

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 15 次會議紀錄

壹、開會時間：108年8月22日（星期四）下午1時30分

貳、開會地點：本府2樓206會議室

參、主持人：劉副主任委員振誠代

肆、出席委員：詳簽到簿

伍、列席單位及人員：

吳伯昌建築師事務所、康文在建築師事務所、王銘鴻建築師事務所

陸、討論事項：

- 一、吳伯昌建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段66地號1筆土地禾聯股份有限公司展示中心新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

(一)其他機關意見

1. 消防局意見(書面)：

(1) 未有消防救災空間及動線規劃篇幅，請依「劃設消防車輛救災活動間指導原則」逐條檢討。

2. 交通局意見(書面)：

(1) 請補充P4-10人行及機車動線。

(2) 本案未達交通影響評估送審基準。

(二)決議：請於三個月內依下述意見及所列相關單位建議修正後，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. 沿街喬木請依本市通案性規定沿建築線配置，本案臨 40m 及 10m 處未依規定留設請修正，另輔以剖面設計大樣圖(至少三向)說明。

2. 有關交通動線、人車分道系統、迎賓車道、破口數、廣場及停車位置重疊性、服務動線等，經討論原則同意其設置，另請補充說明其組織系統性，後續併交評成果辦理。

3. P4-10 消防救災檢討內容有誤請依低樓層型式檢討修正。

4. 考量沿街人行道之連通性，請打通 40m 道路與鄰地之植穴，另請增加沿街複層式植栽設計量，並輔以設計大樣圖說明。

5. 請補附 B 館屋頂綠化圖，另 P4-05 請檢討女兒牆安全高度並輔以設計大樣圖說明。

6. 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、裝飾板、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。

- 二、康文在建築師事務所申請「桃園市大園區客運二段75地號等2筆土地高華建設有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

(一)其他機關意見

1. 消防局意見(書面)：

(1) P. 4-36地面載重及坡度請逐條檢討計算。

(2) P. 4-37請檢討確認植栽配置是否影響雲梯車操作。

2. 交通局意見(書面)：

(1) 本案未達交評送審基準，無意見。

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 15 次會議紀錄

(二)決議:請於三個月內依下述意見及所列相關單位建議修正後,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. 有關車道進出口位置面公園且鄰透天社區主入口之妥適性,考量基地對角處高程差施工、降低大園國中通學交通衝擊,經討論原則同意其設置,惟仍應考量車道出入口頂部庭園設計之高程,確保圍牆高度不至造成鄰地壓迫感,另輔以剖面設計大樣圖說明。(圍牆高度、透空率、顏色、材質、地坪高程等)。
2. 為結構安全,請重新檢討本案結構系統合理性,包括柱位位置、斷面調整、避免短樑、搭樑行為併建築內部格局、機能整體設計並輔以設計大樣圖說明。
3. 為都市景觀生態綠化,請加強沿街透水性鋪面、保水設計,及增加沿街及立面綠化量並輔以設計大樣圖說明,另科三街第二排喬木與建築物太近,請適度調整或以小喬、複層灌木取代。
4. 請依本市開放空間審查原則取消科一街側與鄰地連接處植栽。
5. 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,並輔以縱、橫向剖面設計大樣圖標示高程、坡度、材質等,另沿街人行道橫斷面坡度以 2.5%為原則。
6. 有關 P5-14~16 裝飾柱、裝飾板造型、語彙、比例、色系材質等經討論原則同意其設置併建管程序辦理。
7. 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、裝飾板、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。

三、王銘鴻建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段12地號1筆土地允將建設股份有限公司一般零售業、事務所、工商服務業、集合住宅新建工程」都市設計審議(第一次變更設計)案,提請討論。

說明:詳附件。

(第一次變更設計)

(一)其他機關意見

1. 消防局意見(書面):

- (1) P. 4-58 請套繪植栽配置圖,並另外附上標準層平面圖於另一頁面。
- (2) 請繪製兩處雲梯車之救災活動空間。
- (3) P. 4-58雲梯車救災活動空間疑似未保持平坦且有突出之固定設施,請檢討確認。
- (4) 地面載重及坡度請逐條檢討計算。

2. 交通局意見(書面):

- (1) 請補充P4-57地下一層平面圖汽、機車及自行車出入動線。
- (2) 請補充說明P4-57地下一層平面圖裝卸車位旁有規劃4台汽車停車格,是否會影響汽機車出入動線及汽車停車之安全。
- (3) 本案需提送交通影響評估,後續請依交評審查決議辦理。

(二)決議:請於三個月內依下述意見及所列相關單位建議修正後,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. 有關本次辦理變更設計後,1 至 3 樓商業空間面積比例之合理性,經討論

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 15 次會議紀錄

仍依本市通案性規定設計，除必要之梯廳外應以作滿商業用途為原則，公共設施(公服空間)請設置於 4 樓轉換層或 4 樓以上樓層，另 3 樓之辦公空間廁所應集中設置。

2. 本案雖未申請開放空間獎勵，仍有時程及規模獎勵共達 20%，請再增加立面綠化量及沿街公益性設施(街道家具、保水設計、複層植栽量等)，另輔以設計大樣圖說明。
3. 本案樓高達 104.75m，請檢附風環境試驗模擬資料並套繪全區景觀配置圖，說明如何改善高樓風害之具體對策。
4. 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，並輔以縱、橫向設計大樣圖標示高程、坡度、材質等，另沿街人行道橫斷面坡度以 2.5%為原則。
5. 請補充說明並標示高層緩衝空間(6*12)進出軌跡。
6. 請加強一樓臨加油站介面(隔離帶或屏障)作法並輔以設計大樣圖說明。
7. 請標示排氣口位置並輔以設計大樣圖說明遮蔽美化及排氣方向。
8. 有關立招、透空遮牆、透空立體構架、裝飾柱、裝飾板造型、語彙、比例、色系材質等經討論原則同意其設置併建管程序辦理。
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、裝飾板、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、臨時提案：無

捌、散會：下午5時10分

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 15 次會議簽到簿

一、時間：108 年 8 月 22 日（星期四）下午 1 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

紀錄：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	歐主任秘書政一	
4	李委員文科	李文科
5	簡委員昌源	
6	邱委員志揚	邱志揚
7	賀委員士庶	
8	宋委員立堯	
9	張委員蓓琪	張蓓琪
10	陳委員宇進	陳宇進
11	張委員宇欽	張宇欽
12	潘委員一如	
13	卓委員 玲	卓玲
14	戴委員雲發	戴雲發
15	劉委員建暉	劉建暉
17	陳委員文辭	
18	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	郭委員百倫（消防局）	
20	洪委員美智（文化局）	
21	黃委員美君（環境保護局）	

108 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 15 次會議簽到簿
(二) 申請單位

吳伯昌建築師事務所



禾聯股份有限公司



康文在建築師事務所



高華建設有限公司



王銘鴻建築師事務所

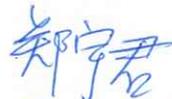
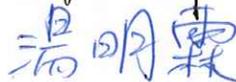


允將建設股份有限公司

本府建築管理處



本府都市發展局都市設計科



五、散會：108 年 8 月 22 日 下午 17 時 10 分