

104 年桃園市都市設計第一審議委員會第 17 次會議紀錄

一、開會時間：104年7月9日（星期四）下午1時30分

二、開會地點：本府206會議室

三、主 持 人：李主任委員憲明

四、出席委員：各委員

五、列席單位及人員：

元宏聯合建築師事務所

王銘鴻建築師事務所

吳享隆建築師事務所

賴晟偉建築師事務所

六、討論事項：

(一)元宏聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段2地號等2筆土地匡群實業股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議及開放空間建照預審案。

說明：詳附件。

決議：申請人自行撤案，本次不予審議。

(二)元宏聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段266地號1筆土地尊勝建設開發股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議及開放空間建照預審案。

說明：詳附件。

決議：

1. 請補充說明有關景觀水池、景觀泳池、管委會空間之介面關係並輔以剖面大樣圖(1/30)說明。
2. 請適度調整高層緩衝空間位置、動線，以利建築物與人員出入、上下車輛及裝卸貨物使用。
3. 為人行交通安全，地下停車出入口起降點請依沿街開放空間再退縮2公尺緩衝，另請檢討植栽配置以不影響開車視線為原則。
4. 為加強都市景觀綠化，建議增設垂直綠化花台設計(露台、陽台、屋頂、窗台)並輔以設計大樣圖(1/30)說明。
5. 請加強沿街覆層式植栽設計並補充說明臨松柏二街丁字路口端景如何以景觀設計手法處理。
6. 本案為高層建築請考量高樓風及微氣候影響，並以建築手法提出對策一併檢討街道傢俱、植栽等相關設置與配置；另開挖率檢討請依本計畫區土管及高層法規從嚴計算。
7. 人行無障礙破口(主入口、車道)請依市區道路及附屬設施工程規範設計，另補附縱、橫向剖面圖標示高程、坡度、材質等，另橫向坡度請以2.5%為原則。
8. 請以街廓尺度考量套繪基地周遭現況，檢討鄰地(267、265地號)開發規模(面積及最小面寬)並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。
9. P4-13 建築夜間照明請補附立面圖詳繪燈具位置、型式及照明方式另請加強一樓開放空間、庭園景觀之夜間安全照明。
10. 請加強屋頂綠化設計、檢討綠覆綠並輔以設計大樣圖說明。
11. 請補充說明本社區管理模式並於全區景觀配置圖詳標圍牆設置範圍並檢討透空率。
12. 有關裝飾柱、裝飾板及屋頂框架請依規定編列專章檢討。
13. 沿街步道式開放空間4公尺寬度範圍內不得有突起構造物，請取消街道傢俱設置。(P.5-01)
14. 開放空間獎勵，請扣除車道截角獎勵值，並取消空地地形字樣。(P.6-05)
15. 面積計算表，二層用途不得標示店鋪。(P.7-01)

104 年桃園市都市設計第一審議委員會第 17 次會議紀錄

16. 地下層平面圖：

(1)停車位請依規定著色。

(2)地下三層 30、42 編號車格、地下二層 99、111 編號車格、地下一層 154 編號車格，停車位角度小於 30 度，應設 6 公尺長大車格。

(3)地下一層平面圖，機車道寬度應依土管至少設 2 公尺。

請於三個月內依上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。

(三)王銘鴻建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段 112 地號 1 筆土地國泰建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

決議：

1. 有關建築高度請釐清，若達環評門檻則請依環評規定辦理。

2. 為全區景觀整體性，請再檢視第二排喬木位置並適度調整。另請補附多向剖面圖(1/30)說明游泳池、公共服務空間與庭園景觀之介面並加強游泳池之安全設施。

3. P3-7-2 有關消防救災空間及動線規劃請依消防車輛救災活動指導原則辦理，本案 11 公尺檢討半徑僅觸及建物外皮，請再加大調整，另有關文字誤植請一併修正。

4. 本案為高層建築請考量高樓風及微氣候影響，並以建築手法提出對策一併檢討街道傢俱、植栽等相關設置與配置。

5. 本案申請綠建築且面對公園，建議請增加垂直綠化量。(露台、陽台、窗台)併輔以設計大樣圖說明。

6. P4-3-3 圍牆設計請依本計畫區土管第二十三條規定辦理。

7. P3-5-1 人行無障礙破口請用扇形設計並依市區道路及附屬設施工程規範設計補附縱、橫向剖面圖標示高程、坡度、材質等。另橫向坡度請以 2.5%以內為原則。

8. 廚房外陽台格柵請取消。

9. 有關屋脊裝飾物、造形框架、裝飾柱、裝飾牆、特別安全梯陽台、露樑、雨遮…等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

請於三個月內依上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。

(四)吳享隆建築師事務所申請「桃園市中壢區雙嶺段 1307 地號 1 筆土地詠豔科技股份有限公司店鋪新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

決議：

1. 依本計畫區都市設計審議作業規定，住宅區建築應採斜屋頂設計，請修正。

2. 為都市景觀綠化請增加沿高鐵南路之覆層式植栽設計量。

3. 後院地坪鋪面請用透水性材料設計。

4. 請檢討花台設計確保未突出於土管退縮範圍內。另為植栽生長，請檢討花台之淨寬度以 40 公分以上為原則。

5. 建築照明請依時段區劃並於立面圖標示燈具位置、型式、照明方式。

6. 人行無障礙破口請依市區道路及附屬設施工程規範設計補附縱、橫向剖面圖標示高程、坡度、材質等，橫向坡度請以 2.5%以內為原則。

104 年桃園市都市設計第一審議委員會第 17 次會議紀錄

7. 有關無障礙設計、空間用途等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

請於三個月內依上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。

(五)賴晟偉建築師事務所申請「桃園市中壢區青芝段 112 地號上茂不動產仲介經紀有限公司店鋪增建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

決議：

1. 請說明鄰地開闢狀況，並套繪景觀圖說檢討開放空間鋪面順平。
2. 建築基地退縮建築之開放空間應植枝下淨高 3 公尺以上之樹種，其數量計算以平均每 25 m²種植一棵為原則，其餘法定空地應符合桃園市建築基地綠化自治條例所規定之喬木數量。另車道處入口請檢討喬木位置，避免影響車行視線通暢。
3. 請補充說明空調主機、管線遮蔽美化詳圖。
4. 考量步行順暢與舒適性，沿街人行道斜率請依「市區道路及附屬工程設計規範」設計，建議橫斷面斜率以 2.5% 為原則。
5. 小葉欖仁為本市不建議樹種，請修正。
6. 請說明店鋪招牌設置方式，檢討與立面整體設計。
7. 請依都市設計審議共同決議事項檢討斜屋頂與立體綠化。
8. 店鋪空間請依建築技術規則檢討無障礙設施。

請於三個月內依上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。

七、臨時提會

(一)葉旭華建築師事務所申請「桃園市龜山區龜山段1039地號臺億建築經理股份有限公司金融機構、辦公室、集合住宅新建工程」都市設計審議第二次變更設計案

說明：詳附件。

決議：

1. 請補充圖面說明本案沿萬壽路街面與鄰房之間動線關係、環境友善度及其空間是否具連續性。
2. 有關本案立體綠化部分請提出植栽種類、植栽計畫，並增加露臺綠美化。
3. 請補充全區景觀設計(含東側南側景觀空間)之加大比例尺(1/30、局部多向)，並確實標示鋪面拼貼、高程、覆土深度、尺寸標示等。另請增加本案景觀綠美化。
4. 請增加剖立面圖說明 P.37 頁車道旁之設施。
5. 請修正 P.24、P.25 圖面錯漏部份。

請於三個月內依上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。

八、散會

104 年桃園市都市設計第一審議委員會第 17 次會議簽到簿

一、時間：104 年 7 月 9 日（星期四）下午 13 時 30 分

二、地點：本府 206 會議室

三、主持人：李主任委員憲明

記錄：

四、出（列）席單位與人員：

(一) 出席委員：

1	劉副主任委員振誠	
2	邱委員志揚	
3	羅委員武銘	羅武銘
4	張委員蓓琪	張蓓琪
5	邱委員英浩	
6	王委員价巨	
7	畢委員光建	畢光建
✓ 8	林委員詮彬	林詮彬
9	劉委員建曄	劉建曄
10	韋委員多芳	韋多芳
✓ 11	婁委員光銘	
12	徐委員文慧	徐文慧
13	蔡委員厚男	
14	吳委員東憶	吳東憶
15	劉委員建中(環境保護局)	郭淑佑代
16	江委員信潔(交通局)	
17	賴委員志忠(消防局)	賴志忠
18	李委員世彥(文化局)	林富銘代
19	黃委員翊婷(工務局)	
20	都市發展局主任秘書	

104 年桃園市都市設計第一審議委員會第 17 次會議簽到簿

(二) 申請單位

元宏聯合建築師事務所

謝世豪 呂昇璇

尊勝建設開發股份有限公司

王銘鴻建築師事務所

王銘鴻

國泰建設股份有限公司

韓光華

吳享隆建築師事務所

吳享隆

詠崑科技股份有限公司

104 年桃園市都市設計第一審議委員會第 17 次會議簽到簿

賴晟偉建築師事務所

賴晟偉

葉旭華建築師事務所

葉旭華

本府都市發展局

封豨綽 秦子琛

建築管理處

陳維謙

黃文盛

五、散會：104 年 7 月 9 日 下午 17 時 30 分