

107 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 11 次會議紀錄

一、開會時間：107 年 7 月 31 日（星期二）下午 14 時 00 分

二、開會地點：本府 2 樓圖資室

三、主持人：黃委員國媚代

四、出席委員：各委員

五、列席單位及人員：

蕭家福建築師事務所、張金城建築師事務所、拓璞聯合建築師事務所、呂文程建築師事務所、王介德建築師事務所、梁忠權建築師事務所

六、討論事項：

(一) 蕭家福建築師事務所申請「桃園市中壢區青平段99地號土地宜雄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. 本案車道出口疑已劃到鄰地車道，請予以調整並留設適當緩衝間隔；車道鋪面請與開放空間一併設計，另建議車道酌予加寬。
2. 基地右側沿街開放空間留設大片鋪面，請以增加植栽或調整樹距及加寬樹穴範圍增設複層植栽等手法延續綠帶意象；另臨建築線樹穴最少應滿足 1.5 米深度。
3. 本案位於商業區，一層之商業面積比例過少請酌予增加，並得設置滿足基本需求之適當面積之門廳、管委會等空間。
4. 基地後側臨接停車場用地，其退縮帶內之人行道及花台設計應依土管規定並比照沿街退縮規定以順平為原則辦理，並請補充後院退縮空間斷面至少 2 處。
5. 後側景觀牆請以綠化設施及景觀手法取代之。
6. 樹穴深度 1.5 米應避開地下室柱頭，請以剖面圖檢討之。
7. 本案裝飾柱超過規定部分同意依提案設置；另裝飾板部分請依規定檢討。
8. 本案屋突層、立面遮牆及立體透空構架圖說不一致，請依實際設計繪製平立剖面圖，並請檢附完整依規定檢討圖面於專章。
9. 其餘應補正圖面：
 - (1) 露臺之隔柵設計請依建照預審規定檢討。
 - (2) 無障礙廁所通路檢討請修正門扇開啟方式。
 - (3) 戶外安全梯開口部分請補充檢討。
 - (4) 屋突層之樓梯之頂蓋未繪製請補正。
10. 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) 張金城建築師事務所申請「桃園市大園區青峰段 443 地號等 1 筆土地王茂盛旅館增建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件，申請人因故撤案。

(初次提會)

107 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 11 次會議紀錄

- (三) 拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市大園區客運一段 131 地號 1 筆土地複展建設股份有限公司連棟住宅新建工程」都市設計審議案，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. 為都市人行空間綠化請增加沿街複層式植栽設計量，另沿街人行步道位置標示有誤請修正相關圖說。
2. 為增進建築採光通風請適度增加正立面之開口面積並輔以設計大樣圖說明。
3. 請加強私設通路端景庭園景觀設計並輔以設計大樣圖說明。
4. 請說明如何改善 A2、A5、B2、B5 後側之通風採光。
5. 土管退縮內不得設置停車空間請取消。
6. 挑空請回歸建築技術規則併天井檢討。
7. 為杜絕二工行為，建議適度調整 A7、A8、B7、B8 臨私設通路之棟距。
8. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾柱、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。

- (四) 拓璞聯合建築師事務所申請「桃園市大園區客運一段 157 地號 1 筆土地複展建設股份有限公司連棟住宅新建工程」都市設計審議案，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. 請增加都市人行空間及私設通路內庭之複層式植栽設計量，另沿街人行步道位置標示有誤請修正相關圖說。
2. 有關本案沿街正立面做法、色彩、封閉性請適度增加開口面積。
3. 請補附採光面積檢討式。
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。

- (五) 呂文程建築師事務所申請「桃園市八德區興仁段 584 地號鵬程建設股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議案，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. 為通風採光請增加廁所開窗。
2. 無障礙破口(主入口、車道出入口)請補附縱、橫向剖面圖標示高程、坡度、材質等確保介面順平。
3. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露樑、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。

- (六) 王介德建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段 429 地號土地呂沛綦店舖住宅新建工程」都市設計審議案，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. 為人行道空間之平整性，請將車道破口斜坡利用公共人行道現有花圃之寬度設置。
2. 請加寬樹穴範圍增設複層植栽等手法延續綠帶意象。
3. 其餘應補正圖面：
 - (1) 3F 之梯間剖面與平面不符請修正。
 - (2) 請補標出入口雨遮及 AC 專用版。
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。

- (七) 梁忠權建築師事務所申請「桃園市大園區青峰段 536 地號等 1 筆土地呂學明君商場新建工程」都市設計審議案，提請討論。

說明：詳附件。

決議：有關本案車道出入口方式，請以集中作留設，配合機能、動線、景觀作整體規劃，並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. 有關本案車道規劃方式，考量人行的友善空間，請以傳統設置停車位模式，由 15 米道路作進出，集中一區塊留設停車位。
2. 有關本案沿街樹種，請取消台灣石楠，改以高分枝闊葉大喬木為原則規劃。
3. 沿街請維持 2 公尺人行步道寬度，以維持開放空間使用品質，請配合調整植栽景觀與步道作整體規劃，另基地東向街角廣場處，請適當留設街道傢俱設施。
4. 請考量都市景觀及步道的延續性，修正基地西向景觀配置，留設出 2 公尺人行步道寬度及相應植栽槽範圍。
5. 請補附高速鐵路桃園車站特定區相關航高管制證明文件。
6. 請依市區道路及附屬設施工程規範設計規劃，補附車道進出處的縱、橫向剖面圖，標示高程、坡度、材質等，另沿街法定退縮範圍內人行步道的橫向坡度請以 2.5% 為原則規劃，並交待相關順平處理的位置。
7. 另請補附更正下列圖說：
 - (1) 建議修正主要出入口前用途名稱。
 - (2) 請補標註基地內規劃高程說明，包含車道、人行步道、計畫道路部份。
 - (3) 請釐清既有人行道上破口規劃是否為本案認養範圍。

107 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 11 次會議紀錄

七、臨時提案:無

八、散會:17 時 30 分

107 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 11 次會議

一、時間：107 年 7 月 31 日(星期二) 下午 2 時 00 分

二、地點：本府 2 樓圖資室

三、主持人：

記錄彙整：

四、出(列)席單位與人員：

審議委員：

邱委員志揚

邱志揚

簡委員昌源

吳易儒

卓委員玲

卓玲

何委員象鏞

張委員宇欽

張宇欽

呂委員家璋

呂家璋

黃委員國媚

黃國媚

都市發展局：

鄭維仁 林建輝 吳易儒

建築管理處：

申請單位：

蕭家福聯合建築師事務所

杜世益

張金城建築師事務所

拓璞聯合建築師事務所(聶玉璞、莊宗樺建築師)

聶玉璞 莊宗樺

呂文程建築師事務所

林大慶

王介德建築師事務所

王介德

梁忠權建築師事務所

梁忠權

散會時間 107 年 7 月 31 日 下午 17 時 30 分