

# 桃園縣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

## 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。

## 二、停車空間設置

### (一) 車道出入口集中留設：

1. 適用本縣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. 適用本縣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、開放空間

### (一) 開放空間配置應呼應基地周邊環境特性。

### (二) 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。

### (三) 應提出開放空間維護管理機制。

- (四) 建築基地退縮建築之開放空間應植枝下淨高 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。

#### 四、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。

#### 五、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。

#### 六、建築物開放空間綠化及透水標準

##### (一) 適用地區：

高速鐵路桃園車站特定區。

##### (二) 審議原則：

退縮建築開放空間臨道路境界線2公尺範圍內不得開挖地下室以利地面層植栽及透水。

#### 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縣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。