

桃園機場捷運 A7 站地區都市設計審議準則

一、為促進本計畫區土地及建築物之合理使用，塑造良好街道景觀及優質環境品質、創造地區特色，依該都市計畫書土地使用分區管制要點第二二點訂定本準則。其街廓、公共設施用地如表一及圖一所示。

表一 各土地使用分區及公設用地之街廓編號一覽表

街廓編號	分區
Rb01、Rb02、Rb03、Rb04、Rb05、Rb06、Rb07、Rb08、Rb09、Rb10、Rd04、Rd06、Rd07、Re03、Re01、Re04、Re06、Re07、Re09、Re10、Re12、Re13、Re14、Re15、Re16、Re17	第三種住宅區
Ra01、Ra02、Ra03、Ra04、Ra05、Ra06、Ra07、Ra08、Ra09、Ra10、Ra11、Ra12、Rc06	第四種住宅區
Ra13、Ra14、Ra15、Ra16、Rb06、Rc01、Rc02、Rc03、Rc04、Rc05、Rd01、Rd02、Rd03、Rd05、Re02、Re03、Re05、Re08	第五種住宅區
Re11	住宅區（再發展區）
C01、C02、C03、C04、C05、C06、C07、C08、C09、C10、C11、C12、C13	中心商業區
I01、I02	第二種產業專用區
O01、O02	加油站專用區
F01、F02	乙種工業區
公共設施用地編號	公共設施用地
公十九、公二十、公二十一、公二十二、公二十三、公二十四	公園用地
公(滯一)、公(滯二)、公(滯三)、公(滯四)、公(滯五)、公(滯六)、公(滯七)、公(滯八)、公(滯九)、公(滯十)、公(滯十一)、公(滯十二)、公(滯十三)、公(滯十四)、公(滯十五)、公(滯十六)、公(滯十七)、公(滯十八)、公(滯十九)	公園用地（兼供滯洪池使用）
捷一、捷二、捷三、捷四	捷運系統用地
廣十八、廣十九	廣場用地
文中小	學校用地
機七十五、機七十六	機關用地
變	變電所用地
停二十九	停車場用地
電	電路鐵塔用地
水八	水溝用地
汙	汙水處理廠用地

二、停車空間及出入口設置原則

1. 各建築基地內法定汽車位數依土地使用分區管制要點中，停車規定章節檢討。
2. 各建築基地內法定機車停車空間以樓地板面積每 200 平方公尺且至少以每戶一部數量設置。
3. 自行車停車位數以不小於法定機車停車位數之 15% 為原則。
4. 機車停車位應以集中於地下一層設置為原則，其坡度應小於 1 比 8。
5. 自行車停車位，應以設置於地面層室內、地下一層為原則，如該基地有商業用途之規劃應考量來客之機車、自行車臨停空間，並以專章檢討額外之需求量。
6. 自行車停車空間應規劃合理安全之出入動線，通道寬度不得小於 1.5 公尺，其車位尺寸長度不得小於 2 公尺，寬度不得小於 0.6 公尺。
7. 各建築基地地面層車道出入口應以集中設置 1 處為原則。

三、人行動線及立體連通系統留設規定

為沿續沿街商業氛圍，並保障行人晴雨通行之舒適環境，本計畫區應於指定區位留設符合無障礙規範之連續性前廊、立體連通空間、迴廊及天橋，其設置區位及型式如圖二~圖四所示。

1. 中心商業區建築基地臨計畫道路部分，除指定建築退縮之外，應於一樓部分留設供公眾通行之連續性前廊，其構造標準及建蔽率、容積率計算方式，准予比照法定騎樓之規定計算。
2. 街廓編號 C01、C02、C03、C04、C05、C06、C07、C08、C09、C10、C11、C12、C13，其建築物一樓部分需留設 24 小時供公眾通行之連續性前廊，其淨寬度不得小於 4 公尺，淨高不得小於 3 公尺。
3. 街廓編號 101、C04、C05、C07、C08、C09、廣 18、廣 19、C11、C13、Re03、Re08、Re02，其建築基地內於建築物二樓留設 24 小時供公眾通行之迴廊以及跨越道路、連接各建築基地或建築物迴廊之天橋，其淨寬度不得小於 4 公尺，淨高不得小於 3 公尺，其構造應符合建築技術規則架空走廊規定。
4. 迴廊及連續性前廊之外部立面整體高度，應至少達 8 公尺且不得高於 15 公尺。
5. 建築物連續性前廊、迴廊及天橋應設置頂蓋，保持與鄰接之建築室內公共空間相銜接。另各空間亦需符合無障礙設施設計規範。
6. 為利各式車輛順暢通行，天橋跨越道路部分離地面淨高不得小於 4.6 公尺，其有關管理維護計畫、跨公有路權部分應另案經道路主管機關核准。
7. 迴廊或天橋銜接之兩個街廓，須於該建築物二樓之室內預留寬度及深度均大於 6 公尺之公共空間，此公共空間不計入容積，不得與迴

- 廊空間重疊，並可銜接直通樓梯、電扶梯或升降機等立體連通空間，且應 24 小時開放供公眾使用，與地面層連通。
8. 為有效疏散通勤人潮，捷二及捷三與相鄰之廣場用地銜接之迴廊，以及中心商業區，應至少設置 1 處升降機及電扶梯等立體連通空間。
 9. 迴廊與天橋之色彩材質造型應與相鄰建築物或都市景觀相搭配，供人行之地坪鋪面應作防滑處理。
 10. 迴廊、天橋及立體連通空間應提供足夠之夜間照明且納入基地之安全監控系統內。夜間照明設計應與相連之建築物及都市景觀配合整體考量，照明系統或燈具應避免對行人及車輛產生陰影或眩光，影響安全。
 11. 天橋銜接之兩個街廓或建築基地若同時開發，由兩街廓或建築基地共同負擔興建費用；若是先後開發，則後開發之街廓或建築基地，應興建空橋連接兩個街廓。

四、基地內指定留設人行通道

為創造優質都市景觀、舒適生活環境，指定留設供公眾使用之人行通道，其區位應依圖五所示設計，並得併入法定空地計算，各基地退縮規定如下：

1. 街廓編號 C04、C05、C07、C09、C10、C12、C13 應留設 15 公尺人行通道（沿地界側各退縮 7.5 公尺，合計 15 公尺）。
2. 文中小街廓應留設 10 公尺人行通道。

五、建築物量體與色彩

1. 建築物量體應避免無分割之水平連續量體，宜作適當量體退縮，除基座量體外，量體水平連續長度以不大於 80 公尺為原則。
2. 建築物外牆以採二種以上材質與色彩設計為原則，臨街道之立面外牆不得採用反光玻璃帷幕。

六、基地保水與綠化

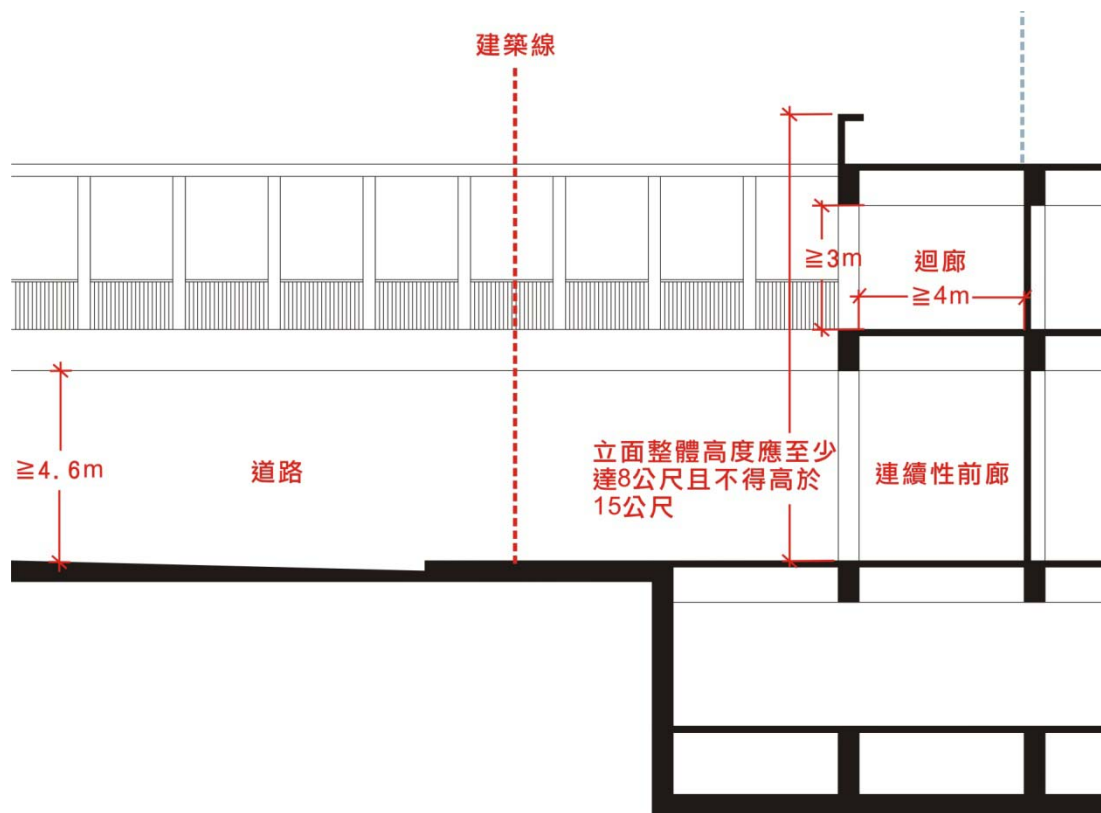
1. 本計畫區綠化植栽選用，應依「桃園市都市設計審議案件建議與不建議植栽樹種整理表」辦理，以用原生種、誘鳥誘蝶植物為優先配置樹種。
2. 為增加雨水貯留能力，充分利用水資源，建築基地內應至少設置一處雨（中）水回收再利用設施，所貯留之回收雨（中）水應可作為庭園植栽澆灌及家戶沖廁等使用。
3. 建築基地法定空間鋪面應以透水性鋪面為原則，並採用排入樹穴、草溝或降低高度等遲滯地表雨水逕流之基地排水設計，避免降水直接排入地區公共排水溝，以利減緩都市洪峰、增加基地之保水能力。



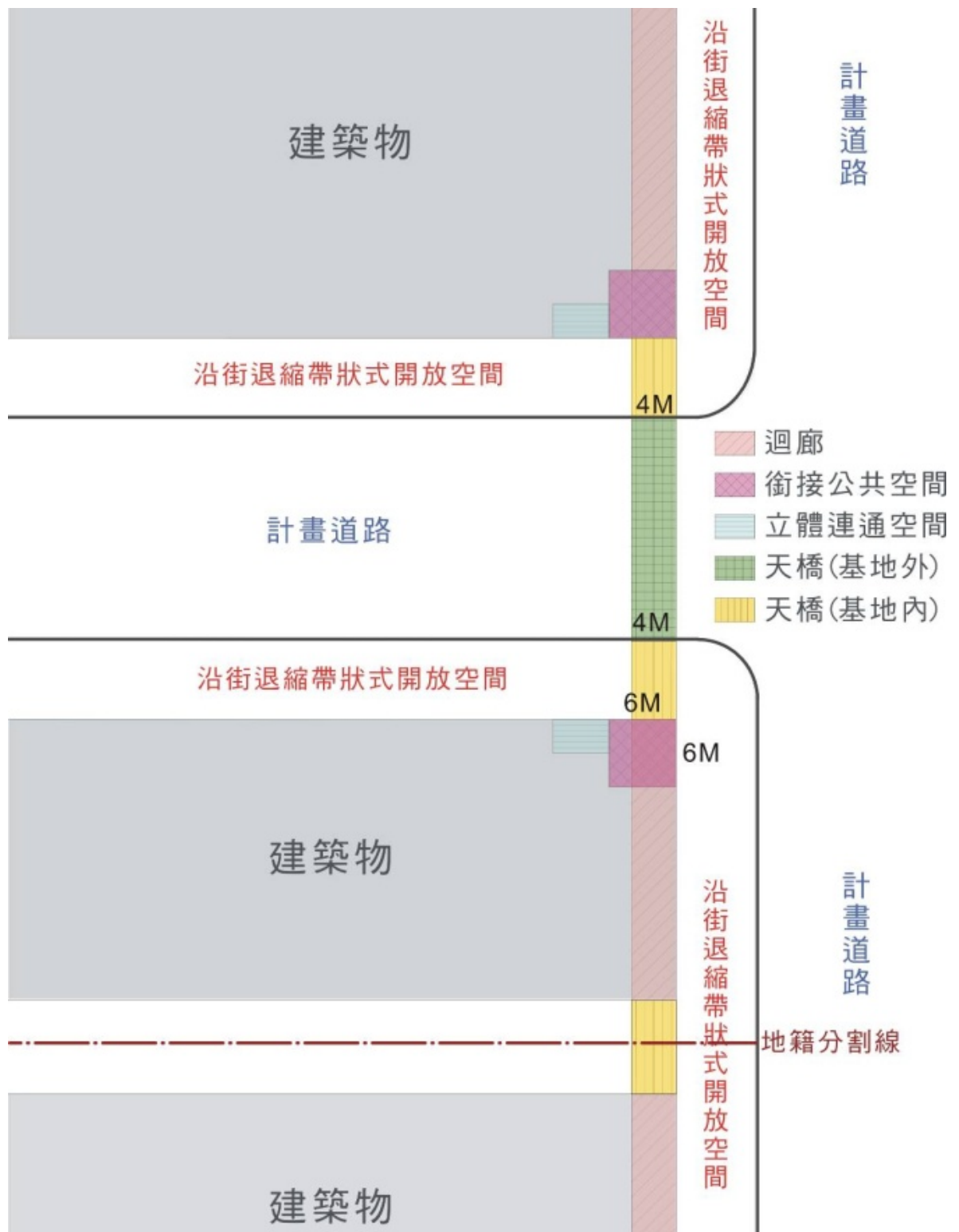
圖一 街廓編號圖



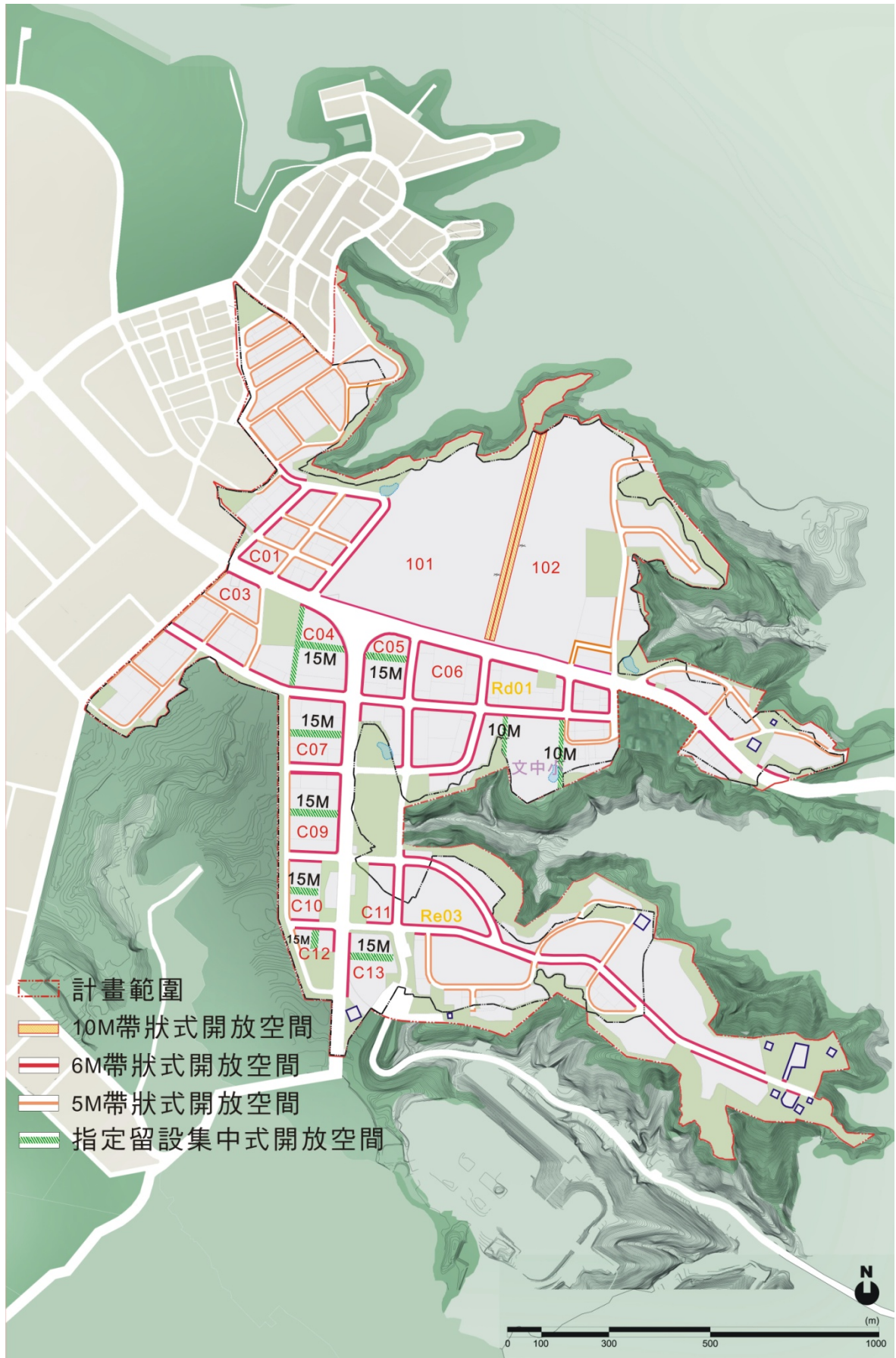
圖二 立體連通空間區位示意圖



圖三 迴廊及連續性前廊設置示意圖



圖四 立體連通系統示意圖



圖五 基地內指定留設人行通道示意圖