

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 16 次會議紀錄

一、開會時間：108 年 8 月 27 日（星期二）下午 1 時 30 分

二、開會地點：桃園市建築師公會會議室

三、主持人：劉副主任委員振誠(歐委員政一代)

四、出席委員：詳簽到簿

五、列席單位及人員：

呂文程建築師事務所、張建鴻建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所、鄭宇能建築師事務所、三禾聯合建築師事務所、賴晟偉建築師事務所

六、討論事項：

- (一) 呂文程建築師事務所申請「桃園市桃園區三民段224地號1筆土地定泰建設股份有限公司店舖、住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審一案，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。

- 沿建築線綠化及退縮空間修正意見：
  - (1)臨8米道路側，請於綠化空缺處增植喬木。
  - (2)臨12米道路側，加強連續性植栽槽。
  - (3)請增設複層式植栽及街道家具。
- 請繪製全區剖面說明與河川範圍之整體景觀協調性(請標示兩側臨路之高程)。
- 陽台請設置橫向面外側植栽空間並設置實體區隔，且不受格柵遮擋，並須滿足人行視角可視性及易於維管(以1/50平立剖圖面說明)。
- 垃圾回收儲存空間不得放置於地面層，請設置於地下一層並補充垃圾車清運動線。
- 基地與鄰地地界垂直性高差應以緩坡及綠美化處理。
- 沿街人行開放空間避免使用地面型投射燈防止眩光。
- 本案裝飾柱超過規定部分原則同意設置。
- 其餘應補正事項：
  - (1)請提具本案外觀用色及材質計畫，並補充實際材質及案例說明。
  - (2)請補充標準層之消防救災空間檢討圖說。
  - (3)P4-8 請繪製中庭植栽槽剖面，設置喬木之覆土深度應達1.5公尺。
- 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。

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 16 次會議紀錄

(二) 張建鴻建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段249、250地號等2筆土地櫻花建設股份有限公司一般零售業、集合住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審一案，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. 本案移入容積後由11樓增加至14樓，外部空間原則與原核准相同，原則同意。
2. 請補充P6-1頁建照預審部分變更設計前後差異內容。
3. 車道兩側之山櫻花請選用枝下淨高無妨礙車輛視線之樹型。
4. 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) 拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市桃園區三民段60地號1筆土地藍倉礮君店鋪、辦公室新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

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. 本案沿街設置喬木請以高分枝、闊葉型及開展型常綠喬木為原則設置(種植蒲葵處請一併更正)，臨春日路側景觀請加大綠覆面積並搭配設計複層植栽，部分串連植栽槽成綠帶，另沿街請適度增設街道家具設施。
2. 請釐清車道實際範圍，並標註車道出入口淨寬度(建議寬度留設3.5公尺)，另機車停車位請轉向180度，使機車進出動線由無障礙汽車停車位旁進出，為留設行動不便使用者增加更多緩衝空間。
3. 請考量物理環境及沿街視覺景觀，於本案建築物東向及南向增設開口及通風窗戶，並加強其立面設計感，P4-2透視圖請一併配合調整。
4. 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、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。
5. 補充資料：本局前於108年7月16日召開桃園市都市計畫(三民路以北、民生路內側以東至南崁溪整治線間)細部計畫(小檜溪重劃區)都市設計審議沿街景觀設計通則研商會議，會議結論如下：  
(1)春日路(路寬 30 公尺)及民光東路(路寬 18 公尺至 20 公尺)建築基地法定退縮範圍內之喬木，請以高分枝、闊葉型及開展型常綠喬木為原則設置。

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 16 次會議紀錄

(2)為落實基地保水，春日路(路寬 30 公尺) 建築基地法定退縮範圍內，請依下列原則設置：

(a)臨建築線側種植雙排樹，並搭配設計複層植栽或帶狀樹穴。

(b)自建築基地臨道路側 4 公尺範圍內，地下一層不得挖設地下結構物。

(四) 鄭宇能建築師事務所申請「桃園市中壢區青芝段56-2地號1筆土地鍾昌賜君等4人集合住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(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. 屋頂層綠覆率檢討應以頂層樓地板面積為計算基礎，請修正。
2. AC專用板寬度以70公分為原則，請標示尺寸。
3. 出入口雨遮不可有側邊之遮牆請修正。
4. 請清楚繪製各樓層之平面圖。
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、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。

(五) 三禾聯合建築師事務所申請「桃園市大溪區武嶺段332地號1筆土地許秀丹君住宅新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

(初次提會)

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. 本案位處大溪老城區，有關立面造型、語彙、色彩、裝飾板超出規定部分等經討論原則同意其設置。仍建議3戶整體設計、分期施工、牆面線統一、加強正立面兩端轉角材料處理。
2. 建議加強本案前院空間與鄰地之圍牆介面處理並輔以設計大樣圖說明。
3. 有關保留之老街騎樓依文資法規定得免檢討無障礙設計，騎樓內階梯部分，仍請補充說明改善替代對策處理並輔以設計大樣圖說。
4. 請補充3戶完整之土地使用權同意書。
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、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。
- 6.

# 108 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 16 次會議紀錄

## 七、臨時提案：

賴晟偉建築師事務所申請「桃園市中壢區青昇段25地號等1筆土地郭寶玉住宅新建工程」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. 請補充說明本案審查之沿革及歷程。
2. 請修正沿街面剖面圖，橫向斷面斜率以2.5%為原則設計，且應與相鄰基地人行步道高程順平。
3. 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、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。

## 八、散會：下午 5 時 30 分。

# 108 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 16 次會議

- 一、時間：108 年 8 月 27 日(星期二) 下午 1 時 30 分
- 二、地點：桃園市建築師公會會議室
- 三、主持人：歐一仁
- 四、出(列)席單位與人員：

記錄彙整：

## 審議委員：

邱委員志揚

邱志揚

簡委員昌源

徐委員瑞燦

徐瑞燦

黃委員皓如

廖委員書賢

劉委員博文

劉博文

黃委員國媚

黃國媚

## 都市發展局：

林建輝 吳易倫 鄭守君  
湯明霖 嚴春鳳

## 建築管理處：

葉如又 吳振

申請單位：

呂文程建築師事務所 呂文程

張建鴻建築師事務所 張建鴻

拓璞聯合建築師事務所 拓璞

鄭宇能建築師事務所 鄭宇能

三禾聯合建築師事務所 張中亭

賴昆偉建築師事務所 賴昆偉

散會時間 108 年 8 月 27 日 下午 時 分