

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府城鄉發展局 函

桃園縣桃園市縣府路232號

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號
承辦人：秦子傑
電話：03-3322101分機5783
電子信箱：077129@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國102年9月3日

發文字號：桃城景字第1020016333號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「桃園縣都市設計審議通案性準則草案」1份，惠請協助提供意見，請 查照。

說明：

- 一、依102年7月11日召開102年桃園縣都市設計審議委員會第19次委員會會議紀錄辦理。
- 二、有關桃園縣都市設計審議通案性準則草案請於9月13日前提供書面意見至府，俾利彙整及後續召開研商會議。

正本：桃園縣建築師公會、桃園縣建築開發商業投資公會、桃園縣政府工務局、桃園縣政府消防局、邱委員志揚、陳委員明徽、洪委員啟東、賀委員士庶、倪委員晶瑋、董委員娟鳴、徐委員瑞燦、蔡委員麗秋、宋委員苾璇、王委員价巨、汪委員至佳、邱委員英浩

副本：本局景觀工程科

局長 吳啓民

本案依分層負責規定授權單位主管執行

貳、桃園縣都市設計審議通案性準則（草案）

一、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項

（一）公共開放空間

1. 開放空間配置應呼應基地及周邊環境特性，與人行動線整體規劃，避開地面層相關設備及通風設施，且盡量以增植喬木取代人工設施物。
2. 開放空間應全時段開放供公眾使用，確保其公益性，以及自公共道路或人行道可視可及性。

（二）綠化

1. 為確保植物根系能健全生長，喬木、灌木及草花地被覆土深度應分別至少大於 150 公分、60 公分以及 30 公分，且應盡量種植於非地下層開挖區為原則。
2. 臨路配置之喬木，其成樹後樹冠底層離地面淨高應至少 3 公尺，以不妨礙大型車輛通行為原則。

（三）保水

1. 為利地面層植栽生長及加強基地保水性能，指定退縮之沿街帶狀式開放空間及連續性人行步道內，不得開挖地下室，倘因基地條件無法依循，經本縣都市設計審議委員會審議通過者，得設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施。
2. 法定空地鋪面應以透水性為原則，並採用樹穴、草溝等遲滯地表雨水逕流方式，避免降水直接排入地區公共排水溝，以減緩都市洪峰、增加基地保水能力。

（四）圍牆及綠籬

住宅或管理上需明訂範圍需求之建築，應盡量以綠籬規劃，實有特殊考量者，並經都市設計審議委員會審議同意後，始得設置圍牆。圍牆應為透空式設計，高度不得超過 150 公分，牆基高度不得超過 45 公分，45 公分以上牆面透空率須達 70% 以上，實有特殊考量者，提送都市設計審議委員會審議同意後，不在此限。

(五) 地下開挖率

建築基地地下層開挖規模，應依都市計畫規定辦理，都市計畫未規定者，住宅區最大開挖率應為法定建蔽率加 20%，且不得超過 70%；商業區最大開挖率應為法定建蔽率加 10%，惟基地條件特殊或對社區確有具體貢獻者，得經本縣都市設計審議委員會審議同意酌予擴大開挖範圍。申請開挖率放寬條件，應配合綠建築「基地保水」指標檢討合格為環境補償措施。

二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項

(一) 人行步道配置原則

1. 相鄰公共人行空間之施作應與人行道順平銜接，其鋪面型式、色彩、材質、紋理應相互調合。
2. 建築基地沿街面規定退縮建築留設之沿街帶狀式開放空間，其中至少留設 2 公尺以上供作連續性人行步道或自行車道使用。
3. 人行道與車道應以綠籬、植穴...等實體區隔。
4. 人行道坡度應配合道路坡度，其橫坡度至少為 0.5%，且不得大於 5%；縱坡度以 5%以下為宜，最大不得超過 12%，如與鄰接地面仍有高差，可設置階梯方式處理。縱坡度應配合道路縱坡度，惟基地條件特殊無法配合者，得經本縣都設審議委員會審議同意得另行設計。
5. 人行道及所有地坪鋪面應採防滑處理，且具排水或透水性巧工構造，且應選擇耐磨且易保養之材質。
6. 人行道應設置無障礙通路，其淨寬、縱坡度及鋪面等相關規定應依「市區道路及附屬工程設計規範」規定辦理。

(二) 自行車道及其停放空間設計

1. 為避免大量自行車停放空間造成視覺衝擊，指定退縮沿街帶狀式開放空間內，單處自行車停放空間以不超過 15 輛為原則。
2. 建築基地自行停車位數應以法定機車停車位數至少 15%數量設置為原則，停放空間應設置於鄰近住宅出入口之地面層為原則。
3. 自行車專用車道單向（雙向通行或二輛）應以 1.5(2.5)公尺為宜。自行車基本停放空間應以寬 0.6 公尺，長 2 公尺為宜；併排停放時，兩車中

心間距應以 0.4 公尺為宜。

三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項

(一) 汽機車停車及出入動線設計

1. 汽機車停車數量設置應依都市計畫規定辦理，都市計畫未規定者，應依下列規定辦理。

(1) 住宅使用應至少以一戶一汽車一機車設置為原則。

(2) 商業使用總樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設 1 部

停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。

(3) 工業使用總樓地板面積在 500 平方公尺（含）以下者，免設停車空

間，超過部分每 250 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。

2. 為鼓勵低碳運輸，前述得以每 2 部機車停車位數轉換 3 部自行車停車位為原則。

3. 各建築基地地面層車道出入口應以集中設置 1 處為原則，倘所設置汽車格位達 500 位以上者，應設置 2 處以上出入口為原則。

4. 機車應集中設置於地下一層，倘機車設置超過 400 輛應設置專用出入口，其出入口寬度應留設 2.5 公尺，坡道淨寬單車道應達 2 公尺以上，雙車道應達 3.5 公尺。

5. 汽機車車道坡度斜率應小於 $1/8$ ，並鋪設防滑材料，車道出入口應加設警示設施。

(二) 其他

1. 交通影響評估應依「桃園縣基地開發交通影響評估審查規定」相關規範辦理。

2. 基地內所需大（小）卸貨車位設置及進出動線應於基地內部處理，裝卸車輛車道出入口應與停車場出入口整併處理。

四、建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、綠建築及水資源回收再利用事項

（一）建築物立面

1. 建築物主立面應防違建及附加物（工作陽台、鐵窗及冷氣機設置），且不可加裝彩色鋼板，餘各向立面之附加物應整體設計，並附加適當遮蔽設施。
2. 建築物廢氣排出口、通風口與冷氣機設置區位不得面對公共開放空間。
3. 地標型或具特殊性建築物之夜間照明設計，應以不同時點表達建築特色及夜間視覺景觀。
4. 建築物夜間照明應依時段區劃，以響應節能減碳。

（二）建築物造型

建築物窗台、陽台、露台、遮陽及雨庇等附屬設施，不可突出至該建築基地指定退縮範圍，並配合建築物造型予以美化處理。

（三）屋頂型式

1. 屋頂設置水塔（水箱）、空調、視訊、機械等設施物應加以隱藏或包覆，不得外露。
2. 雨遮及空調機應檢討設計空調管線配置之合理路徑，並避免空調設備管線及主機外露。

（四）綠屋頂

屋頂或露台之平台應以綠屋頂（薄殼綠化）設計，有效隔熱降溫，新建建築物屋頂及露台綠化面積應達屋頂面積之 1/4 以上。

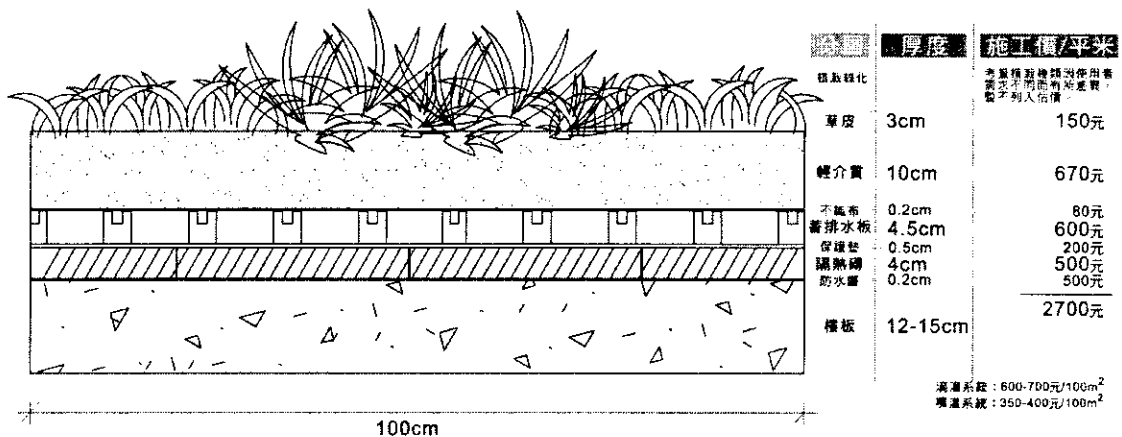


圖 2-1 綠屋頂分層施工價格說明圖

(五) 綠建築

為配合行政院內政部推動「綠建築」政策，公共工程及大型建築申請案，應依行政院內政部「綠建築指標」專章檢討。

(六) 水資源回收再利用

1. 為增加雨水貯留能力，並有效利用水資源，建築基地地下室設有筏式基礎者，應利用其筏基水箱作為雨水貯留滯洪池，且基地內至少設置一處雨中水回收再利用設施，所貯留之回收雨（中）水應可作庭園植栽澆灌及家戶沖廁使用。
2. 為強化基地滯洪，前述雨水貯留滯洪及涵養水分相關設施其貯留量應至少大於建築申請基地面積乘以 0.05 立方公尺/平方公尺之貯留體積，並應大於建築基地開發前後地表逕流量。

五、環境保護設施及資源再利用設施配置事項

(一) 資源回收及垃圾貯存空間：為配合垃圾減量資源回收之環保政策，應於基地內無礙衛生及觀瞻且通風處，設置資源回收及垃圾貯存空間，該空間及其設施應予以整體綠覆美化，與周圍環境相互調合。

(二) 地下室通風系統：應檢討排風不干擾景觀、人行與公共活動關係。

六、景觀計畫

（一）植生環境及綠化

1. 植栽選用原則應參考表 2-1「桃園縣都市設計審議案件建議與不建議植栽樹種表」（草擬修訂），並以原生、誘鳥誘蝶植物為優先配置樹種。
2. 綠覆率、綠覆面積及覆土深度計算標準，應依都市計畫規定辦理，都市計畫未規定者，應依下列規定及本縣建築基地綠化自治條例規定計算：
 - (1) 建築用地內之法定空地應留 1/2 以上種植花草樹木，即綠覆率應達 50%以上規定辦理。
 - (2) 以植草磚築造者，綠覆面積以鋪設植草磚面積 1/2 計算。
 - (3) 觀賞性水池或溪水面積以其面積 2/3 折算為綠覆面積。
 - (4) 種植喬木每株得算綠覆面積 25 平方公尺。喬木每株高度、行距及覆土深度應分別達 2 公尺、4 公尺及 1.5 公尺以上，樹穴寬 1 公尺 x 1 公尺，若種植於人行道上樹穴不得凸起，且樹種應為原生樹種。
3. 建築基地開發前，應依農委會樹木保護標準調查區內老樹，並予以維護不得移植。
4. 建築基地內植栽經測繪若有米高徑 30 公分以上大樹，應予以原地保留，提送保護計畫；但確有移植必要者，得提出基地內移植及養護計畫；倘無法移植保留者，得採生態補償方式，即移除一棵米高徑 30 公分以上大樹，應補植 3 棵米高徑 10 公分原生喬木樹種。

（二）照明：

照明設計以節省電力及減少眩光為原則，並考量桃園氣候環境，選用暖色光源，照明設計應可維護行人及公共安全。

表 2-1 桃園縣都市設計審議案件建議與不建議植栽樹種整理表（草擬修訂）

植栽類型	建議栽植樹種		樹種再評估說明
大喬木	有防風功效之樹種		木麻黃葉子落入地面會產生強酸破壞土壤，使其他植物難生長；構樹不耐風；銀合歡在惡地繁殖力強不適合栽植；可選擇種植茄苳，其防風效果好。
	常綠	開花	春：青剛櫟、相思樹、瓊崖海棠、樟、楊梅、樹杞、木荷 夏：福木、森氏紅淡比、杜英、 春秋：大葉山欖 秋冬：山茶花
		開花結果	春夏：黃槿 春秋：稜果榕
		其他	正榕、紅楠、香楠、大葉楠、虎皮楠、土肉桂、烏心石、鐵冬青、五葉松、濕地松、臺灣肖楠、錫蘭橄欖、大葉石櫟、青剛櫟、竹柏
	半落葉	開花	春：黃連木、茄苳 夏：光臘樹 秋：水黃皮
	落葉	開花	春：雀榕、烏柏、楓香、水柳、朴樹、苦楝、無患子 夏：九芎、欖仁、沙朴 秋：榔榆、臺灣欖樹、青楓、烏

植栽類型	建議栽植樹種		樹種再評估說明
		柏、白柏、臺灣檉	
小喬木	有防風功效之樹種		欖李、羅氏鹽膚木、黃心柿
	常綠（開花）		春：野鴨椿、海欖果、穗花棋盤腳、桑樹、大頭茶 夏：梔子花 夏秋：臺灣海桐 秋冬：山枇杷、山茶花 其他：錫蘭饅頭果、細葉頭棵、厚皮香、臺灣赤楠、水冬瓜
	半落葉		臺灣魚木
	落葉	開花	春：流蘇、臺灣石楠 夏秋：山芙蓉 秋：榔榆、臺灣海棗 冬：厚皮香
		其他	垂榕
灌木	有防風功效之樹種		建議栽植樹種防風效果較佳
	春		魯花樹（春）、福建茶（夏）、黃荊、草海桐、檳梧、翠米茶（凹葉柃木）
	夏		茶花、杜虹花、含笑、日本女貞、海桐、杜鵑、狀元紅、月桃、桃金娘、呂宋夾蒨、小葉赤楠、八仙花
		夜合花、樹蘭、野牡丹、野薑花、	呂宋夾蒨與灰木均為常見之原生樹種；密毛冬青夏天開紫花冬天結紅果。

植栽 類型	建議栽植樹種		樹種再評估說明
		茉莉、冇骨消、皋月杜鵑	
	秋	茶梅、海桐、桂花、灰木	
	冬	草海桐、小葉冬青、鵝掌藤、厚葉石斑木、七里香、密毛冬青	
不建議栽植樹種	<ul style="list-style-type: none"> ❶ 小葉欖仁（缺乏顏色變化、太氾濫、外來種）。 ❷ 豔紫荊或羊蹄甲類。 ❸ 印度橡膠樹（質感粗糙、易被強風吹倒、外來種）。 ❹ 外來樹種除非有明顯景觀特色，否則應避免使用 		

七、防災、救災空間及設施配置事項

(一) 消防車輛救災動線指導原則：供救助建築物消防車輛通行之道路或通路淨寬及淨高度應依下表規定辦理。

救助之建築物樓層數	消防車輛通行道路/通路	
	淨寬度	淨高度
5 層以下	≥3.5 公尺	≥4.5 公尺
6 層以上	≥4 公尺	

(二) 消防車輛救災活動空間之指導原則

- 5 層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度為 4.1 公尺以上。
- 6 層以上或高度超過 20 公尺之建築物，應於建築物外牆開口（窗口、陽台等）前至少規劃一處可供雲梯消防車救災活動之空間，如外牆開口（窗口、陽台等）距離道路超過 11 公尺，並應規劃可供雲梯車進入建築基地道路。
- 供雲梯消防車救災活動之空間需求如下：

救助之建築物樓層數	消防車救災活動空間長寬尺寸	
	寬度	長度
6 層以上，未達 10 層	≥6 公尺	≥15 公尺
10 層以上	≥8 公尺	≥20 公尺

- 救災活動空間應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。
- 規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之 1.5 倍總重量。
- 坡度應在 5% 以下。

- (4) 雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在 11 公尺以下。

八、其他

- (一) 本縣土地及建築物使用應依本審議原則之規定辦理，惟建築施工工程計畫中搭建之樣品屋或銷售中心，不在此限。
- (二) 本原則未規定事項，適用其他相關法令規定。