

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 23 次會議紀錄

一、開會時間：107年12月27日（星期四）下午1時30分

二、開會地點：本府2樓206會議室

三、主 持 人：盧主任委員維屏 劉副主任委員振誠代理

四、出席委員：詳簽到簿

五、列席單位及人員：

卓玲建築師事務所

陳明徽建築師事務所

黃豐俊建築師事務所

廖蓮輝建築師事務所

六、討論事項：

(一)卓玲建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段13地號土地欣巴巴事業股份有限公司店鋪、辦公室、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。

(第一次變更設計)

決議：**本案修正後通過，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。**

1. 開放空間獎勵相關事項：本案前廊部分計入頂蓋型開放空間，請依目前預審作業規定修正該部分獎勵係數為零。
2. 本案設置供商業使用面積，請製作商業面積規劃專章(包含各層平面圖、剖面圖及面積計算圖說)，並依下列方式調整：
 - (1)一層之後側店鋪同意改為一般事務所用途。
 - (2)二層沿街面店鋪及管委會大廳等同意設置挑空。
 - (3)三層樓之各戶服務空間請依通案規定整合於一處。
3. 本案設置連續性前廊，請確認於完成面後有 4 米之淨寬，另兩側之前廊應延續至地界線以利全區連續性前廊之銜接。(兩側各繪製 2 向 1/100 大樣圖面並請於專章補充)
4. 轉角廣場及開放空間請依下列意見修正：
 - (1)前廊於基地短邊之梯形造型牆原則同意設置，建議加強其開放性及穿透性。
 - (2)轉角大廳挑空處外側，大部分面積以實牆設計對外部空間壓迫性過大，請增加其開窗之比例。
 - (3)轉角廣場景觀設計請增加行人活動空間。
 - (4)臨文化一路側，臨建築線植栽槽請設置適當開口，人行道寬度請比照另一側之寬度設置。
5. 本案車道出口處與鄰地(善捷段12地號土地)有約3.5米擋土牆高差，請以設計手法減少該垂直性落差，並補充與鄰地間3向局部剖面表示之(1/100)。
6. 平面各處立體綠化花台與陽台之關係，及 AC 專用版設計請補充相關平立剖圖面(1/100)說明。
7. P4-37 頁，消防救災作業空間與人行道及行道樹重疊請修正。
8. 交通局：無障礙車位建議統一規劃於 B1 層並靠近梯廳設置；後續仍請依交評結論辦理。
9. 結構系統相關意見：

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 23 次會議紀錄

- (1)後院附加式獨立樓梯請加強結構設計。
- (2)地下層北側之結構樑請注意短樑效應。
- (3)P6-25 頁，接近屋頂層部分設置剪力牆之妥適性請再考量。
- (4)請繪製出制震設施相關位置，並說明其檢修方式。
10. 裝飾柱超過規定部分原則同意設置。
11. 基座層同意設置 90 公分寬之裝飾板。
12. 屋突層各層過樑處考量結構必要性同意設置。
13. 本案迴廊上方(露臺)立體裝飾構架同意設置。
14. 其餘應補正圖說：
 - (1)商業空間垂直連通使用請依規定檢討無障礙設施通達。
 - (2)屋突超過 9 米處請依規定修正。
 - (3)機車用坡道斜率請依土管規定修正為 1/8。
 - (4)B1 自行車位請減少與出入口之距離。
15. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、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。

(二)陳明徽建築師事務所申請「桃園市中壢區三座屋段三座屋小段1484-3地號等5筆土地元曜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案，提請討論。

說明：詳附件。

(第一次變更設計)

決議：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。

1. 本案原為 106 年 11 月 25 日建照預審核備案件，外部景觀請依下列方式修正：
 - (1)沿建築線植栽槽請依現行都審規定增加為 1.5 米寬度，並以連續性植栽槽設置及與地界留設 2 米鋪面空間。
 - (2)基地後側(鄰 8 米計畫道路)請增加喬木並以 4-6 米樹距配置。
 - (3)請於植栽帶設置行人友善活動空間如增設街道家具。
2. 車道入口與行人空間應留設 2 米之緩衝空間增加開放空間安全性。
3. 車道左側退縮空間請增加綠化設施。
4. 請補充 2 向側院剖面說明地界與鄰地(現有水路)之高程關係。
5. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、雨遮、花台、陽台、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。

(三)黃豐竣建築師事務所申請「桃園市大溪區仁武段52地號1筆土地和悅建設有限公司店鋪、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。

(初次提會)

決議：

(一) 開發行為應否實施環境影響評估，應由開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發內容，依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」認定。請申請單位在申請建照時，釐清基地是否位於自來水水質水量保護區內。

(二) 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。

1. 請加強社區入口意象及廣場開放空間之公益性、可及性；修正原土丘式之庭園設計另增加本區前後兩側沿街面之綠化量(建議增植為兩排喬木)並輔以設計大樣圖說明。
2. 為都市景觀綠化請降低硬鋪面使用量並保水設計，另輔以設計大樣圖說明。
3. 請補充說明本案臨市場用地、公園之現況使用情形及本基地開發後與市場、公園、居民之互動及本次臨市場退縮介面短、中、長期之處理原則。
4. 請洽結構技師研討，加強 P8-10 屋突層、C-2 柱結構分析並輔以專章說明。
5. P5-7 有關 11F 裝飾板 A、B、C、D、E、F 超過 50cm 經討論後同意其設置。
6. 請改善車道出入與垃圾車進出車動線交織問題，汽車起降點請依人行活動介面退縮 2m 或以庭園景觀設計手法處理，另該區街道座椅區考量空間安定性不足請移位設計。
7. 本案機車位請集中設置，另車道坡度經討論請以 1/8 設計併汽車車道辦理。
8. 另請補附更正下列圖說：
 - (1)標準層套繪消防車救助軌跡。
 - (2)未標示獎勵值部分仍應標示為開放空間不計獎勵值。
 - (3)依現行透空遮牆檢討式檢討透空率。
 - (4)夾層作住宅使用，應檢討採光。
 - (5)取消投射燈增加高燈設計。
 - (6)大廳左側水景單元設計大樣圖(1/30 平、立、剖)。
9. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、挑空過樑、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。

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 23 次會議紀錄

七、臨時提案：

- (一)廖蓮輝建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段38地號等2筆土地興富發建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(重新提會)

決議：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。

1. 請補充說明管委會空間區隔方式(虛線表示或構造區劃)，另請增加一F管委會男女廁所之空間量以滿足實際需求。
2. 請檢視與鄰地留設7.5m綠軸地坪高程之順接並套繪現況測量高程圖說明。
3. 有關本案標準層陽台外部裝飾板經討論原則同意其設置。
4. 請加強P7-2-4地下一層柱X14~X15板樑結構，另標準層短樑問題一併洽結構技師檢討。
5. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、挑空過樑、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。

七、散會：下午5時30分

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 23 次會議簽到簿

一、時間：107 年 12 月 27 日（星期四）下午 13 時 30 分

二、地點：本府 206 會議室

三、主持人：盧主任委員維屏 劉副主任委員振誠代理

記錄：湯明霖

四、出（列）席單位與人員：

（一）出席委員：

1	盧主任委員維屏	
2	劉副主任委員振誠	劉振誠
3	歐委員政一	
4	邱委員志揚	邱志揚
5	簡委員昌源	
6	吳委員東憶	吳東憶
7	張委員蓓琪	張蓓琪
8	王委員价巨	
9	陳委員宇進	
10	劉委員建曄	
11	賀委員士庶	賀士庶
12	韋委員多芳	韋多芳
13	徐委員瑞燦	徐瑞燦
14	陳委員文辭	陳文辭
15	戴委員雲發	戴雲發
16	徐委員文慧	徐文慧
17	黃委員國媚（建築管理處）	黃國媚
18	陳委員光凱（交通局）	陳光凱
19	王委員寶玲（消防局）	王寶玲
20	魏委員淑真（文化局）	
21	黃委員美君（環境保護局）	黃美君

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 23 次會議簽到簿

(二) 申請單位

卓玲建築師事務所

卓玲

陳明徽建築師事務所

陳明徽

黃豐竣建築師事務所

黃豐竣

廖蓮輝建築師事務所

廖蓮輝

(三) 列席單位

本府建築管理處

吳北江

周士琦

楊舒晴

葉如友

劉敬明

本府都市發展局

林聖綱

鄭宇君

陳昭晉

劉晉純

陳虹羽

湯明霖

范姜群敏

林松雲

吳易儒

洪銘政

海明作

呂於均

五、散會：107 年 12 月 27 日下午 5 時 30 分