107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 14 次會議紀錄

一、開會時間：107年9月6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：各委員

五、列席單位及人員：

陳福焜建築師事務所

廖錦盈建築師事務所

黃永沃建築師事務所

拓璞聯合建築師事務所

吳瑞榮建築師事務所

六、討論事項：

(一) 陳福焜建築師事務所申請「桃園市桃園區中路三段20地號等1筆土地展昇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建照預審第一次變更設計案。

說明：詳附件。

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. 為都市街角空間建築及景觀綠美化，請強化轉角建築立面及地面層複層式植栽設計並輔以設計大樣圖說明。(透視圖請配合調整)
2. 本次變更垂直綠化量應不得低於原核准圖說，請修正。
3. P5-3開放空間:防災中心非為公服空間性質，請修正。
4. P4-3-11屋頂綠化請檢討覆土後安全高度並輔以1/30剖面大樣圖說明。
5. 覆土深度請依草皮30cm、灌木60cm、喬木150cm確實檢討。
6. 有關結構設計：
 - (1) 避免軟層效應，2F平面圖挑高部份應加強結構安全設計。
 - (2) C2、C4柱短樑校應，請克服。
 - (3) 地下室開挖，建築物區外浮力大應檢討加強處理。
7. 有關交通動線、停車空間等檢討請併交評審定結果辦理。
8. 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) 廖錦盈建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段190地號等3筆土地合輝建設股份有限公司店舖、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：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. 有關本案裝飾柱、裝飾板、挑空過樑、空調主機外格柵高度超出規定部分，經委員會討論，同意其設置。
2. 本案涉及交通影響評估，有關本案停車出入口位置，原則依交評意見處理，另請於核定前提出交通局交評初審意見及相關證明文件。
3. 有關裝飾柱檢討內容請依規定確實檢討，另P5-7建築物西側T字型裝飾柱(編號10至編號12)請依會上指示調整。

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 14 次會議紀錄

4. 立面圖內涉及挑空過樑處請作標註，並釐清陽台或露台設置位置(9樓立面位置)及9樓平面圖內露台位置。
5. 本案空調主機外設置高度1.1公尺之格柵，請調整為高度1公尺，另考量空調主機維管的便利性建議調整3房型設置空調主機的方式。
6. 有關本案結構問題，下列意見請自行釐清，後續併建管程序處理：
 - (1) 地下室外露區內三根柱子過小，建議加大處理。
 - (2) 標準層內配製梁應儘量做直通處理。
 - (3) 樓梯側建議加作小樑，以提昇耐震之安全。
7. P4-6地面層設置游泳池，請考量其使用安全性，作適當鋪面處理及搭配設置相關聯之設施，另P4-15中庭的景觀池請確認其剖面的合理性，並完整交待出該處景觀池周邊設施關係，建議重新評估此區景觀配置，建議增植草花取代水池處理，搭配門廊及川堂營造中庭景觀空間。
8. 沿街植栽槽請檢視喬木生長空間，植栽槽請依規定設置寬、深度至少1.5公尺以上，另為考量都市開放空間品質，建議基地東南側沿街植栽槽與鄰地適度作退縮。
9. 本案消防救災空間不適宜設於停車出入口處，請另尋適當位置設置，並依相關規定檢討。
10. 請適度調整沿地界種植喬木數量，並留設適當株距處理，其樹冠投影範圍勿超越鄰地(鄰地界種植落雨松不適合，建議更換其他樹種)，另沿街新設喬木與既有喬木請適度作錯開種植。
11. 基地北側及西北側請適度增設街道傢俱設施；沿街綠帶請再增設複層植栽，鄰游泳池側門其前景觀建議適度加大開口，另喬木種類請考量其設置的規律性。
12. 屋頂層女兒牆周邊請留設適當的安全高度處理，另請補附屋頂層景觀剖面圖，並補植灌木樹種。
13. 臨20公尺計畫道路側與鄰地間，應留設2公尺寬空間供行人穿越。
14. P7-6、P 7-7一層及夾層平面圖，請釐清相關地下室排風口高度有無超過1.2公尺，另夾層平面圖門廊上方標示為露台似有疑慮，請修正為屋頂平台。
15. 有關7-8至7-11平面圖，請依下列意見修正：
 - (1) 露台上方過梁設置透空遮陽板似有疑慮，建議調整為裝飾板，並作檢討。
 - (2) 陽台外設置裝飾板、A.C專用板請至外緣標示2公尺，超出範圍應計入容積檢討，並補充標示回計容積部分。
16. 裝飾板範圍請著色以利辨識，並於剖面標示高度
17. 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。

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 14 次會議紀錄

(三)黃永沃建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段223地號等4筆土地興富發建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審第一次變更設計案。

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. 鄰永園路之開放空間設計應考量與鄰地開放空間之銜接性，應增加廣場空間及開口範圍，並予以串聯增加公益性及可及性。
2. 考量原核准方案取得多項容積獎勵，本案量體配置以不小於原核准方案與道路之最小間距為原則；另建物轉角處立面應以正立面方式加強處理。
3. 本案基地大半徑轉角處兩側道路法定退縮距離不同，該法定退縮線應以漸變方式繪製檢討。
4. 臨永園路之大面積開放空間請考量強降雨時之雨水滯留並補充排水計畫；其上方喬木植栽穴請以降板方式滿足 1.5 米以上覆土深度。
5. 本案前後立面陽台皆兼做工作陽台使用，請考量立面整體美觀性，加強美化及遮蔽設計(包含洗衣曬衣、空調主機、及綠化設施細部等)，並補充 1/100 平立剖對照圖面說明。
6. 建照預審相關事項：
 - (1)申請範圍高差達 1.5 米以上請依建築技術規則規定修正。
 - (2)沿街步道式開放空間範圍內不得設置水體設施。
 - (3)屋突層依規定每棟應設置 2 座直通梯通達屋頂層。
 - (4)獎勵停車區域應完整區劃。
 - (5)直通樓梯性能檢討應以整隻梯為完整單位。
 - (6)陽台外設置裝飾板請依建管相關規定計算。
7. 本案後續應依交通影響評估核定內容辦理，另請補充下列事項：
 - (1)請標明停車獎勵區域專用梯廳。
 - (2)婦幼車位請依規定標示。
8. 結構系統相關意見：
 - (1)請加強說明本案之上浮力處理方式。
 - (2)一樓夾層請考量整體均勻性調整樑位。
 - (3)A6、B7-line 柱位搭樑處請確認鋼筋搭接是否合理。
9. 相關應補正圖說：
 - (1)請補充屋突層 30%投影檢討。
 - (2)停車獎勵數量請依原核准填寫。
 - (3)P7-16 剖面圖於 1 樓處有誤請修正。
 - (4)後院設置游泳池請補附安全設施及附屬設施等局部平立剖面圖(1/100)。

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 14 次會議紀錄

(四)拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段182地號等1筆土地阮允哲店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案。

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，依程序重新提會。

1. 本案設置供商業使用面積之比例請依下列方式調整：
 - (1)請補充本案適用舊法之相關文件，有關中心商業區請依本區通案辦理原則，設置至少三個樓層做商業使用。
 - (2)供商業樓層得設置滿足基本需求之適當面積之門廳、管委會等空間，並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等)。
2. 迴廊上方設置構造物部分請依 107 年 7 月 12 日都市設計審議委員會第一審議會第 10 次會議紀錄決議(一)修正辦理(請至本局網站下載)。
3. 本案對側為捷運站及廣場用地並已都審核備立體空橋方案，請依本府「林口特定區 A7 站區開發案「立體連通空橋系統跨越計畫道路執行界面討論會議」會議紀錄」(請至本局網站下載)提出後續搭接之落實計畫。
4. 上開立體連通空橋以專章檢討之，並依下列事項辦理：
 - (1)落柱位置應避免阻擋人行道系統。
 - (2)供公眾使用之樓梯間應鄰近空橋設置。
 - (3)請補附各視點模擬圖放入立體空橋專章中。
 - (4)請於各平、剖立面標示立體連通空橋。
5. 設計單位同意取消臨文化一路側之車道出口，統一由後側 15 米寬道路進出。
6. 依土管規定設置自行車位應部分規劃於地面層並設置於退縮空間外。
7. 本案基地高差達 4 米，請提出整地前後之高程計畫及排水計畫說明。
8. 請補附本案後、側院之深度、深度比檢討圖說。
9. 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)。

(五)吳瑞榮建築師事務所申請「桃園市龜山區華亞段312地號1筆土地神準科技股份有限公司廠房新建工程」都市設計審議案。

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. 請套繪華亞工業區基地周遭現況，標示本工程與既有建築物、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。

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 14 次會議紀錄

2. 為都市人行空間之連續性，請依本計畫區土管規定沿建築物留設 2m 以上人行步道與鄰地串接，並取消車道修正為單一破口。
3. 本案空間用途為資訊產業，請依本計畫區土管規定應提用水用電計畫報經濟部核准後，始得申請建照。
4. 有關綠建築部分，本建築基地開發建築物規劃設計應以不低於銅級為原則，並以儘量達到銀級為目標，其中「綠化指標」、「基地保水指標」、「水資源指標」三項指標不得低於銅級之標準請於報告書內詳加敘明。
5. 有關裝卸車位及消防車道進出動線交織問題請補充說明及改善。
6. 為交通安全，車道起降點請依帶狀廣場活動介面再退縮 2m 設計、行動不變車位請調至 B1F 設置，另有關交通動線、停車空間等檢討請併交評審定結果辦理。
7. 請補充說明本案建築外牆使用大量玻璃之風土適宜性及改善對策。
8. 有關都市計畫個案變更為產專(二)，前與本府簽訂協議書，請於核發建造執照前，完成該協議書相關規定。
9. 有關結構設計：
 1. 避免軟層效應，夾層區挑高部分應加強結構安全設計。
 2. B2F 短樑效應強化處理。
10. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾柱板、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。
11. 另請補附更正下列圖說：
 - (1) 土地使用分區證明請更新。
 - (2) 透空遮牆、裝飾柱、裝飾板專章檢討。
 - (3) 庭園景觀設計多向剖面圖(1/30)

七、臨時提案：無

八、散會：下午6時0分

107 年桃園市都市設計審議委員會第一審議會第 14 次會議簽到簿

一、時間：107 年 9 月 6 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：陽明霖

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	
8	王委員价巨	
9	陳委員宇進	
10	劉委員建曄	
11	賀委員士庶	
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
17	徐委員文慧	徐文慧
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	王委員寶玲（消防局）	
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 14 次會議簽到簿

(二) 申請單位

陳福焜建築師事務所

陳福焜

廖錦盈建築師事務所

廖錦盈 廖錦文 廖錦輝

黃永沃建築師事務所

黃永沃

拓璞聯合建築師事務所

拓璞聯合

吳瑞榮建築師事務所

吳瑞榮
林嘉駿

廖厚庭

(三) 列席單位

本府建築管理處

吳柏良 葉永文

本府都市發展局

鄭緯仁 林顯奇 湯明霖 鄭守君

五、散會：107 年 9 月 6 下午 6 時 0 分