. P5-8-2e 請補附 2 樓結構載重於結構設計說明專節。

3. P5-8-2h GB9K 結構梁寬度請修正為 35 公分。

(四) 有關本案 A 棟電梯未通達屋突層，經設計單位說明位於航高管制地區其設置確有困難，經都審會討論原則同意其設置。

(五) 其他請依下列意見修正：

1. P4-6-2a 立面照明計畫與透視圖、P4-3-2a 剖面圖與平面圖不符，請全面重新檢視並修正。

2. 空調主機請繪製於平面圖，並補繪相關空調管線位置及美化方式。

3. P4-5-5 立面案名文字請依相關規定申請，非都審範疇，請取消

(六) 開放空間建造執照預審請依下列意見修正：

1. 開放空間街角處臨風香樹下街道家具，請鄰近人行步道處擺設，或採口袋型空間併同植栽槽設計形式擺設，應先考量使用合理性，避免先踏入植被或矮灌木後才能使用。

2. 開放空間臨公有人行道之車道及其進出口，請依預審原則附圖六設置，應檢討最小深度深度 6 公尺、車輛緩衝空間、車道臨接道路處理及進出口與車道同寬等，請修正。

3. 本案景觀剖面應標示開放空間範圍(P4-3-2a)，且轉角處開放空間臨公有人行道、綠地等應輔以圖面說明界面順平，請補充。

4. 不計開放空間獎勵車道部分與兩側人行道之界面順平處理方式，請輔以剖面說明，另油管路一段與建築物間之開放空間，請依預審審議原則附圖十一檢討。

5. 為考量喬木下街道家具使用性，請注意喬木枝下淨高，請於剖面補標示 2 公尺。

6. 各剖面圖開放空間 N+1 範圍內應順平處理，範圍外植栽槽應依預審原則附圖七規定尺寸標示。

7. 住宅前 1 公尺綠化緩衝空間尚未標示，請於平面圖標示尺寸。

8. 開放空間有效係數請依預審原則附圖十檢討，並於平面圖標示深度 D。

9. 本案與臨地留設 2 公尺寬緩衝空間，平面圖請補標示。

10. 技術規則 286 條道路中心線退縮線，請補標示尺寸於開放空間圖說。

11. 開放空間告示牌請合併植栽槽設計。

12. 本案依上開意見或審議內容修正後倘涉獎勵係數變更應併同修正。

13. 機車位進出口緊鄰車道斜坡起始點，基於行車動線安全考量，請改善說明，另機車車道補標示尺寸並符相關規定。

14. 平面圖車道斜率請補充。

15. 分幢設置之無障礙廁所應於平面圖標示空間名稱，請修正。

16. 無障礙通路請補檢討至店鋪出入口，另無障礙廁所門扇是否有妥適

112 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 19 次會議紀錄

操作空間，請補充圖面檢討。

(七) 裝飾柱、裝飾板及 AC 專用板請依下列意見修正：

1. AC 板尺寸應以牆心起計、設置格柵高度計算方式應含 AC 板厚度，請修正，有關 AC 格柵連續設置，經都審會討論同意其設置；另非連續設置之格柵其高度超出 1 公尺部分，經都審會討論同意其設置。
 2. 本案僅就裝飾柱板範圍審查，裝飾柱面積超出 1 平方公尺部分、裝飾柱長寬超出 2 公尺部分、裝飾板立面及深度超過 1 公尺部分，經都審會討論同意其設置。
 3. P5-7-4a 圖說 A1 戶藍色部分應以裝飾板檢討。
 4. 陽台合併裝飾板之深度應檢討，請補標尺寸。
- 二、有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、透空遮牆、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。

七、散會