

104 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 27 次會議紀錄

一、開會時間：104年11月5日（星期四）下午01時30分

二、開會地點：本府3樓307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：

拓璞聯合建築師事務所

陳永振建築師事務所

林永發、陳利平建築師事務所

侯銘賢、劉如梅建築師事務所

六、討論事項：

（一）拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段28地號等1筆土地砂土原有限公司、美達投資股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審案。

說明：詳附件。

（初次提會）

決議：本案係高層建築因涉及開放空間獎勵值計算、高樓風與全區景觀、植栽、家具之配置及立面造型語彙、機能之不協調，所送圖面無法清楚交代設計內容，請依下列意見修正後重新提會：

1. 請以街廓尺度考量，套繪基地周遭現況，建議開放空間鋪面與公有部分人行道整體設計(大興西路、國際路、4m 人行步道)、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. 有關立面造型、語彙請再簡化整理，另百葉設計請考量實際功能性並輔以設計大樣圖說明。
3. 全區景觀配置，圖象式設計太多請再予調整簡化。
4. 本案屬高層建築請補充說明高樓風對開放空間景觀配置之影響，並輔以設計圖說明。
5. 為都市景觀綠化，請增加固定式構造設計垂直綠化量，並輔以設計大樣圖說明另請檢討植栽槽淨尺寸，另屋頂綠化請增加灌木種類、數量。
6. 請再加強沿街覆層式植栽之節奏性，另考量後續維管本案後院綠化建議以灌木取代喬木、草皮。
7. 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。另橫向坡度於土管退縮範圍內請以 2.5%為原則。
8. 車道旁開放空間獎勵值請依建照預審規定檢討。
9. 有關屋頂框架、裝飾柱、裝飾板、A/C 板、花台、雨遮、露樑、夾層、面積計算等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。
10. 另請補充更正下列圖說：
 - (1)P2-3 土管檢討文字敘述內容有誤，本案應為區段徵收範圍內土地。
 - (2)P4-4-1、P4-4-2、P4-4-3 建築夜間照明時段區劃不清請修正並請加強夜間開放空間之安全照明。
 - (3)標示地下室排氣孔位置並予綠美化確保排氣方向不直接面對主要開放空間為原則。
 - (4)沿街人行道樹穴請加大尺寸至 150 公分寬，並建議以複層方式植栽。
 - (5)空調主機請於平面詳細標示放置處，並以局部立面說明遮蔽美化。
 - (6)屋頂層女兒牆安全高度標示。
 - (7)P6-3-4、B1F 機車停車空間與坡道出入口交通安全設計處理。
 - (8)立面重點單元設計大樣圖說(平、立、剖 1/30)。

104 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 27 次會議紀錄

(9)P5-5-5 樹穴應修正為齊平。

(10)P5-5-4 落地窗與花台間隙修正。

(11)建議本案標準層梯廳、特安梯間加強採光、通風設計。

(二)陳永振建築師事務所申請「桃園市桃園區中路三段83地號等1筆土地宜誠建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間預審案。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

1. 為都市空間之一致性請以設計手法整合公有人行道鋪面結合本案開放空間景觀配置。
2. 為都市景觀綠化請於本案未開挖處再增加綠化量及透水設計。
3. 請加強空調主機、管線遮蔽美化並輔以設計大樣圖說明。
4. 屋頂綠化請再增加灌木量並考量女兒牆人行活動之安全設計。
5. 車道旁細長型開放空間 $d < 3m$ 不計入獎勵。
6. 消防救災活動範圍請與建築物留設適度緩衝距離。
7. 車道出入口起降點請依人行活動介面退縮 2 公尺設計或以景觀手法處理。另車道與臨地請順平處理並輔以設計大樣圖標示。
8. 請加強沿街複層式植栽設計。另檢討法定土管退縮範圍內喬木規格、數量等另請補附計算式。
9. 為都市景觀綠化請增加垂直綠化量並以固定式構造設計標示植栽位置、種類、給排水、防水等，並另輔以設計大樣圖說明。
10. 考量後續維管本案側面綠化建議以灌木取代草皮。
11. 請於全區景觀配置圖標示地下室排氣孔位置並予綠美化確保排氣方向不直接面對主要開放空間為原則。

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)林永發建築師事務所、陳利平建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段247地號等9筆土地全昇建設股份有限公司店舖、集合住宅開放新建工程」都市設計審議暨開放空間預審案。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

1. 為加強開放空間之休憩功能，建議於適當地點規劃街道家具。
2. 空調主機請補充遮蔽美化與管線位置圖說，確保不影響整體外觀。
3. 來賓車位請於地下一層集中設置為原則。
4. 地下層請標示防空避難室位置。
5. 為避免人、車動線交織影響動線安全，車道出入口請加強空間緩衝規劃。
6. 請標示樹穴尺寸，並符合共同決議事項之規範。
7. 請依建築技術規則檢討排煙室、重覆步行距離等規範。
8. 一層立面轉角處建請加強語彙設計之一致性。

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。

104 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 27 次會議紀錄

(四) 林永發建築師事務所、陳利平建築師事務所申請「桃園市桃園區中路段2-19地號等1筆土地連億建設有限公司開放空間變更使用」停車空間繳納代金都市設計審議案。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：

1. 本案經業務單位說明，基地為既有建築物係屬使用行為，雖非「桃園縣都市設計審議作業要點」管轄範圍，惟該案申請變更使用，原頂蓋型開放空間變更為社區門廳及公設，並增加容移 2240.43 m²，檢討停車空間增加 7 部，故依「桃園縣建築物附件防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法」第 4 條提本市都市設計審議委員會討論。
2. 本案僅就基地面積超過 300 平方公尺議題討論。有關建照預審、變更用途、開放空間、面積計算、增加之停車空間數量及代金金額等仍依建築技術規則與相關法令規定併建管程序辦理。
3. 請補附 104 年 9 月 15 日本府建管處建照預審案 104 年度第 32 次預審小組會議決議修正通過核准公文。
4. 經討論結果除王价巨委員不同意外，其餘委員一致同意所提方案：增加之 7 部停車空間同意依「桃園縣建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法」以繳納代金方式辦理。

(五) 侯銘賢建築師事務所、劉如梅建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段2地號等1筆土地致茂電子股份有限公司工廠、辦公室、商場新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

(初次提會)

決議：本次提會內容因圖說尚有不足，以致委員會無法確認提會內容，請依下列意見修正後重新提會。

1. 開放空間喬木請盡量規劃於未開挖地下室範圍，並適度增加綠化面積，減少硬鋪面。
2. 空間用途請確認是否符合第二種產業專用區所規範之使用項目。
3. 屋頂綠化部分請以剖面詳圖說明規劃方式，檢討覆土深度足夠。
4. 沿基地內通路 8 公尺範圍內應避免設置構造物，並應種植枝下淨高 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，未達 1 棵以一棵計算。
5. 有關涉及建築技術規則中、高層建築專章、工廠類建築、容積計算、步行距離、樓梯數量等、無障礙空間、緊急進口，請依相關規定檢討。
6. 消防救災請依內政部頒訂指導原則逐條檢討，並確保不影響出入口逃生順暢。
7. 另請補充更正下列圖說：
 - (1)請將面積表中本次實設容積欄位中綠建築容積獎勵 8%扣除，僅標示基準容積樓地板面積即可。
 - (2)有關整體開發計畫請補充於報告書中，並詳細說明該案開發緣起。
 - (3)自行車停車空間請標示位置與數量，請以剖面圖說明與人行道。

104 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 27 次會議簽到簿

一、時間：104 年 11 月 5 日（星期四）下午 1 時 30 分

二、地點：本府 307 會議室

三、主持人：李主任委員憲明

劉振誠代 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	劉振誠
2	邱委員志揚	邱志揚
3	羅委員武銘	羅武銘
4	張委員蓓琪	
5	邱委員英浩	
6	王委員价巨	王价巨
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	
15	劉委員建中(環境保護局)	鄭東佑代
16	江委員信潔(交通局)	
17	賴委員志忠(消防局)	吳伯倫代
18	李委員世彥(文化局)	
19	黃委員翊婷(工務局)	
20	都市發展局主任秘書	

104 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 27 次會議簽到簿

(二) 申請單位

拓璞聯合建築師事務所



陳永振建築師事務所



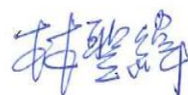
林永發建築師事務所、陳利平建築師事務所



侯銘賢建築師事務所、劉如梅建築師事務所



本府都市發展局



建築管理處

五、散會：104 年 11 月 7 日 下午 17 時 30 分