

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 函

桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路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：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國104年7月20日

發文字號：府都設字第1040183167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：檢送修訂「桃園市都市設計審議共同決議事項」敬請公告周知，新增條文部分自104年10月1日生效，請查照。

說明：依104年7月9日府都設字第1040170457號函辦理。

正本：桃園市建築師公會、桃園市建築開發商業同業公會、本府工務局、本府交通局、本府消防局、本府文化局、本府環境保護局、本府建築管理處

副本：

# 市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

# 桃園市都市設計審議共同決議事項

100 年 6 月 28 日 公告  
101 年 9 月 28 日 修正  
103 年 7 月 29 日 修正  
104 年 10 月 1 日 修正

## 一、建築細部規劃

(一)水塔(水箱)、空調、視訊、機械等設施物：

1. 加以隱藏或包覆，不得外露。不得外露係指任何角度之情況，包含鳥瞰。
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。

(二)照明設施：

1. 燈光計畫須依時段區劃並模擬夜間照明之真實性，檢附專業之照明圖說，含夜間景觀照明概念，分時段且符合節能與安全需求之模擬圖。
2. 載明燈具規格、數量、顏色、位置、投射方向、光束投射顏色、燈具造型之平面、立面圖等相關圖說。

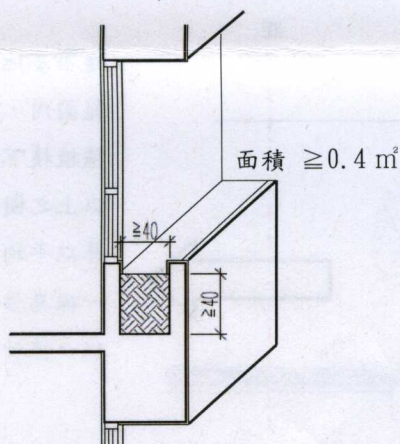
(三)透視圖應配合現況套繪製作。

(四)都市計畫規範之建築基地最小退縮建築範圍直上方不得有任何突出物。

(五)建築設計細部、景觀植栽設計(高程、排水、剖面、燈光照明)相關圖說應加大比例尺(1/50)詳細標示說明。

(六)景觀牆高度與鄰地界退縮距離關係至少為 3:1(即設置 3 公尺景觀牆至少離地界退縮 1 公尺以上)且高度至多不得超過 4.5 公尺。

(七)集合住宅臨建築線、開放空間、永久性空地等類似空間之半數以上住宅單元需設置淨深度、寬度至少 40 公分，總計面積 0.4 平方公尺以上之固定式植栽槽，以加強立體綠化量。



## 二、停車空間設置

### (一) 車道出入口集中留設：

1. 適用本市都市設計審議委員會第一審議會之程序，則其車道出入口應以集中留設為原則。
2. 適用本市都市設計審議委員會第二審議會之程序，視申請單位之需求設計停車動線。

(二) 位於高速鐵路桃園車站特定區，採集合住宅設計之每一住宅單元，應至少設置一輛汽車停車空間。

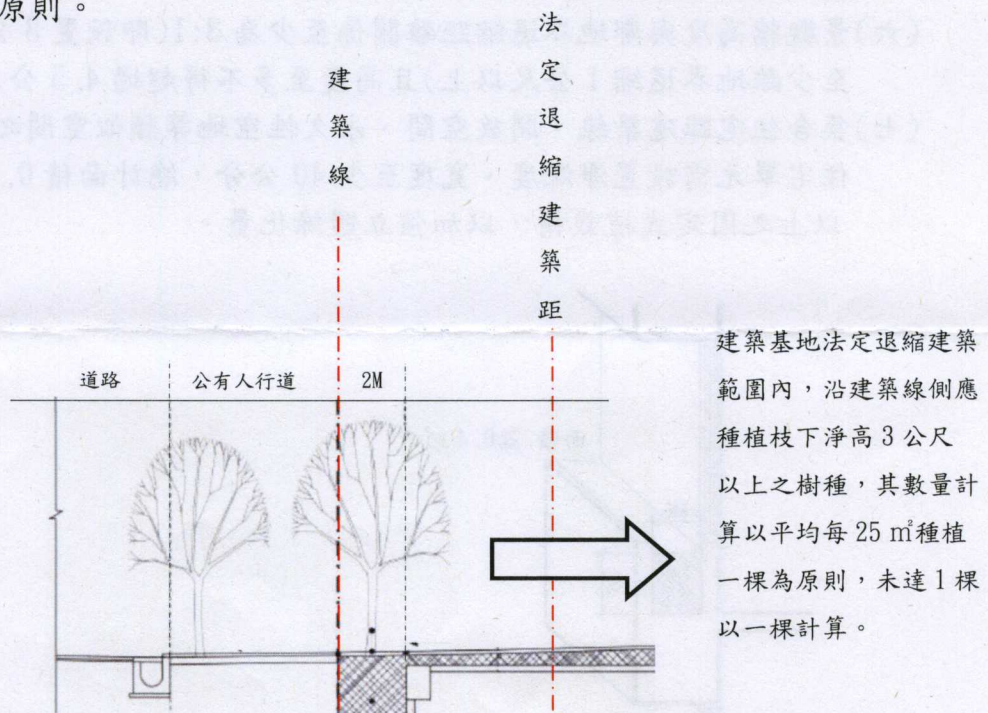
(三) 採集合住宅設計之每一住宅單元，應至少設置一輛機車停車空間，原則設置於地下一層或地下二層(以地下一層優先)。

## 三、建築物開放空間植栽及透水處理方式

(一) 高速鐵路桃園車站特定區內之建築基地臨道路境界線側 2 公尺範圍不得開挖地下室，以利地面層植栽及透水，其餘都市計畫範圍之建築基地臨道路境界線側 2 公尺範圍內，地下一層建築不得開挖地下室。

(二) 建築基地法定退縮建築範圍內，沿建築線側應種植枝下淨高 3 公尺以上之樹種，其數量計算以平均每 25 m<sup>2</sup> 種植一棵為原則，未達 1 棵以一棵計算。

(三) 考量喬木生長空間，植栽槽寬度、長度、深度至少維持 1.5 公尺以上為原則。



#### 四、建築物開放空間設計說明

- (一)說明開放空間對外開放之公益性與可及性，或說明區分對外開放部分及對內社區自用部分。
- (二)應提出開放空間維護管理機制。
- (三)開放空間配置應呼應基地周邊環境特性。

#### 五、斜屋頂(綠屋頂)

##### (一)適用地區：

1. 高速鐵路桃園車站特定區。
2. 中壢市(過嶺)楊梅鎮(高榮)新屋鄉(頭洲)觀音鄉(富源)都市計畫區。
3. 八德(八德地區)都市計畫區。

##### (二)審議原則：

1. 住宅區五層樓以下之建築物頂層及屋頂突出物應採用斜屋頂，其設置面積以不小於頂層樓地板面積之50%為原則。
2. 住宅區六層樓以上之建築物頂層及屋頂突出物應採用斜屋頂或綠屋頂，其設置面積以不小於頂層樓地板面積之50%為原則。
3. 綠屋頂之設計方式需經本縣都市設計審議委員會審議同意。惟經本縣都市設計審議委員會審議應採斜屋頂設計者，應設置斜屋頂。
4. 斜屋頂設計之斜率為1/2至1/4之間。

#### 六、商業區建築物使用用途

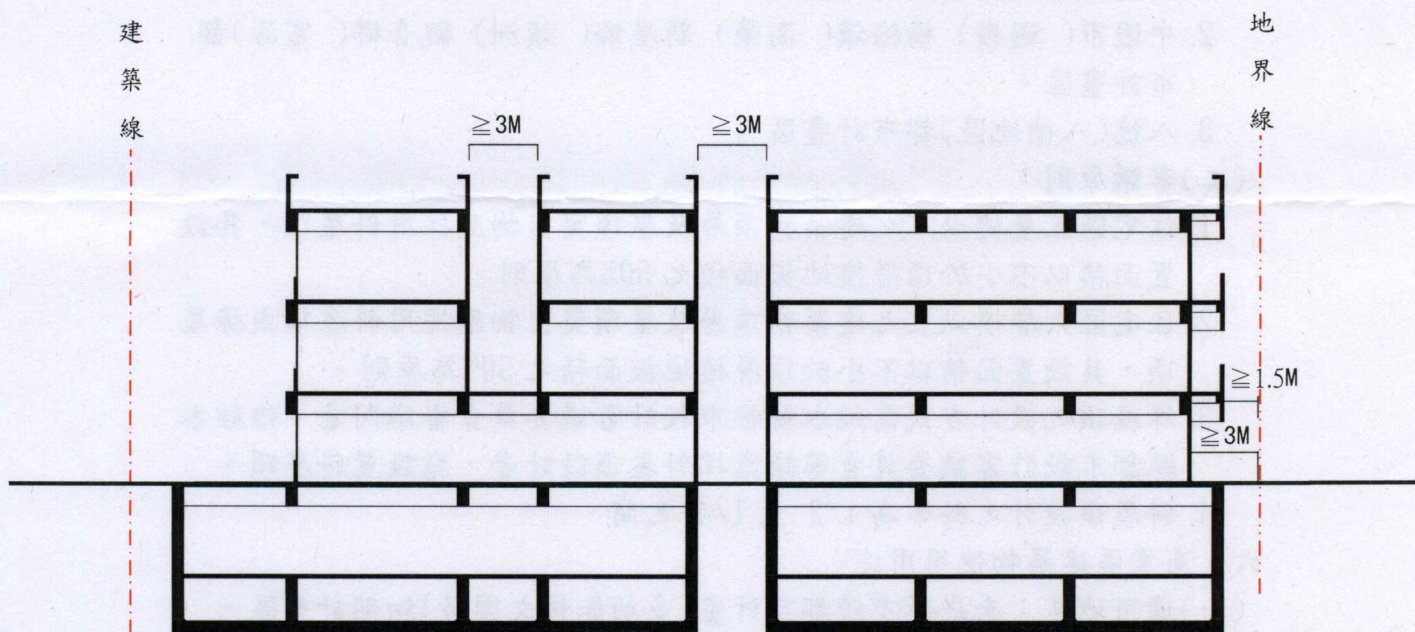
##### (一)適用地區：南崁新市鎮都市計畫(多功能藝文園區)細部計畫區。

##### (二)審議原則：

1. 較低之樓層應以商業使用為主，以符規定並確保商業使用之連續性。
2. 非住宅使用與住宅使用之建築物外觀(造型、色彩及材質等)及動線應作區隔。
3. 非住宅使用空間應展現其用途之格局。
4. 供住宅使用總容積樓地板面積不得超過商業區總容積樓地板面積之二分之一，總容積樓地板面積為建造執照申請之總容積樓地板面積，包含容積移轉、開放空間獎勵及停車獎勵之容積。

七、審查案件涉及申請建築基地綜合設計者其鄰棟(幢)間隔及後院深度規定如下：

- (一)單面臨路基地，應留設3公尺以上後院(地界線起算至外牆心留設3公尺以上之距離；後院鄰接永久性空地者不在此限)。另花台、陽台、雨遮、遮陽板等板式構造應由地界線起算至構造外緣留設1.5公尺以上之距離。
- (二)建築物之鄰幢間隔或同一幢建築物相對部分不得小於3公尺。



八、其他

- (一)本共同決議未規定事項，依都市計畫法暨相關法令及本市都市設計審議委員會審議決議事項辦理。
- (二)本共同決議事項因個案有特殊情形無法遵循，如提請委員會同意後不在此限。