

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 函

33053

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：陳翠慧

電話：03-3322101#5781

電子信箱：10002943@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國105年7月1日

發文字號：府都設字第1050160759號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送本府修訂「桃園市都市設計審議共同決議事項」及「桃園市都市設計審議(暨開放空間預審)報告書封面」各1份，請查照。

說明：依據本府105年5月26日召開105年都市設計審議委員會第一審議會第9次會議決議辦理。

正本：中華民國全國建築師公會、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、本局建築管理處

副本：本局(都市計畫科、綜合規劃科、都市行政科)(均含附件)

市長 鄭文燦 出國  
副市長 王明德 代行

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

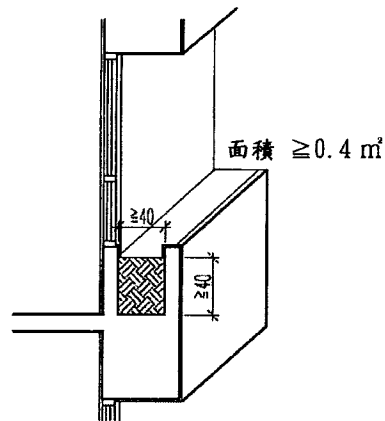
100 年 6 月 28 日公告  
101 年 9 月 28 日修正  
103 年 7 月 29 日修正  
104 年 10 月 1 日修正  
105 年 05 月 26 日修正

### 一、建築物開放空間設計原則

- (一) 說明開放空間對外開放之公益性與開放性，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。
- (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構造物。
- (五) 各建築基地留設之帶狀開放空間及無遮簷人行道地坪應為連續性鋪面，車道除外。土管退縮範圍內除街道家具、公用及消防設備外，原則不得有任何突出構造物，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。

### 二、景觀規劃設計原則

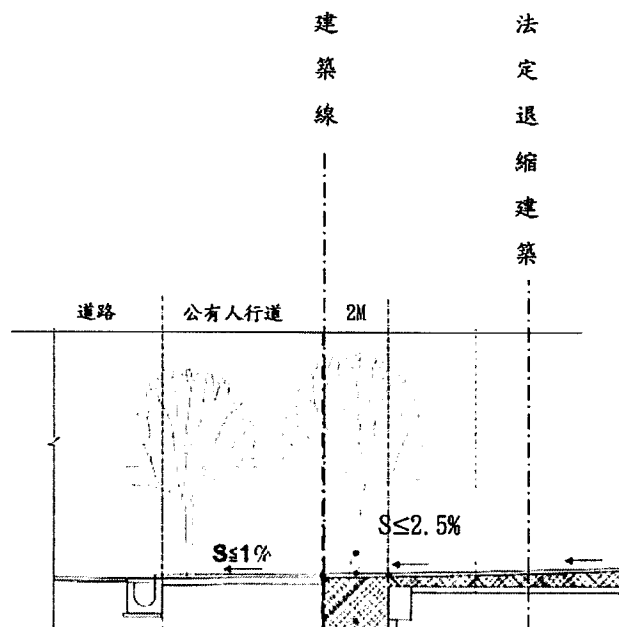
- (一) 景觀牆設計原則：景觀牆高度與鄰地界退縮距離關係至少為 3:1 (即設置 3 公尺景觀牆至少離地界退縮 1 公尺以上) 且高度至多不得超過 4.5 公尺。
- (二) 圍牆設計原則：臨建築線側、開放空間、永久性空地等類似空間之圍牆透空率不得小於 70%，圍牆總高度不得大於 1.8 公尺，牆基高度不得大於 60 公分且不納入透空率檢討範圍。圍牆以綠籬代替者不受透空率之限制，總高度不得大於 1.8 公尺。
- (三) 垂直綠化設計原則：集合住宅臨建築線、開放空間、永久性空地等類似空間之半數以上住宅單元需設置淨深度、寬度至少 0.4 公尺，總計面積 0.4 平方公尺以上之固定式植栽槽，以加強立體綠化量，並考量維護管理需求設計。
- (四) 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 平方公尺種植一棵為原則，未達 1 棵以一棵計算。
- (五) 考量喬木生長空間，以複層植栽與帶狀樹穴為優先，植栽槽寬度、深度至少維持 1.5 公尺以上為原則。



(六)沿街喬木株距以 4 公尺~6 公尺，以「桃園市都市設計審議案件建議與不建議樹種整理表」種植常綠開展型原生樹種為原則。

(七)地下結構物開挖原則：

1. 高速鐵路桃園車站特定區內之建築基地臨道路、人行步道用地、廣場用地 2 公尺範圍不得開挖地下室，以利地面層植栽及透水。
2. 其餘都市計畫範圍之建築基地臨道路、人行步道用地、廣場用地 2 公尺範圍內，地下一層建築不得開挖地下室。



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、交通動線及停車空間設計原則

#### (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)「機場捷運A7站區整體開發區都市計畫案」非住宅使用之汽車停車空間設置標準，除依土管規定設置外，另應增設自設車位，其總計數量應符合「建築技術規則」停車空間規定。

#### (四)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)。

#### (五)建築基地汽車出入口原則不得設置於下列位置：

1. 自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線 10 公尺以內及公車站牌。
2. 丁字路口或其他有礙公共安全及公共交通之道路路段或場所。

#### (六)人行步道無障礙破口：

1. 依「市區道路及附屬工程設計規範」設計。
2. 路緣石高度 10~20 公分。
3. 原則留設於主入口、車道出入口、街角等。

### 四、建築量體、造型及色彩設計原則

#### (一)斜屋頂(綠屋頂)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。
4. 八德(大湳地區)都市計畫區。
5. 中路地區整體開發計畫。
6. 經國特區第一期開發計畫。
7. 龜山都市計畫。
8. 變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫。
9. 「機場捷運A7站區整體開發區都市計畫」。

#### (二)斜屋頂(綠屋頂)設計原則：

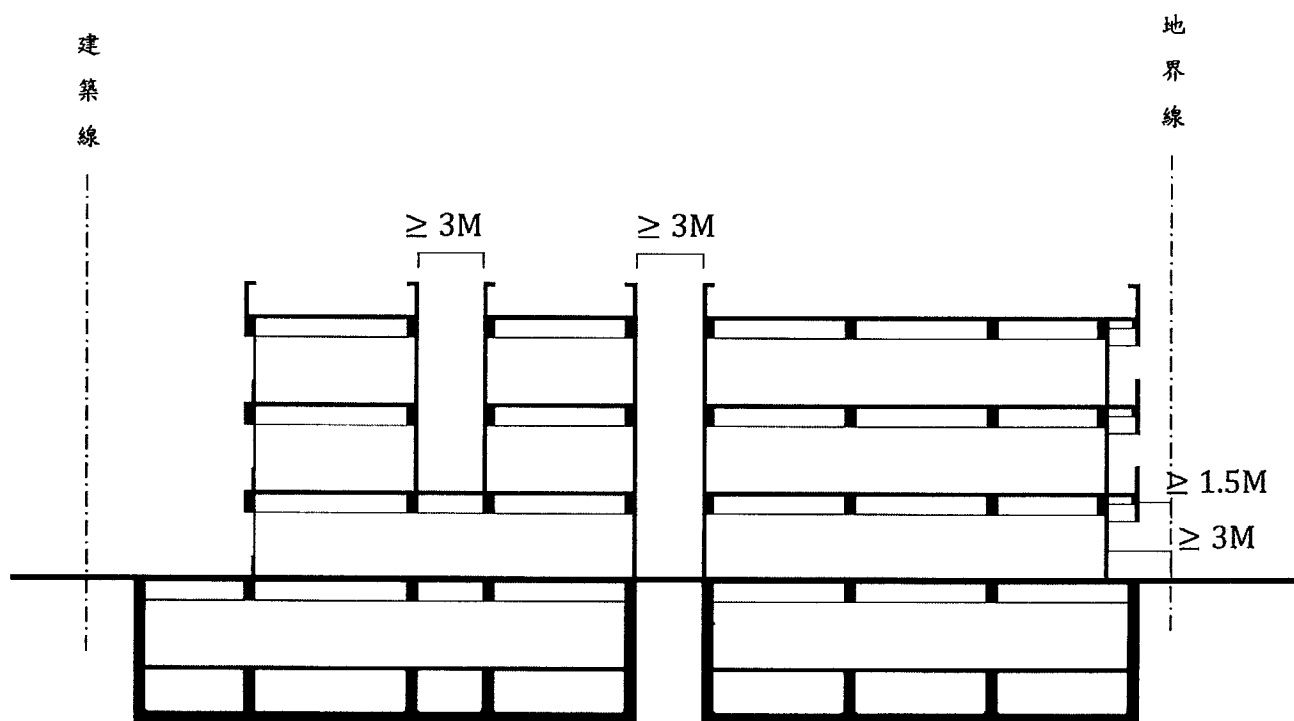
1. 住宅區五層樓以下之建築物頂層及屋頂突出物應採用斜屋頂，其設置面積以不小於頂層樓地板面積之 50% 為原則。

2. 住宅區六層樓以上之建築物頂層及屋頂突出物原則採用綠屋頂，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市都市設計審議委員會審議同意。惟經本市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。
  5. 屋脊裝飾物應專章檢討並提會審議。
- (三) 建築物外觀色彩應專章檢討並提會審議。

### 五、建築設計注意事項

(一) 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：

1. 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。
2. 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。



- (二) 垃圾回收儲存空間以設置於地下一層為原則。
- (三) 無障礙車位以鄰近無障礙升降機口，並以設置於接近地面層為原則。
- (四) 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。
- (五) 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。
  - 3. 雨遮不得兼作花台及 A\C 專用版。
  - 4. 裝飾柱面積超過 1 平方公尺，應專章檢討並提會審議。
  - 5. 裝飾版深度超過 0.5 公尺，應專章檢討並提會審議。
- (六) 透視圖應配合現況套繪製作。
- (七) 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、商業區建築物使用用途特殊規定

### (一) 適用地區：

- 1. 南崁新市鎮都市計畫(多功能藝文園區)細部計畫區。
- 2. 桃園都市計畫(小檜溪整體開發計畫)。

### (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、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。

# 桃園市都市設計審議(暨建照預審)報告書

案 名：申請單位 / 行政區 / 地段號 / 工程類型 / 變更設計次數

## 送審依據：

- 依都市計畫土地使用分區管制規定。
  - 依「桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點」規定。
  - 公有建築物達一定規模之新建、增建、改建或修建者。
  - 都市計畫內各級私立學校之建築物達一定規模之新建、增建、改建或修建者。
  - 依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請作多目標使用。
  - 依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」申請。
  - 其他依法令或規定需經都市設計審議者。
  - 依建築法第34條之1規定建造執照預審申請。(請勾選申請預審事項)
- 1.開放空間獎勵
  - 2.原有停車空間獎勵案件變更
  - 3.屋脊裝飾物
  - 4.裝飾柱/裝飾版
  - 5.其他(如:雜項工作物高度超過35公尺、高層建築物地下開挖面積放寬等)

外觀透視示意圖(請套繪周圍真實環境外觀)

申請單位：OO建設有限公司      聯絡人：03-123-45678分機01 ○先生/女士  
聯絡地址：33001 00 00 00 00 00  
設計單位：OOO建築師事務所      聯絡人：03-123-45678分機01 ○先生/女士  
聯絡地址：33001 00 00 00 00 00  
送件日期：2016.07.01(請依該次實際送件日期更新)



承辦單位：桃園市政府都市發展局都市設計科  
聯絡電話：03-335-8591或桃園市內打1999轉5781~5783  
聯絡地址：桃園市桃園區縣府路一號2樓

DEPARTMENT OF URBAN DEVELOPMENT, TAOYUAN