

107 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

一、開會時間：107年9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：

金以容建築師事務所

新森峰建築師事務所

六、討論事項：

（一）金以容建築師事務所申請「桃園市八德區同福段548地號等2筆土地三本建設股份有限公司一般事務所、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審案，提請討論。

說明：詳附件。

（初次提會）

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. 有關基地側面(忠勇7街)臨公園設置沿街式開放空間，請依相關規定退縮，並標示為開放空間不計獎勵值，另加強與公園介面整體設計，並輔以設計大樣圖說明。
2. 東勇北路沿街喬木請依通案性規定沿建築線留設並輔以設計大樣圖說明。
3. 屋頂花園請檢討女兒牆安全高度並輔以 1/30 剖面大樣圖說明。
4. 請釐清公共服務空間東北側之區塊用途。
5. 請依規定設置2支樓梯通達屋突層。
6. 另請補附更正下列圖說：
 - (1)(P5-09):透空遮牆專章檢討。
 - (2)透空構架檢討式請依正投影及 4 向側面檢討。
 - (3)(P7-07)陽台設置格柵，請檢討 1/2 開口。
 - (4)2 樓陽台外是否為裝飾板請釐清。
 - (5)3、5、7、9、11、13、15 層樓次臥室外雨遮範圍釐清。
 - (6)東西向陽台回計容積範圍請釐清。
 - (7)15 層樓是否有設置裝飾板，請釐清。
 - (8)請補附結構平面圖。
 - (9)既成巷道標示請取消。
7. 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）新森峰建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段226地號土地允泰開發有限公司一般零售業、事務所及工商服務業、集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審案。

說明：詳附件。

（初次提會）

決議：

107 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

1. 有關A7站地區都市設計審議準則執行方式如下：

(1)連續性前廊/迴廊依 107 年 7 月 12 日都市設計審議委員會第一審議會第 10 次會議紀錄第(四)案決議(一)修正辦理。

(2)依 106 年 1 月 18 日發佈「變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(第二次專案通盤檢討)」第十四點，中心商業區內供作住宅使用部分不得超過申請建築基地總樓地板面積之 50%；且不得設置於三樓(含三樓)以下。其執行原則如下：

A. 應配合本區通案檢討方式，設置至少三個樓層做強度較高之完整面積商業使用，並得設置滿足住宅基本需求之適當面積之門廳、管委會等空間。

B. 非住宅使用之部分(辦公室、事務所等類似用途)，管道間、機電及衛生設備空間應於各戶內集中一處。

C. 中商區申請案件準用本市共同決議事項第六點之商業區建築物相關規定檢討。

2. 請依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序重新提會。

(1)本案涉及前廊及商業空間比例檢討，請依前開決議 1. 辦理。

(2)沿街退縮空間設置喬木數量請依規定檢討，臨 40 米道路側數量過少，鄰 15 米道路數量過密，應以樹距 4-6 米調整。

(3)前廊與法定退縮範圍間設置 1 米植栽槽應予以移除以利人潮及商業行為。

(4)車道鄰連續性前廊處，請補充該處之前廊介面平立剖圖面及相關警示設施(1/100)。

(5)後院相關修正事項：

A. 請加強景觀設計及增加綠覆率。

B. 裝卸車位請改設置於地下一層。

C. 自行車位請以使用便利性調整設置位置，並以設置於地下一層為主。

(6)本案設置公共自行車(UBIKE)於開放空間範圍內，請檢附交通局核可設立之公示文件及設置內容(站體停車數量、設備機具位置)，另請說明使用及日後管理維護之方式。

(7)本案量體部分色彩過於暗沉，請酌予調整其明度及亮度。

(8)A 棟應設置一處樓梯至地下層。

(9)建照預審部分請依本市最新版本檢討表格確實專章檢討。

(10)請補充本案各處裝飾柱、裝飾版、AC 專用板及遮蔽設施之平立剖面圖大樣圖(1/50)，並以立面圖上色標示以利判讀。

(11)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。

七、臨時提案：無

八、散會：下午4時0分

107 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：107 年 9 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	
5	簡委員昌源	簡昌源
6	吳委員東憶	
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	劉建曄
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	
17	徐委員文慧	徐文慧
18	黃委員國媚（建築管理處）	
18	陳委員光凱（交通局）	黃國媚
19	王委員寶玲（消防局）	楊永記代
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 15 次會議簽到簿

(二) 申請單位

金以容建築師事務所

金以容

新森峰建築師事務所

謝志宏

(三) 列席單位

本府建築管理處

吳松俊 葉淑文

本府都市發展局

鄭建仁 林建緯 楊明霖 鄭宇君

五、散會：107 年 9 月 27 下午 4 時 0 分