

111 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 11 次會議紀錄

壹、開會時間：111年5月26日（星期四）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：劉副主任委員振誠代

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、林永發 陳利平建築師事務所、劉博文建築師事務所、
張弘鼎建築師事務所、陳信樟建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、拓璞聯合建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青芝段 119 地號 1 筆土地
尊騰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
建照預審第二次變更設計一案，提請討論。

說明：詳附件。

（第二次變更設計）

決議：

- 一、有關本案景觀規劃、喬木總數量及屋頂綠化量未優於原核准，沿街部分植栽槽應降板處理，停車獎勵配置未優於原核准，並應向開放空間留設，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）有關鄰文智路人行步道淨寬請以 2.5 公尺為原則規劃，景觀規劃喬木總數量應優於原核准，因同時申請開放空間獎勵，基地東側請套繪鄰地景觀配置加強整體規劃動線及通路，沿街植栽槽應降板處理並增設街道家具設施。
 - （二）本案建築開放空間容積獎勵 53.5%、增額容積 20%、停車獎勵 20%、雨水溢流貯集滯洪設施獎勵 3%，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（綠覆率、立面綠化、屋頂綠化等）
 - （三）P4-5-2 透空遮牆高度以立面視覺比例過高，經委員會討論，請整體降低高度，優化視覺比例。
 - （四）P4-7-13 空調主機平面圖請繪製機體及管線位置，管線外露部分請以蓋板等設施遮蔽美化，另空調主機遮蔽美化高度不足，請修正。
 - （五）沿街法定退縮範圍內人行步道的橫向坡度請以 2.5%為原則規劃，並說明相關順平處理的位置，另 4 公尺開放空間獎勵退縮範圍，不得設置突出構造物。
 - （六）請加強 P4-3-10 屋頂層及 24 樓綠化量。
 - （七）有關雨水溢流貯集滯洪設施容積獎勵請補充資料專節說明，相關圖說審查併建管程序辦理。
 - （八）結構設計部分，請參酌意見修正，經結構技師評估安全無虞：垂直動線周邊柱結構之軸力，柱心請統一直線設計，併建管程序辦理。
 - （九）本案屋脊裝飾物超出規定部分請依規定取消頂層樓板，補附其剖面及構造材質加強說明。

111 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 11 次會議紀錄

- (十) 開放空間及公共服務空間獎勵範圍及景觀綠化，請依下列意見修正：
1. P0-2 面積計算檢討變更後容積樓地板面積超過原核准請檢討法令適用日；建築基地增加建築容積後，總容積合計不得超過原基準容積之二倍請補充檢討。
 2. 請補充變更前後停車獎勵圖說及預審手冊檢討之對照說明，停車獎勵配置(地面層樓梯及電梯)應同原核准內容向開放空間留設，請修正。
 3. 地下停車空間退車距離請釐清。
- (十一) 其他部分請依下列意見修正：
1. 臨地界線及建築線側，請留設 2 公尺乘 2 公尺空間，以維持與鄰地間都市景觀的延續性，沿文智路側人行步道淨寬建議以 2.5 公尺為原則規劃。
 2. P0-3-1 穗花棋盤腳景觀不宜獨立種植，建議改植。
 3. P5-8-3c 裝飾板深度過深，請挖空處理裝飾板，請補附剖面圖說明構造及表面裝修材。
 4. 請補附本案航高禁限建專節檢討，說明航高管制線位置。
 5. 請加強說明立面綠化維管方式，欄杆是否透空規劃。
 6. 車道前景觀請配合說明移設位置。
 7. 沿街剖面圖請補繪既有人行道景觀。
- (十二) 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) 現設計之停獎專用梯廳對外開口較為隱蔽，建議增加可視性，俾利開放公共使用。
 - (2) 本案基地一樓規劃沿街店舖，請覈實計算機車臨時停車需求，並將停車需求內部化。
 - (3) 考量行人安全，建議停車場出入口裝地面 LED 警示行人通行安全。
 3. 消防局：
 - (1) P4-10-1 請繪設雲梯車至基地內救災活動空間之行車動線(迴轉半徑 14 公尺)，確認雲梯車可駛入基地內救災活動空間無虞。
 - (2) 請依指導原則及本市雲梯車資訊核算坡度及載重數據並予以註記。
 - (3) 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，並據此做動線規劃及載重計算。
 - (4) P4-10-1 雲梯車救災活動空間涵蓋部分植栽配置，未保持平坦，請酌予修正，另涵蓋之公有排水溝請確認是否保持平坦並做載重計算。

111 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 11 次會議紀錄

第二案、林永發、陳利平建築師事務所受託申請「桃園市大園區青山段 440 地號等 1 筆土地齊裕營造股份有限公司店鋪、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) 本案申請開獎 20%、增額 20%，新增量體達 40%，請再優化相關具體設計內容（加強生態綠化、建築外殼省能、開挖率、地面層綠化、垂直綠化等），並輔以設計大樣圖說明。
 - (二) 本案地下室各層面積為 5286.56m²，依預審原則應設置三座直通梯通達地下各層請修正。
 - (三) P2-2-2 請依審議原則檢討其他整體開發區之商業區，為維持基本商業區應有機能，健全都市發展，應於較低之樓層連續留設至少 3 個樓層含地面層供商業使用。
 - (四) 基地右下角之植栽規劃請依審議原則#2 沿建築線設置之植栽槽，與相臨地界線應留設寬度 2 公尺以上鋪面緩衝空間為原則，請修正。
 - (五) 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)
 - (六) 請加強廣場式開放空間開放性及公益性，另請補充依預審原則附圖 3 檢討式。
 - (七) 開放空間範圍標示修正，另請標示建築線位置並檢討車道截角，截角部分不得超出地界線，並補充標示與道路境界線之退縮距離。
 - (八) P4-3 請檢討沿建築線植栽槽淨寬度及深度至少留設 1.5x1.5 公尺，另鄰接地界線側檢討緩衝空間。
 - (九) P4-5 剖面 B 開放空間範圍內應順平，不可設置架高活動平台，剖面 D 請標示街道家具尺寸，高度不得超過 45 公分。
 - (十) 請補充剖面說明廣場式開放空間內植栽槽尺寸及覆土深度。
 - (十一) P4-15 緊鄰開放空間之圍牆高度不得超過 1.2 公尺。
 - (十二) P4-22 依審議原則立面綠化設置於陽台者應降板處理或以牆體區隔，請修正。
 - (十三) 請依土管#26 檢討鋪面之透水性。
 - (十四) 喬木計算綠化面積應標示樹距及枝下淨高(設計準則規定 $\geq 3M$)。
 - (十五) P2-2-1 審議原則開放空間設計原則之開發內容應具體說明。
 - (十六) P2-1-2-4 請依設計準則#8 檢討裝卸場。
 - (十七) P2-2-1 審議原則車道出入口坡道起始點與人行開放空間應留設 2 公尺以上緩衝空間，請修正。
 - (十八) 本案無障礙破口處，請依市區道路及附屬工程都市人本交通規劃設計手冊設計規範設計，請輔以細部大樣剖面圖補充說明。
 - (十九) 請標示本案汽機車坡道坡度及寬度。
 - (二十) P4-10 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

111 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 11 次會議紀錄

合原有公共路燈整體照度設計，另屋頂照明建請減少，請修正。

- (二十一)請依審議原則檢討鄰幢(棟)間距及建築物外牆牆心線與地界線應留設 3 公尺以上距離。花台、陽台、雨遮、遮陽板等構造外緣離地界線留設 2 公尺以上之距離，並標於平、立剖面圖上。
- (二十二)P4-21 AC 板檢討平面圖與剖面圖不符請修正，並請補標示 AC 板深度。
- (二十三)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。
- (二十四)P5-9 冬季日照檢討有誤請修正。
- (二十五)P5-12 本案設置為透空遮牆請修正，另 P5-13、14 透空率檢討有誤請修正。
- (二十六)P6-5 一層 C 棟過梁部分應計入建築面積，平面圖請補開窗位置。
- (二十七)本案結構平面長寬比較大，建請加強結構設計安全。
- (二十八)其他部分請依下列意見修正：
 1. 街道家具請標示尺寸、材質。
 2. 地籍圖請檢附近 3 個月內。
 3. P4-6 喬木檢討之法規名稱有誤，請修正。
 4. 高速鐵路桃園車站特定區都市設計管制準則相關圖表應檢附完整，請修正。
 5. P2-1-2-1 最小開發規模及退縮建築應說明本案街廓標號，請修正。
 6. P2-1-2-3 商業區指定廣場及通道之開發內容，請釐清修正。
 7. P6-10 樓層名稱有誤，請修正。
 8. 審議原則條文項次有誤，請修正。
 9. 提案單請使用系統版本，法令依據再補正。
 10. P2-3-9 都市計畫法桃園市施行細則#42 項次有誤，另請一併檢討建築容積上限 2 倍之規定。
- (二十九)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：

本案應提送交通影響評估，開發單位尚未提送，建築設計請併交評意見修正：

 - (1)本案基地一樓規劃沿街店鋪，請覈實計算機車臨時停車需求，並將停車需求內部化。
 - (2)考量行人安全，建議停車場出入口裝地面 LED 警示行人通行安全。
 3. 消防局：
 - (1) P4-26 請繪設雲梯車至基地內救災活動空間之行車動線(迴轉半徑 14 公尺)，確認雲梯車可駛入基地內救災活動空間無虞。
 - (2) P4-26 致善路一段雲梯車救災活動空間橫跨公共排水溝及人行道，請確認地面是否保持平坦及載重計算。
 - (3) 請依指導原則及本市雲梯車資訊核算坡度及載重數據並予以註記。

111 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 11 次會議紀錄

(4) 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，並據此做動線規劃及載重計算。

(5) 請繪設標準層之消防救災空間及動線規劃。

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。

第三案、劉博文建築師事務所受託申請「桃園市中壢區青芝段 93 地號等 3 筆土地鋒橋建設股份有限公司店舖新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：

(初次提會)

一、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) 有關沿街景觀配置圖請標註人行步道及植栽槽寬度尺寸，並套繪鄰地景觀配置圖，鄰 40 公尺道路人行步道，經委員會討論，同意延伸鄰地人行步道寬度設置。

(二) 請加強說明後院景觀(草坪)與店舖間使用動線方式。

(三) 空調主機請專節說明檢討。

(四) 請確認店舖東側至街角廣場地坪是否順平處理。

(五) 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：本案本次申請建築設計之量體規模未達交通影響評估送審標準，無交通相關意見。

3. 消防局：

(1) P58 本市雲梯車資訊(長 12m、寬 3.6m、迴轉半徑 14m、重量 36 公噸)書面註記請做修正或予以刪除。

(2) 請依指導原則繪設淨寬度為 4.1m 以上之消防車輛救災活動空間。

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。

第四案、張弘鼎建築師事務所受託申請「桃園市平鎮區廣德段 170 地號等 9 筆土地桃園市政府交通局平鎮文化公園地下停車場新建工程」都市設計審議案第一次變更設計案，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) 修正後景觀設計及步道動線規劃，經委員會討論，復興街中段之入口

111 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 11 次會議紀錄

廣場對向倘無設置人行通道得取消行穿線設置，惟行人出入口 2 西側空間請適度留設空間，請將原入口廣場空間移位規劃，原處沿街破口請適度增植喬木。

- (二) P63-65 鄰道路側路緣石請以 15 至 20 公分為原則規劃。
 - (三) 籃球場周邊景觀規劃請參酌下列意見修正，請加強周邊步道動線之順暢：
 - 1. 請調整西南側景觀，新設步道引導至籃球場。
 - 2. 東南側景觀請調整步道通行順暢性。
 - 3. 南側請增設喬木，種植綠籬或灌木請增高。
 - (四) 請加強說明圓與圓交界景觀介面處理方式，建議考量施作方式，使視覺更和緩。
 - (五) 街角廣場設置公共藝術不得於法定退縮範圍內設置，亦不得影響人行動線規劃。
 - (六) 其他部分請依下列意見修正：
 - 1. 採光天井挑空處表現請畫叉，請檢視各樓層繪製方式。
 - 2. 請說明新設水溝介面是否與周邊順平處理。
 - (七) 本府各機關意見如下，請依相關規定辦理：
 - 1. 環保局：本案頁次 33、34 都市設計審議提案單及摘要表所載基地面積(10773.73 平方公尺)，與頁次 28、29、90 面積計算表所載基地面積(10773.71 平方公尺)不符，本案基地面積依所附土地登記謄本加總合計應為 10773.71 平方公尺，經檢視免實施環境影響評估。
 - 2. 交通局：無意見。
 - 3. 消防局：無意見。
- 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。

第五案、陳信樟建築師事務所受託申請「桃園市大園區大牛稠段大牛稠小段 14-21、蘆竹區大竹圍段 136-29 地號等 2 筆土地交通部民用航空局桃園航空城機場園區安置住宅街廓 1 基地新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

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) 考量社區住戶權益及行動不便者活動可及性請依本市都市設計審議原則檢討屋頂綠化設計應至少留設一座昇降機通達屋突層，併基地高程、航高管制線、建物樓層高度確實檢討，以通達屋頂層為原則，如因現場整地完成後之高程過高等因素留設確有困難者且不再增加建築量體，請詳敘原因。
 - (二) 本案基地南向依土管#27 境界線退縮至少 6m 建築，至少留設 3m 寬

111 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 11 次會議紀錄

人行步道，另基地左側請設置人行通道，請輔以剖面說明。

- (三) 依土管#29 喬木樹冠底淨高不得低於 2.5M，請修正。
- (四) 中庭景觀設計請再優化，避免過於死板。
- (五) 屋頂應複層綠化，請修正。
- (六) 本案(街廓 1)與其他兩案(街廓 2、3)立面設計過於雷同，建請呼應環境語彙調整立面設計。
- (七) 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 80 公分，設置管路應遮蔽美化，請補標示尺寸及管路設置路徑位置，另請補繪並標示陽台長寬尺寸。
- (八) 室外機裝飾格柵超過部分，經討論原則同意其設置併建管程序辦理。
- (九) 請依土管#21 檢討航高管制，另立面請標示建築高度。
- (十) 請補附土地使用分區證明、地籍圖、土地謄本、現況實測、建築線、座標高程等。
- (十一) 請依本市審議原則檢討車道出入口坡道起始點與人行開放空間應留設 2 公尺以上緩衝空間。
- (十二) 請依本市審議原則檢討沿建築線設置之植栽槽，與相臨地界線應留設寬度 2 公尺以上鋪面緩衝空間為原則。
- (十三) 請依土管#23 檢討後院、側院之規定，補標示於平面圖、剖面圖。
- (十四) 請依土管#25 檢討裝卸位，並標示位置。
- (十五) 停車空間請標示坡度、車道寬度等尺寸。
- (十六) 請標示本案車道出車口中心點至建築線左右各 60 度無障礙視線範圍。
- (十七) 請依土管#24 檢討 D/H，立面請標示建築高度。
- (十八) 請依土管#31 檢討雨水回收系統及雨水儲留設施並輔以剖面補充說明。
- (十九) 建築夜間照明請補附立面圖，標示其燈具位置、形式及照明方式。
- (二十) 請檢視垃圾儲藏室空間是否足夠，並輔以計算式說明。
- (二十一) 土管#32 建築設備排氣方向請檢討標示。
- (二十二) 請依審議原則檢討鄰幢(棟)相對部分及地界距離。
- (二十三) 其他部分請依下列意見修正：
 1. 提案單：起造人、面前道路及設計概要請釐清修正。
 2. 土管#22 檢討式有誤，請修正。
- (二十四) 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：

本案應提送交通影響評估，開發單位尚未提送，建築設計請併交評意見修正：

 - (1) 本案基地一樓規劃沿街店鋪，請覈實計算機車臨時停車需求，並將停車需求內部化。
 - (2) 考量行人安全，建議停車場出入口裝地面 LED 警示行人通行安全。

111 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 11 次會議紀錄

3. 消防局：

- (1) 請分別繪設地面層及標準層消防救災空間與動線規劃。
- (2) P4-10 請繪設雲梯車至基地內救災活動空間之行車動線(迴轉半徑 14 公尺)，確認雲梯車可駛入基地內救災活動空間無虞。
- (3) 雲梯車救災活動空間請依指導原則及本市雲梯車資訊核算坡度及載重數據並予以註記，且保持平坦，無妨礙通行及操作之固定設施。
- (4) 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，並據此做動線規劃及載重計算。
- (5) P4-10 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或替代窗戶。
- (6) P4-10 請確認消防車救災動線，至少保持 4m 以上淨寬及 4.5m 以上淨高，且無阻礙通行之植栽及設施。

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17時00分