

107 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 12 次會議紀錄

一、開會時間：107 年 8 月 14 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：劉副主任委員振誠

四、出席委員：各委員

五、列席單位及人員：

梁忠權建築師事務所、原築院建築師事務所、張金城建築師事務所、羅勤誠建築師事務所、廖仁巍建築師事務所、陳永振、吳澤琳建築師事務所

六、討論事項：

- （一）梁忠權建築師事務所申請「桃園市中壢區青溪段286-1、286-2地號土地等2筆王豐陽店鋪、辦公室新建工程」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. 為處理商業行為衍生之機車停車需求，本案請按實際停車位數量設置同等數量機車位並以基地內部化處理；若機車停車位鄰人行道設置請預留 0.5M 以上隔離綠帶。
2. 沿建築線設置之植栽槽於鄰地界兩側請留設 2M 之鋪面空間。
3. 為考量新增機車停車位置及動線，本案後側車道破口位置請往 287-1 地號方向調整，併同調整停車場內部動線。
4. 基地兩側留設之人行道空間請以橫向坡度 2.5% 為原則設置。
5. 本案開放空間之景觀計畫請考量行人停等及休憩之需求增設街道家具。
6. 停車場空間請增加透水性鋪面或植草磚等設計。
7. 請於建物前後入口處區域設置立體綠化設施。
8. 本案斜屋頂之比例請補附檢討圖說，並補充屋頂之色彩及材質計畫。
9. 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）原築院建築師事務所申請「桃園市中壢區青芝段 116-4 地號土地鍾文宸診所新建工程」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. 本案設置兩側高中間低之斜屋頂設計，缺乏都市人行空間體驗斜屋頂建物景觀之營造，不符本區都市設計準則之設置精神，請調整鄰建築線側之斜屋頂設計。
2. 本案選用台灣石楠屬小型喬木，請改用樹型較高之樹種以符合行道樹枝下 3 米淨高之要求。
3. 建物立面設置之立體綠化設施請考量外部可視性調整，並請於陽台增設立體綠化設施。
4. 車位之鋪面請改用植草磚方式設計。
5. 無障礙廁所請依相關規定修正，另請考量實際使用行為改設置 1 樓為原

107 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 12 次會議紀錄

則。

6. 本案 AC 專用板尺寸過小，另設置位置及窗戶設計不利於安裝及維管，請考量合理設計一併修正。
7. 其餘應補正圖面：
 - (1) 屋頂層請確認露臺及是否需設置欄杆。
 - (2) 裝飾柱、裝飾板設計請依相關規定繪製專章檢討(請以 1/100 平立剖面圖表示)。
 - (3) 本案用途是否涉及安全梯設置請依規定檢討。
 - (4) 有關外廊、雨遮及陽台開口之檢討請依規定辦理。
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。

(三) 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。

(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. 本案為增建案有關車道進出方式，經委員會討論，請依原案都審核准之原則(由 40 米道路進出)，調整本案停車配置及動線，規劃之車道破口寬度，不得大於原案核准之破口寬度，另請補設置機車停車位，不得低於原核准之數量。
2. 鄰 20 公尺道路側的法定退縮範圍內景觀及法定空地景觀，請依規定檢討、增加綠化量，並增設複層式植栽，另該處退縮空間鋪面請配合車道破口調整一併修正，另行人用破口請依市區道路及附屬設施工程規範設計，補附縱、橫向剖面圖，法定退縮範圍內人行步道坡度，請以 2.5%為原則規劃。
3. 本案基地由右到左高程落差 1 公尺，請加強說明外部空間設計處理方式。
4. 請重新評估本案旅館整體設置空調主機位置、數量的合理性，另請補附空調主機平面配置方式。
5. 有關本案垂直綠化花台寬深度，請依本市都市設計審議共同決議事項規定作修正，另請配合其花台維管方式，修正周邊開窗方式。
6. 請修正進出無障礙客房動線規劃，不宜由儲藏室作進出，並請針對無障礙客房擺設床具，以釐清其使用方式。
7. 有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、露樑、雨遮、花台、陽台、A/C 專用板、緊急進口、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。
8. 另請補附更正下列圖說：
 - (1) 請修正 P5-19 立體框架設施，不得超出法定退縮範圍內。
 - (2) 請釐清基地西北側喬木景觀是否與原核准圖說相符。

(四) 羅勤誠建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段 11 地號 1 筆土地金麗玉君 1

107 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 12 次會議紀錄

人廠房新建工程」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. 請詳列喬木數量計算式。(土管退縮內 1 株/25m²、其他法空依本市綠化自治條例計算後二者加總)
2. 透視圖請以廣角式套繪現況。
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。

(五) 廖仁巍建築師事務所申請「桃園市龜山區樂捷段 15 地號 1 筆土地然祥工業有限公司廠房新建工程」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. 本案申請提高容積率，容積率檢討請依「林口特定區都市計畫內工業區提高容積率都市設計審議作業規定」補附專章檢討：
 - (1) 增加退縮空間及相關公益設施說明。(加強開放空間設計及受電設施移位)
 - (2) 用水用電計畫並經目的事業主管機關核准。
 - (3) 設廠計畫。
 - (4) 其他。
2. 請加強垂直綠化並輔以設計大樣圖說明(1/30 平、立、剖)
3. 現有公有人行道破口作法，通案性原則如下：喬木請沿建築線退 50cm 配置並臨地界兩側各退縮 2m，車道以法定 3.5m 寬設計，一處為原則。P4-5 剖面圖請修正。
4. 請詳列喬木數量計算式。(土管退縮內 1 株/25m²、其他法空依本市綠化自治條例計算後二者加總)
5. 請落實前後院庭園景觀設計並輔以設計大樣圖說明(1/30 平、立、剖)。
6. 補附空調主機、管線遮蔽美化詳圖。(1/30 平、立、剖)
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。

(六) 陳永振、吳澤楸建築師事務所申請「桃園市中壢區青昇段 400 地號土地大陸建設股份有限公司店鋪住宅新建工程」都市設計審議暨建照預審案，提請討論。

說明：詳附件。

(第三次變更設計)

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. 本案為開放空間及停車獎勵案件，有關沿街綠化設施應維持原案核准之喬木數量，若位於地下室範圍應以降板方式處理。

107 年桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 12 次會議紀錄

2. 車道出入口鋪面請配合開放空間一併設計並請檢附該處大樣圖說；另緊鄰車道出口之喬木請考量行車視線移至他處。
3. 本案側立面鄰 12M 路側應滿足立體綠化相關規定，另該部分請配合都市轉角廣場空間以正立面方式處理。
4. 2 層及 3 層之露臺(頂板)部分請酌予設置綠化設施，並考量立面可視性為原則設置。
5. 本案裝飾柱超過規定部分同意依提案設置。
6. 裝飾板部分：
 - (1) 雨遮外之裝飾板請與立面做脫開方式處理。
 - (2) 其餘裝飾板請依預審及法規會相關規定檢附並補附完整平立剖圖面於專章檢討。
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。

七、臨時提案:無

八、散會:17 時 48 分

107 年度桃園市都市設計審議委員會第二審議會第 12 次會議

一、時間：107 年 8 月 14 日(星期二) 下午 2 時 00 分

二、地點：本府 2 樓圖資室

三、主持人：

四、出(列)席單位與人員：

記錄彙整：吳易儒

審議委員：

邱委員志揚

簡委員昌源

卓委員玲

何委員象鏞

張委員宇欽

呂委員家瑋

黃委員國媚

都市發展局：

建築管理處：

申請單位：

梁忠權建築師事務所

原築院建築師事務所

張金城建築師事務所

羅勤誠建築師事務所

廖仁巍建築師事務所

陳永振、吳澤楸建築師事務所

散會時間 107 年 8 月 14 日 下午 17 時 40 分