

# 111 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議紀錄

壹、開會時間：111年1月20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：

梁忠權建築師事務所、潘冀聯合建築師事務所、王銘鴻建築師事務所、王成維建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、梁忠權建築師事務所受託申請「桃園市觀音區草富段 406、422 地號等 2 筆土地鮮立股份有限公司店鋪、住宅新建工程」都市設計審議案，提請討論。  
說明：詳附件。

決議：(重新提會)

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)入口雨遮請加寬至 2 公尺，並加強入口意象設計。

(二)樹穴請依行人穿越線留設開口，另臨長安路側請適度增加破口，以利學生通行。

(三)沿建築線設置之植栽槽請以複層式植栽綠化設計並增加街道家具，與相鄰地界線應留設寬度 2 公尺以上鋪面緩衝空間為原則。

(四)人行無障礙破口(街角、主入口、車道、鄰地介面等)請依「市區道路及附屬工程設計規範」及「都市人本交通規劃設計手冊」設計，輔以 1/30~1/50 縱、橫向剖面圖並標示高程、鋪面材質、坡度等。

(五)停車格柵請退至退縮範圍外。

(六)街道家具不得落於人行道範圍並保留 2 公尺以上淨寬。

(七)消防救災請依消防救災指導原則規定檢討。

(八)本案非屬建照預審案件，請取消相關目錄及圖說。

(九)請明確區別廣場及停車空間介面，輔以多道 1/30 剖面圖說明。

(十)店鋪請補繪門扇。

(十一)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：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、A/C 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。

# 111 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議紀錄

第二案、潘冀聯合建築師事務所受託申請「桃園市龜山區華亞段 9-1 地號等 8 筆土地研華華亞共創園區一期新建工程」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) 本案基地車道前方公有人行道之破口設置位置請修正，避免影響鄰地權益。
  - (二) 沿街開放空間請留設 2M 人行步道，並以可接續鄰地之人行步道為規劃原則。
  - (三) 本案沿街步道之喬木株距以 4 公尺至 6 公尺種植為原則，請依規定標示距離尺寸。
  - (四) 本案鄰地界線側應留設寬度 2 公尺以上鋪面緩衝空間，請修正。
  - (五) 考量喬木生長空間，以複層植栽與帶狀樹穴為優先，植栽槽寬度、深度至少維持 1.5 公尺以上為原則。
  - (六) 土管退縮範圍內除街道家具、公用及消防設備外，原則不得有任何突出構造物及停車空間，橫向斷面斜率以 2.5% 為原則設計且應與相鄰基地人行步道高程順平，請輔以剖面大樣圖說明。
  - (七) 建築基地臨道路、人行步道用地、廣場用地 2 公尺範圍內，地下一層建築不得開挖地下室，請標示地下室開挖範圍與地界距離。
  - (八) 另請補附更正下列圖說：
    1. 請套繪華亞工業區基地周遭現況(華亞園區設計準則)，標示本工程與既有人行道、鋪面、高程、設施、植栽等之介面處理，並輔以設計大樣圖說明。
    2. 消防救災動線不可與車道動線重疊，請修正。
    3. 詳列喬木數量計算式。(土管退縮內 1 株/25m<sup>2</sup>、其他法空依本市綠化自治條例計算後二者加總)。
    4. 請檢附土管#57 之附表一、二。
    5. P3-2 請依土管#60 說明基地與捷運車站之距離。
    6. 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。
  - (九) 本案無障礙破口處，請依市區道路及附屬工程設計規範及都市人本交通規則設計手冊設計，請輔以細部大樣剖面圖補充說明。
  - (十) 照明計畫請載明燈具規格、數量、顏色、位置、投射方向、光束投射顏色、燈具造型之平面、立面圖等相關圖說。
  - (十一) 本府各機關意見如下，請依相關規定辦理：
    1. 環保局：
      - (1) 開發行為應否實施環境影響評估應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發計畫內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下簡稱認定標準)及環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定予以認定。

# 111 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議紀錄

- (2) 依報告書 4-1-2 建築物分期規劃設計一節，本案建築物規劃包含一、二期，依據潘暨聯合建築師事務所(聯絡人:劉峻志先生)E-mail 提供之整體開發計畫資料，本案規劃產業專用區之基地地號為桃園市龜山區華亞段 9-1、10、11、12、13、14、14-1、15 及 9 地號等 9 筆土地，基地面積合計為 15551.37 平方公尺(一期：5231.37 平方公尺、二期:10320 平方公尺)，依認定標準第 4 條「園區之興建」規定，本案基地為都市土地，未有位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境、重要濕地、水庫集水區、自來水水質水量保護區、原住民保留地、海拔高度 1500 公尺以上、山坡地開發面積 1 公頃以上、特定農業區之農業用地開發面積 1 公頃以上、都市土地開發面積 5 公頃、非都市土地開發面積 10 公頃以上等情形之一，初判得免實施環境影響評估。
- (3) 另本案申請工廠之興建，但尚未確定工廠業別，依認定標準第 3 條第 9 項規定，應依下列方式認定應否實施環境影響評估：
- I. 應於設廠前取得設立許可之工廠，於申請設立時認定。
  - II. 非屬應於設廠前取得設立許可之工廠，依下列方式認定：
    - i. 申請廠房建造執照時確定工廠業別者，於申請建造執照時認定。
    - ii. 申請廠房建造執照時未確定工廠業別者，或申請工廠登記內容超出申請建造執照時所述之業別或規模者，或申請廠房建造執照與申請工廠登記之開發單位不同者，於申請工廠登記時認定。

## 2. 交通局：

- (1) 本案交通影響評估已於 1/4 退請申請單位依初審意見修正，建築設計請併交評意見修正。
- (2) 預先提醒因本案於土地變更程序完成後預計再辦理變更，並申請大規模整體開發容積獎勵(P. 4-2)，請開發單位預為評估變更後量體所衍生之停車需求應於基地內滿足。

## 3. 消防局：

- (1) 請檢附地上三層及四層平面圖，並標註緊急進口或替代窗戶。
- (2) P4-29 請繪出雲梯車進入基地內救災活動空間之行車軌跡動線，確認車輛可駛入無虞。
- (3) 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。
- (4) P4-28~P4-30 救災活動空間尺寸不一，請酌予修正。

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、A/C 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。

# 111 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議紀錄

第三案、王銘鴻建築師事務所申請「桃園市大園區客運一段 54 地號等 1 筆土地隆大事業股份有限公司及如發開發股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審一案，提請討論。

說明：詳附件。

(變更設計)

決議：

本案因涉開放空間設計內容：開放性、可及性及公益性不足，故請依下述意見，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) 廣場式開放空間內容不符預審原則附圖三圖例規定，且設計內容之開放性、可及性及公益性明顯不足，不予獎勵。
- (二) 請依本市之預審原則檢討廣場式開放空間設置水體之臨街道路長度及面積百分比，確保開放空間之開放性。
- (三) 有關本案基地三面側臨破舊之公有人行道，建議納入開發認養併沿街土管退縮人行空間整體設計。
- (四) 面臨 40 米計畫道路人行步道寬度請依本計畫區土管規定應全長留設為 5 公尺以上。
- (五) 人行無障礙破口(主入口、街角、車道入口)請依「市區道路及附屬工程規範設計」及「都市人本交通規劃設計手冊」設計，並輔以/30~1/50 設計大樣圖說明。
- (六) 請改善正立面屋頂層透空遮牆之緊急救災，於鋼琴線處增加集中式開口。
- (七) 土管請依現行法令逐條檢討。
- (八) 裝飾板、雨遮及花台相連部分，應明確標示構造區隔；另雨遮應依技規降版及開口兩側 50 公分延伸設置，並分別補充大樣圖說。
- (九) 陽台外設置 AC 板應標示 2 公尺深度，外緣設置格柵應補充剖面圖說標示高度。
- (十) 本案請依預審原則檢討，直通樓梯總數應為 6 座。
- (十一) 本府各機關意見如下，請依相關規定辦理：
  1. 環保局：本案經檢視免實施環境影響評估。
  2. 交通局：

本案交通影響評估已於 1/17 審查會決議修正後通過，惟尚未辦理核備程序，建築設計請併交評意見修正。
  3. 消防局：
    - (1) P4-64 請於圖面上救災活動空間涵蓋範圍內標註緊急進口或替代窗戶。
    - (2) P4-63 圖面請套繪植栽配置，並確認救災活動空間內保持平坦且無其他突出固定設施。
    - (3) 請依指導原則及本市雲梯車資訊核算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 1 次會議紀錄

第四案、王成維建築師事務所受託申請「桃園市龜山區善捷段 160 地號 1 筆土地大亮建築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：

(重新提會)

- 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 2 排煙室中間直通樓梯(緊急避難梯)，經內政部 110 年 12 月 17 日內授營建管字第 1100819246 號函釋說明，事涉建築技術規則相關規定，應依建築執照審查結果辦理。另請依建照預審審議原則，本案應設置至少 2 座直通梯通達地下室各層，請依規定檢討。
  - (二)P5-12 本案申請沿街式開放空間獎勵，依預審原則留設自土管規定退縮距離再加一公尺沿街景觀，沿街式開放空間三面圍塑之範圍，請標示其寬度及深度，依預審原則附圖三檢討其景觀開放性。
  - (三)有關 P0-21 頁 D-D' 剖面圖，請評估非植栽槽下方皆覆土增加載重的合理性，另沿街剖面圖遇連續性前廊及建築物，應一併繪製。
  - (四)請確認立面綠化之剖面圖，是否表現綠化效果，立面綠化植栽槽覆土深度請以 40 公分為原則設置，倘置於陽台宜設置相應排水墩座。
  - (五)另因本案申請容積獎勵，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、公益性回饋措施(如綠覆盖率、立體綠化、公益設施等)，建議增設立面綠化。
  - (六)請補附商業空間專節檢討，請依規定檢討本案商業面積及住宅面積，另一樓大廳請確認是否屬住宅使用範圍，涉梯廳計入容積方式及商業空間每 3 層樓設置無障礙廁所部分檢討，併建管程序辦理。
  - (七)空調主機專節請以局部平面、立面、剖面圖，說明各類型空調主機位置及遮蔽美化方式，陽台外側設置 AC 專用板請依規定標示其構造、深度及外側格柵高度尺寸，並自外緣起算大於二公尺之範圍是否計入該層容積樓地板面積依規定檢討，格柵高度超出規定部分，經委員會討論同意其設置。
  - (八)本案結構部分請參酌下列意見，經結構技師評估安全無虞，併建管程序辦理：
    1. 地下 5 樓車道樓板厚度 20 公分過薄，請加強。
    2. 請評估後院 9 樓以上設置斜柱結構接頭處受力。
  - (九)其他請依下列意見修正：
    1. P0-20 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，法定退縮距離及設施帶請標註尺寸。
    2. 加強說明 P4-3 規劃圍牆範圍，街道家具請補附圖說說明。
    3. 本案垃圾儲存空間是否足量，請檢附相關規定檢討空間量，如綠建築標章規定。
    4. P4-39 平面圖裝飾柱、板部分請依預審原則檢討。

## 111 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 1 次會議紀錄

5. 請加註會議紀錄相應意見及修正檢討內容於修正前、修正後對照圖說，並逐條說明修正內容。
6. 後院設置進排風口突出設施，請確認高度是否超過 1.2 公尺。
7. 後院地坪硬鋪面過多，請再適度增設綠化面積。
8. 請補附桃園市建造執照預審審議原則專章檢討。
9. P6-30 二樓露臺上方透空遮牆請依預審原則檢討設置位置及透空率。

(十)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) 本案交通影響評估已於 1/17 提送審查，本局刻正審查中，建築設計請併交評意見修正。本案汽車未達一戶一車位部分，請併交評審查結果辦理。
  - (2) 停車場坡道由 1 樓下至 B1 之右側及 B2 右上角機車停車區之機車通道開口，請調整留設緩衝空間增加安全性。
3. 消防局：
  - (1) P4-59 請套繪植栽配置，並確認救災活動空間範圍內無其他固定突出物。
  - (2) P4-59~P4-74 救災活動空間(8x20)及 11 公尺防護範圍請於圖面上標註。
  - (3) 請依指導原則及本市雲梯車資訊核算坡度數據並予以註記。

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、A/C 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