

抄 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：技士 劉晏伶
電話：03-3322101#5782
電子信箱：10011692@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府都市發展局都市設計科（含附件）

發文日期：中華民國112年9月1日

發文字號：府都設字第11202002071號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「桃園市都市設計審議原則」

主旨：訂定「桃園市都市設計審議原則」，並自即日生效，請查照。

說明：檢送「桃園市都市設計審議原則」及發布令各1份。

正本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市政府建築管理處、桃園市政府住宅發展處

副本：桃園市政府秘書處（請刊登本府公報）、桃園市政府法務局、桃園市政府工務局、桃園市政府交通局、桃園市政府消防局、桃園市政府環境保護局、桃園市政府捷運工程局、桃園市政府文化局、桃園市政府都市發展局（都市計畫科）、桃園市政府都市發展局（綜合規劃科）、桃園市政府都市發展局（都市行政科）（均含附件）

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 令

發文日期：中華民國112年9月1日
發文字號：府都設字第1120200207號
附件：「桃園市都市設計審議原則」



訂定「桃園市都市設計審議原則」，並自即日生效。
附「桃園市都市設計審議原則」

市長張善政

裝

訂

線

桃園市都市設計審議原則

112年9月1日府都設字第1120200207號令訂定發布；並自即日生效

- 一、本原則依都市計畫法桃園市施行細則第四十條第一項規定訂定之。
- 二、建築物開放空間設計原則如下：
 - (一)開放空間配置應考量基地周邊環境特性。
 - (二)各基地之都市計畫土地使用分區管制規定所留設法定退縮距離（以下簡稱土管退縮）範圍直上方不得有任何突出構造物。
 - (三)帶狀開放空間及無遮簷人行道地坪應為連續性鋪面，車道面應與兩側人行道以斜坡銜接或順平處理。
 - (四)土管退縮範圍內，除街道家具、公用及消防設備外，不得有任何突出構造物及停車空間。但基地未臨接公有人行道，且土管退縮達三點五公尺以上之申請案件，於取得交通影響評估審查同意設置機車臨時停等空間，得沿建築線綠化範圍，並在距建築線一點五公尺內（以下簡稱設施帶），結合綠化整體規劃設置停車槽化臨時停等空間，其設置總長度應在該面臨接道路總長度四分之一以下，且單一停車槽化機車數不得超過六輛，於提桃園市都市設計審議會（以下簡稱審議會）審議同意後設置。（如圖一）
 - (五)土管退縮範圍內橫向斷面斜率以百分之二點五設計，並應與相鄰基地人行步道高程順平。（如圖二）
 - (六)建築基地面積達一千五百平方公尺以上者，鄰接廣場、綠地、綠帶、公園、兒童遊樂場及人行步道用地，應至少退縮四公尺以上建築。

(七)建築基地涉容積獎勵、容積移轉、增額容積及容積率提升等新增量體者，應檢討下列事項：

1. 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。
2. 提出開放空間維護管理機制。

三、景觀規劃設計原則如下：

(一)圍牆：

1. 面建築線側、開放空間、永久性空地等類似空間之圍牆透空率不得小於百分之七十，圍牆總高度不得超過一點八公尺，牆基高度不得超過六十公分且不納入透空率檢討範圍。
2. 圍牆以綠籬代替者不受透空率之限制，總高度不得超過一點八公尺。
3. 申請基地與鄰地地界應避免設置擋土牆產生垂直性高差，產生高差者應以緩坡及綠美化處理。

(二)土管退縮範圍內，沿建築線側應種植枝下淨高二公尺以上之喬木，其數量計算以每二十五平方公尺種植一棵為原則，未達一棵以一棵計算。

(三)喬木植栽以複層綠化與帶狀樹穴為優先，植栽槽寬度、深度至少在一點五公尺以上。非屬沿建築線之綠化植栽部分，其喬木覆土深度應在一點五公尺以上，但綠化植栽範圍在長三公公尺以上及寬二公尺以上，或植栽面積達六平方公尺以上者，其喬木覆土深度得為一公尺以上；且綠化植栽範圍在長、寬各三公公尺以上者，並得以土堆方式設計景觀綠化，其土堆高度自地面起算應在一公尺以下。(如圖二)

(四)土管退縮距離加一公尺範圍外得以花台方式綠化植栽，其高度應在零點四五公尺以下。(如圖二)

(五)沿街喬木株距以四公尺至六公尺，並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。

(六)地下結構物開挖原則：

1. 建築基地面積達四千平方公尺以上者，臨道路、人行步道用地、廣場用地二公尺範圍內，不得開挖地下室。(如圖三之一)

2. 建築基地面積達三千平方公尺以上未達四千平方公尺者，臨道路、人行步道用地、廣場用地二公尺範圍內，地下一層建築不得開挖地下室。(如圖三之二)

3. 建築基地面積未達三千平方公尺者，臨道路、人行步道用地、廣場用地一點五公尺範圍內，地下一層建築不得開挖地下室(如圖三之三)，或得留設長一點五公尺以上，寬、深各一點五公尺以上之植栽槽(如圖三之四)。

(七)沿建築線設置之植栽槽，與相臨地界線應留設寬度二公尺以上鋪面緩衝空間。(如圖一)

四、交通動線及停車空間設計原則如下：

(一)車道出入口設置：

1. 車道出入口以集中留設一處為原則，且以次要道路為優先。但汽車停車位數量超過五百輛者，得留設二處車道出入口。

2. 通往地面層之車道供機車使用者，斜率以八分之一為原則。

3. 車道出入口延伸車道至建築線間應與車道同寬，其車道臨道路應於基地範圍內留設半徑一公尺之倒角，或得與公有人行道整合設計，免於基地範圍內留設。
4. 地下室設置汽車停車空間，其前方依法所留設之緩衝空間不得與汽（機）車坡道重疊。

(二) 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，除依都市計畫書規定設置外，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。

(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，優先設置於地下一層。除都市計畫書另有規定者外，機車位尺寸長二公尺寬一公尺，機車車道寬度一點五公尺以上。

(四) 建築基地汽車出入口不得設置於下列位置：

1. 自道路交叉點、人行穿越道十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。
3. 車道出入口坡道起始點與人行開放空間活動界面應留設二公尺以上緩衝空間。

(五) 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. 配合鄰接道路或公共設施人行道高程整體設計。
3. 留設於主入口、車道出入口、街角或行人穿越線留設位置。

五、建築量體、造型及色彩設計原則如下：

(一) 建築物外觀色彩應考量周遭環境色調，提出色彩及材質計畫並專章檢討，且檢討下列事項：

1. 建築物量體應避免無分割之水平連續量體，宜作適當量體分散及退縮，除基座量體外，量體水平連續長度以不超過八十公尺為原則。
 2. 建築基地面積涉容積獎勵、容積移轉、增額容積及容積率提升等新增量體者，應規劃公益友善環境設施。
- (二)住宅區或供集合住宅用途者，六層樓以上之建築物應設置屋頂綠化，其設置面積以不小於頂層樓地板面積（扣除無法綠化面積）之百分之五十為原則，且應至少留設一座升降機通達屋突層。但位於航高管制地區其設置確有困難，經審議會審議同意者，不在此限。

六、建築設計注意事項如下：

- (一)建築基地涉容積獎勵、容積移轉、增額容積及容積率提升等新增量體者，建築物供住宅使用部分，應依下列規定檢討：
1. 建築物之鄰幢(棟)間隔、同一幢建築物相對部分不得小於三公尺。高層建築物之鄰幢(棟)間隔、同一幢建築物相對部分不得小於五公尺。(如圖四)
 2. 基地多面臨路者，建築物外牆牆心線與地界線應留設二公尺以上距離。花台、陽台、雨遮、遮陽板、裝飾柱、裝飾板、空調室外機專用板等構造外緣離地界線留設一點五公尺以上之距離。(如圖四)
 3. 基地為單面臨路者，建築物外牆牆心線與後側地界線應留設三公尺以上距離，與其他部分地界線應留設一點五公尺以上距離。花台、陽台、雨遮、遮陽板、裝飾柱、裝飾板、空調室外機專用板等構造外緣離地界線留設一公尺以上之距離。(如圖四)

4. 基地面積未達二千平方公尺者，不受前三目規定限制。

(二)應設置垃圾回收儲存空間，並以設置於地面層室內空間或地下一層為原則，且應設置垃圾冷藏設備，其設置於地面層者應計入管理委員會使用空間面積檢討。

(三)無障礙車位以鄰近無障礙升降機口，並設置於接近地面層為原則。

(四)照明計畫(單棟單戶且非供公眾使用者除外)：

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。

3. 沿街人行開放空間避免使用地面型投射燈防止眩光，並應配合原有公共路燈整體照度設計。

(五)水塔(水箱)、空調或其他建築物所需設備等：

1. 採適當方式隱藏、美化遮蔽或包覆設計，避免外露。

2. 空調室外機空間應檢討管線配置之合理路徑，並隱藏或包覆處理，其淨深應不小於六十公分且不超出九十公分為原則；空調室外機專用板外緣離地界線應留設一公尺以上。

3. 面臨道路之工作陽台應予美化遮蔽設計或景觀隔離處理。

4. 設置配電室、通風口或消防送、採水口等設施，應與建築物主體或景觀綠化整體設計。

(六)裝飾柱、裝飾板、空調室外機專用板、透空格柵、複層外殼、屋脊裝飾物、無壁體花架、露台設置非結構性過梁、非結構性多層梁柱及景觀牆等：

1. 依桃園市建築物裝飾性構造物設置要點辦理。
2. 繪製平、立、剖面大樣對照圖說，並著色標示於各向立面圖上。
3. 雨遮不得兼作花台及空調室外機專用板。

(七) 建築細部設計、景觀植栽設計、高程、排水、剖面、燈光照明及第一款至前款事項應檢附五十分之一圖說詳細標示說明。

(八) 消防救災活動空間應依劃設消防車輛救災活動空間指導原則檢討，並以專章說明。

(九) 透視圖應配合現況套繪製作。

七、商業區建築物設計原則如下：

(一) 地面層除必要之公共空間，其餘應供商業使用，確保商業使用連續性，並應製作商業規劃專章(包含各層平面圖、剖面圖及商業面積計算圖說)。

(二) 非住宅使用與住宅使用之建築物動線應作區隔。

(三) 依住商使用需求合理分幢(棟)配置者，得提請審議會同意。

(四) 非住宅使用空間應展現其用途及格局，其衛生設備及茶水間應以各層集中設置為原則。但經審議會同意者，得於各戶分別設置，且各戶以一處為限。

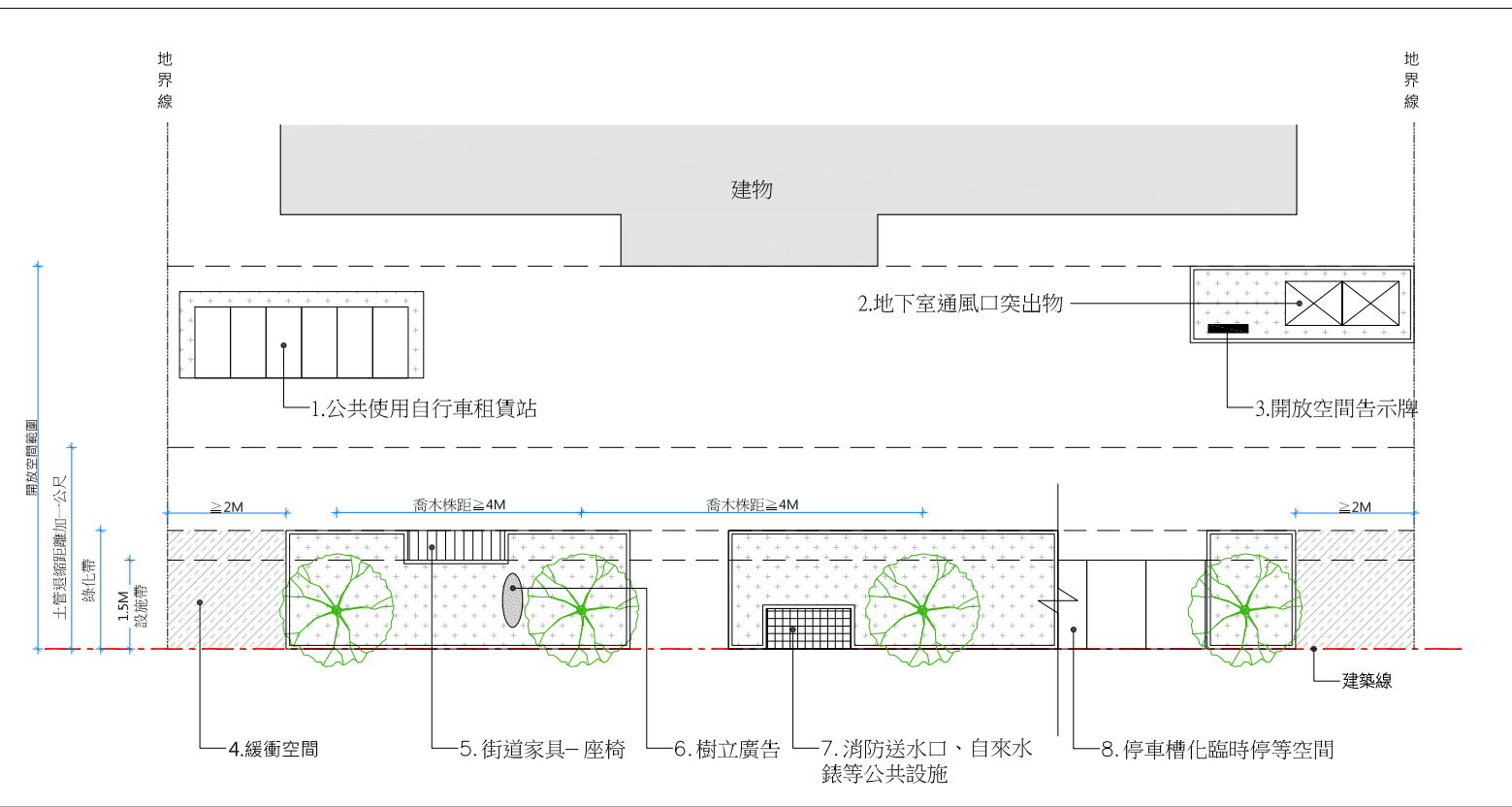
(五) 基地面積未達一千平方公尺者，不受前三款規定限制。

(六) 都市計畫書圖另有規定者應從其規定。

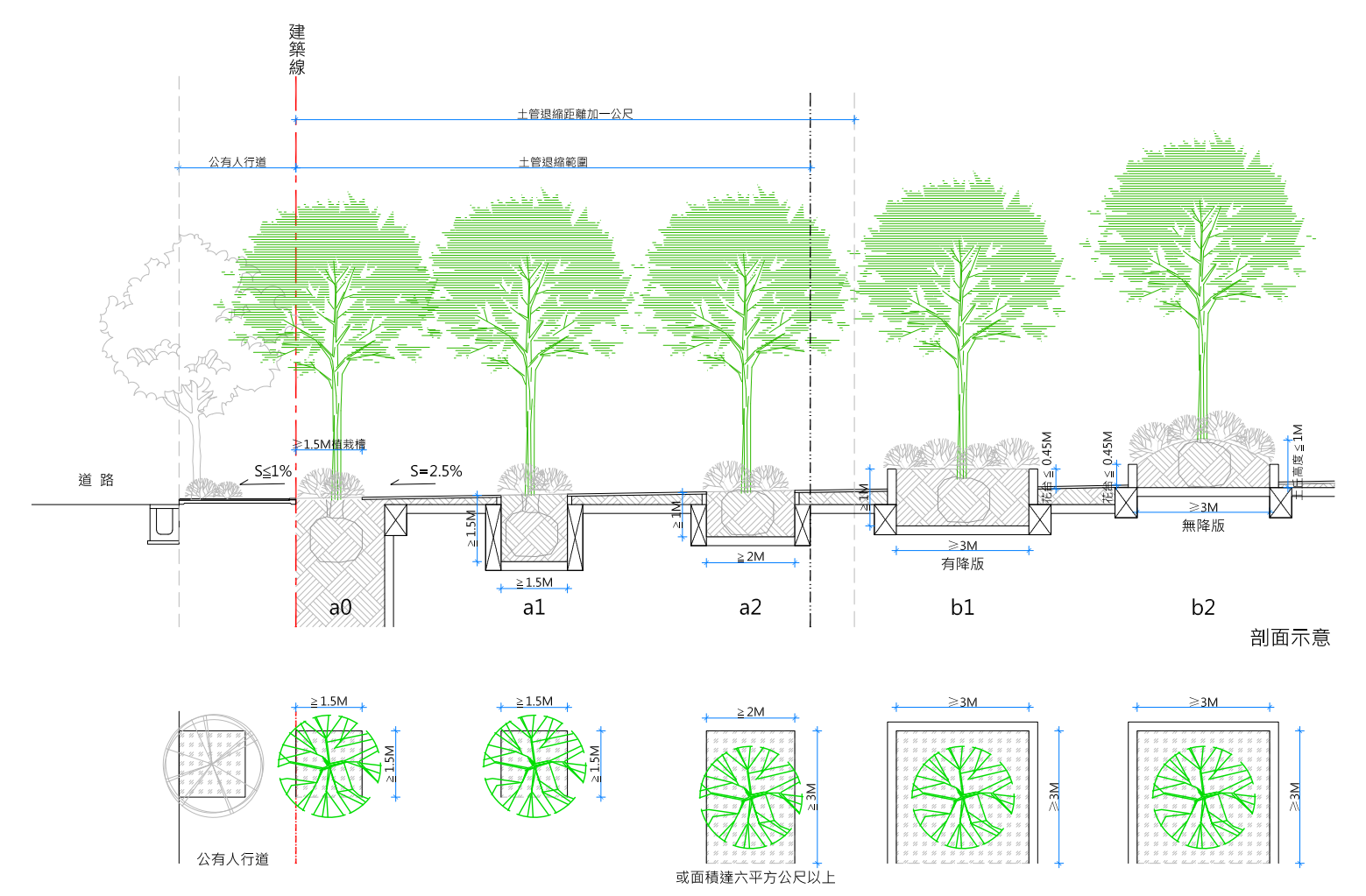
八、申請案件有特殊情形，經請審議會同意者，得不適用本原則全部或部分規定。

九、本原則訂定前經審議會核准之案件，其能增進市容觀瞻、提升環境品質者，辦理變更設計時得依本原則規定辦理。

圖一



圖二



- 註：1.沿建築線綠化植栽部分，喬木以a0方式種植。
 2.土管退縮距離加一公尺範圍內，非屬沿建築線綠化植栽部分，喬木得以a0、a1、a2方式種植。
 3.土管退縮距離加一公尺範圍外，喬木得以a0、a1、a2、b1方式種植。
 4.綠化植栽範圍在長三公尺以上及寬二公尺以上，或植栽面積達六平方公尺以上者，其喬木覆土深度得為一公尺以上。
 5.土管退縮距離加一公尺範圍外，喬木以b2方式種植者，其喬木覆土深度得為一公尺以上，範圍應在長三公尺以上及寬二公尺以上，或植栽面積達六平方公尺以上，且整體綠化植栽長及寬應在三公尺以上。

平面示意

圖 三之一

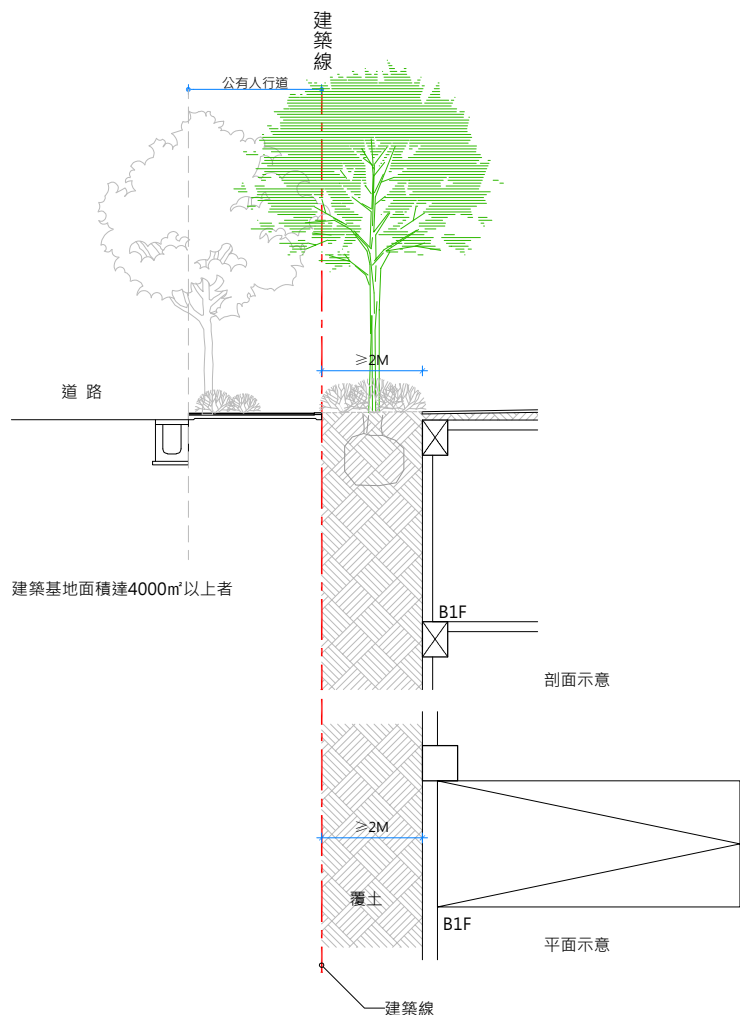


圖 三之二

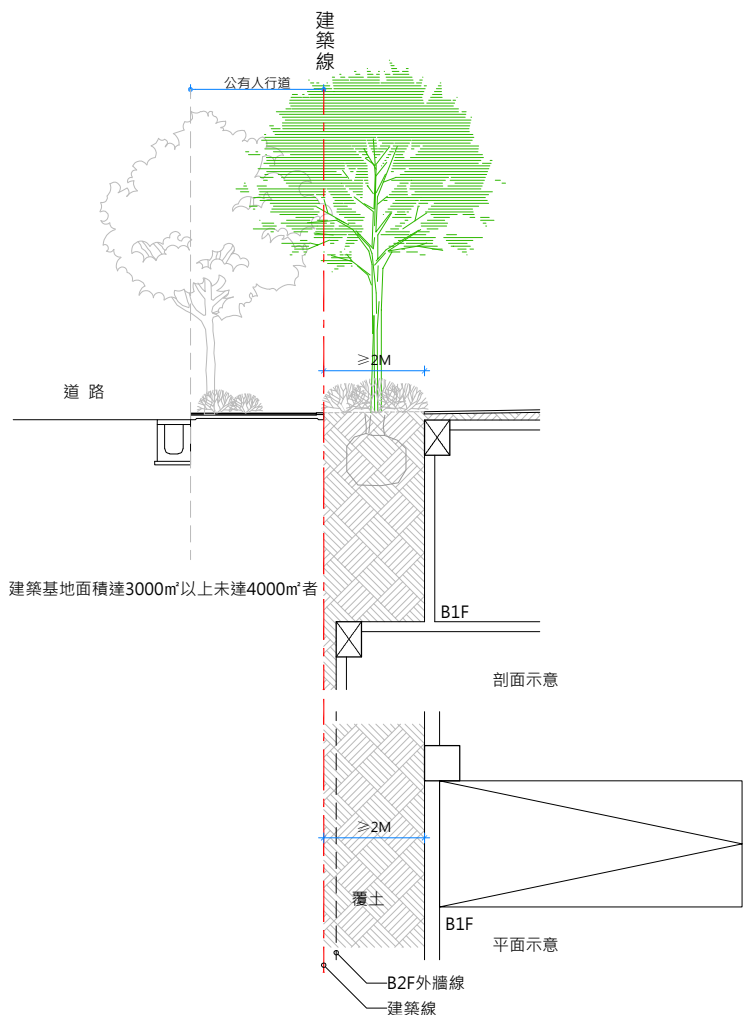


圖 三之三

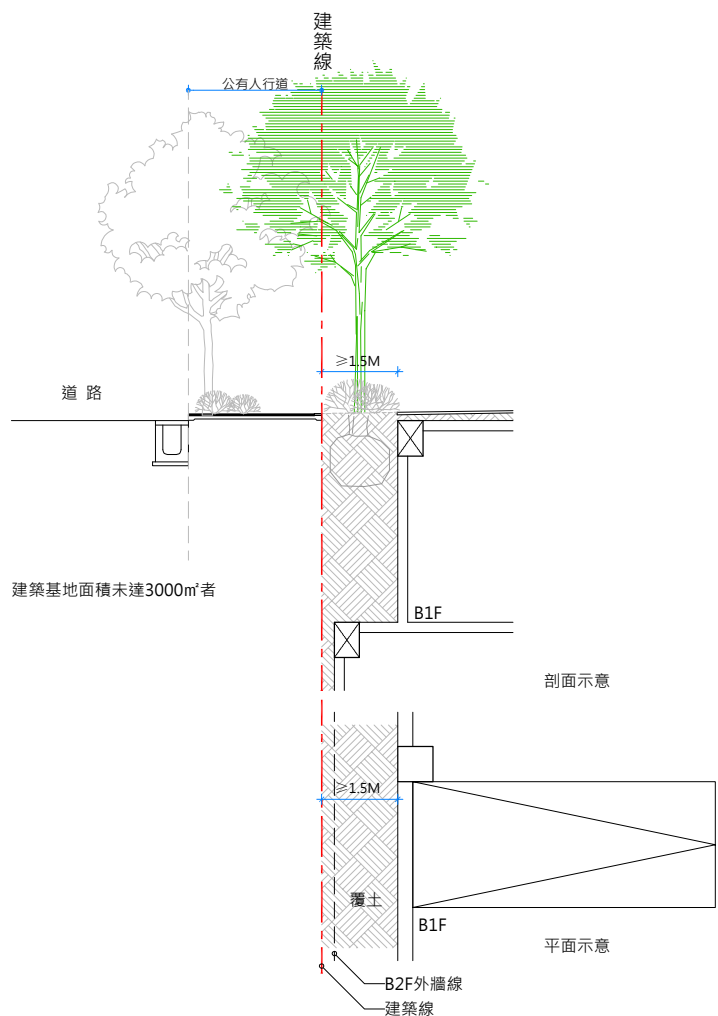
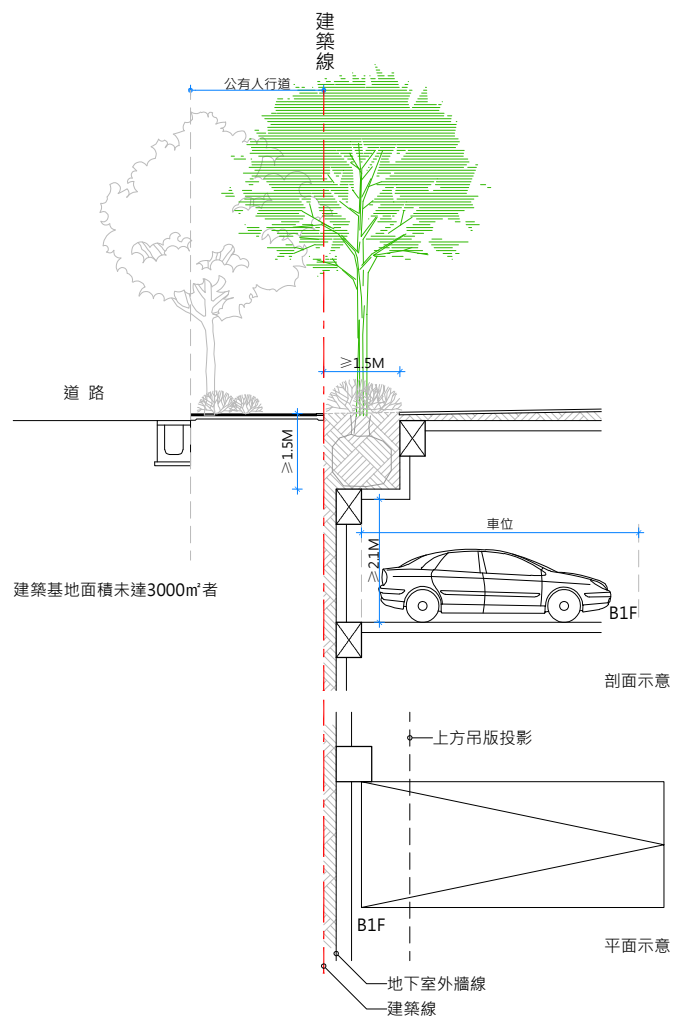
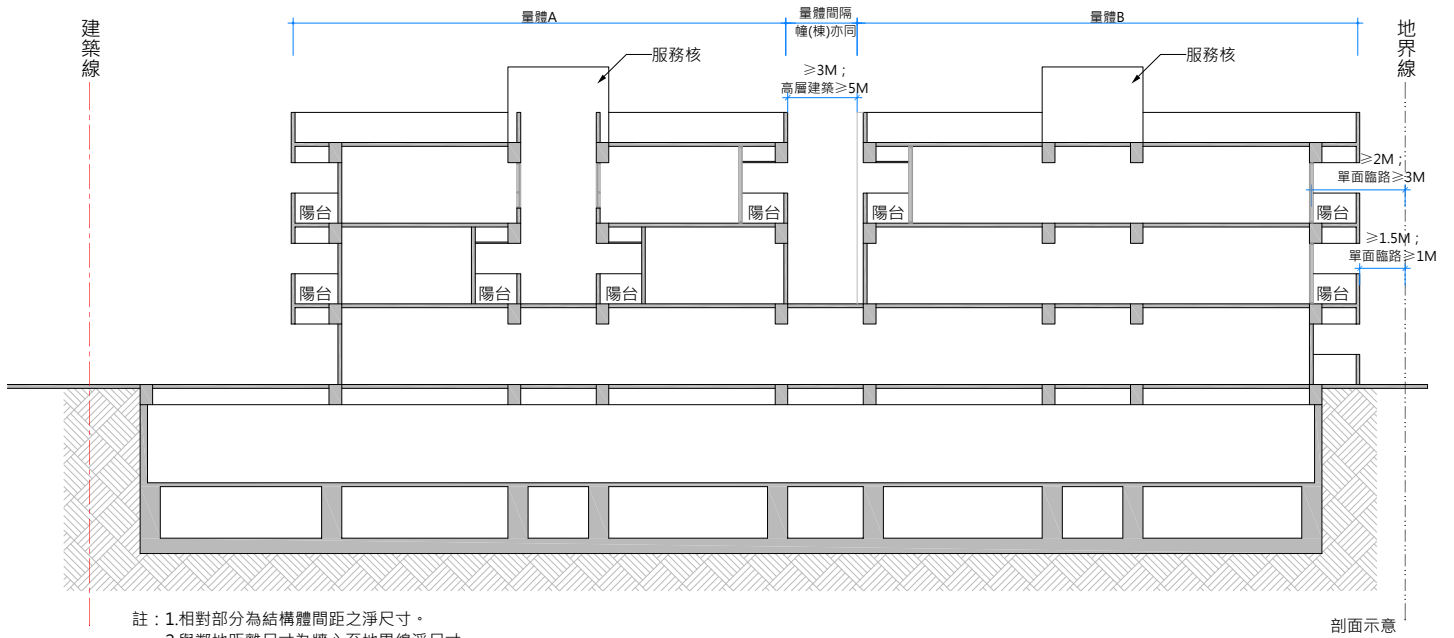
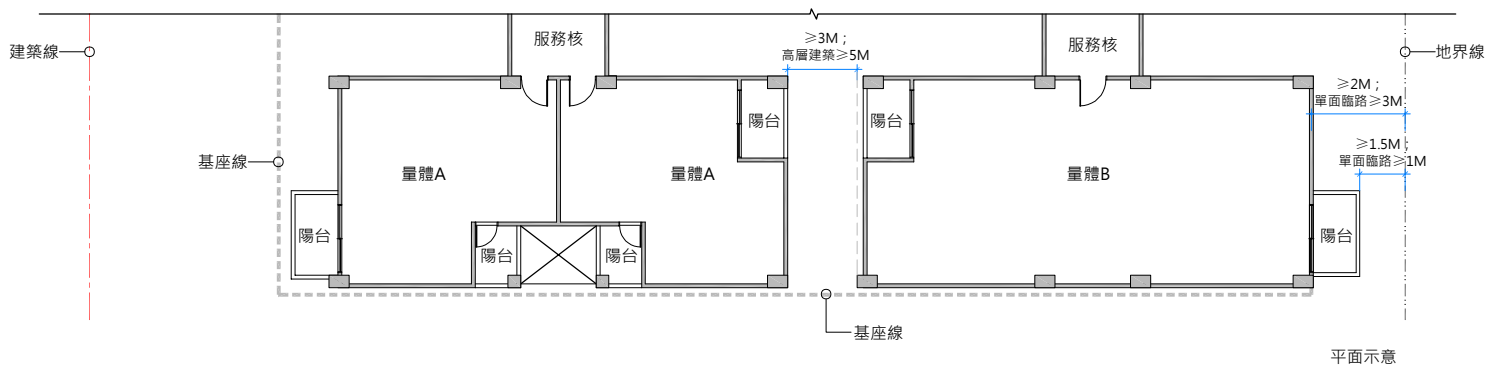


圖 三之四





- 註：1.相對部分為結構體間距之淨尺寸。
 2.與鄰地距離尺寸為牆心至地界線淨尺寸。
 3.相同服務核內之各戶免依此規定檢討。
 4.二服務核於各層均連通者，視為一服務核。