

112 年桃園市都市設計審議會第二審議會第 21 次會議紀錄

壹、開會時間：112年10月31日（星期二）下午1時30分

貳、開會地點：桃園市建築師公會會議室

參、主持人：洪副召集人嘉潞（游委員立偉代）

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、大川建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市龜山區樂捷段 124 地號 1 筆土地大華建設股份有限公司日用品零售業、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審第 1 次變更設計一案，提請討論。

說明：詳附件。

（第 1 次變更設計）

決議：

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%、容積移轉 40%等共計 60%，為減緩新增量體對區域環境之影響，請加強外部環境具體友善、公益性優化措施（綠覆率、立體綠化、屋頂綠化、地面層公益設施、降板處理喬木總數不低於原核准等），並輔以設計大樣圖說明。

（二）有關本案景觀規劃經委員會討論，請依下列意見修正：

1. 中庭景觀牆請適度透空處理，增加沿街視覺穿透感，透空率至少以 50%以上為原則。
2. P91 C 剖面圖、P92 D 剖面圖圍牆與 P106 圍牆基座檢討高度不同，請修正。
3. P135 本次景觀牆東北向圍牆之變更設計，相較於變更前內容開放性及串連方式不友善，請適度調整圍牆介面位置，並加強該處開放空間串連。
4. 本案法定退縮範圍喬木株距請依規定以四公尺至六公尺設置。
5. P119 頁，B2 戶立面綠化花台不易維管，建議調整位置或另增加開口維管。
6. 考量基地西北側面對公園用地，請加強沿街預留行穿線位置，並適度調整植栽槽位置。

（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. P172 頁，請加強基地上浮力檢討。
2. P184 頁，請確認本案地基鑽孔報告表之地下水位內容的正確性。
3. P179 頁，AX3 柱軸線建議避免部分梁位未連續與柱位對齊。
4. P92 頁，請加強水池之防水層設置。
5. 結構圖廁所設備請移除。

（四）其他請依下列意見修正：

1. P87 車道出入口坡道起降線與人行開放空間活動界面應留設二公尺

112 年桃園市都市設計審議會第二審議會第 21 次會議紀錄

以上緩衝空間，請標註說明。

2. 請釐清 P101 紅字地坪高程與室內高程內容正確性。
3. P90 至 P91 沿街法定退縮範圍內斷面斜率請以 2.5% 為原則設計，請標註。
4. 本案非屬都審核備案件處理原則規定檢討，文字請修正。

(五) 開放空間建造執照預審請依下列意見修正：

1. 補標 N+1 範圍，開放空間係數(1.5)範圍請填色(P135)。
2. 補標車道斜度(P18)。
3. 建議開放空間告示牌移至轉角明顯處、配合植栽槽設計 (N+1 範圍外)。
4. 依建築技術規則 286 條，補繪路心 10 米線。
5. 本案僅就裝飾板、AC 板申請範圍審查，裝飾板合併陽台、花台或 AC 板設計超出 2 公尺或 0.5 公尺部分，裝飾柱、裝飾板超出規定部分，經都審會討論原則同意其設置，如 B3 戶及 B5 戶。
6. AC 專用板總設置面積超過該戶居室面積 5% 部分，如 A1 戶、B6 戶及 B7 戶，經都審會討論原則同意其設置，惟 B6 戶考量實際使用，請集中設置 AC 專用板。另鄰 AC 專用板之陽台請標註深度。
7. 遮蔽空調主機格柵高度超過 1 公尺部分，經都審會討論原則同意其設置。

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、大川建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青平段 85 地號等 1 筆土地葉建成等 2 人店鋪、餐廳新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(重新提會)

決議：

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) 有關本案景觀及停車區規劃經委員會討論，請依下列意見修正：

1. 本案沿街停車空間內無障礙車位規劃使用動線不佳，請改與汽車位並排設置，餐飲業(C、D、E 戶)前花台配合無障礙車位之 6 公尺緩衝空間退縮處理，另請依高鐵準則規定檢討裝卸車位，規劃與無障礙車位並排設置。
2. 餐飲業前空間(步道)過於狹窄，將餐飲業前空間(步道)之淨寬請加大至達 2 公尺以上，縮短立面裝飾柱深度，並於步道上設置構造遮簷，供遮陽蔽雨通行使用。
3. P86 沿街第 2 排喬木植栽槽生長空間不足 1.5 公尺。
4. 鄰車道之沿街植栽槽第 1 處破口請取消。
5. P10 建議基地鄰西北側之機車區於地界線側增植景觀美化車位。
6. P10 車道破口處請確認既有人行道需移設之景觀設施。

112 年桃園市都市設計審議會第二審議會第 21 次會議紀錄

7. P93 請標註與鄰地地坪高程。

(二) P101 垃圾暫存空間請繪製立面圖、格柵材質及透空率，垃圾暫存空間四面皆設置遮蔽美化處理。

(三) 台電配電室建請配合設置於建築物側。

(四) 建造執照預審請依下列意見修正：

1. 裝飾柱、裝飾板及 AC 專用板：本案如有設置裝飾柱仍應專章檢討並符合規定。

2. 考量建物用途使用強度較高，人車流頻繁，本案車道出入口之車輛與人行交會，建議考量出入口管制及寬度加大、合緩進出汽、機車輛會車衝突，並且提高行人注意穿越。

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3時30分。