

臺中市政府建造執照預審委員會第 153 次會議紀錄

一、時間：104 年 10 月 22 日（星期四）下午 1 時 50 分

二、地點：臺中市政府州廳辦公室（民權路 99 號 2 樓中正廳）

三、主席：陳煒壬委員

記錄：鄭碧靜

四、出（列）席人員：（詳簽到表）

五、審查提案：

（一）張永明建築師事務所提案

申請人名稱	樑融建設有限公司
建築地點	清水區銀聯段 1455-7 地號土地
使用分區	第四種住宅區
建築物 用途及層數	使用用途：店鋪、集合住宅 樓層數：地下 1 層、地上 9 層
申請預審事項	第一類：依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計專章申請開放空間獎勵。 第四類：依內政部 85.6.19 台內營字第八五七二八五七號函規定申請框架式屋脊裝飾物不計入建築物高度。
審查結果	一、第一類申請預審事項：依幹事會審查意見及委員審查意見修正後再提會審議。 （一）開放空間請考量公益性及私密性加強設計。 （二）廣場式開放空間範圍距離沿街面深度過深，可及性及公益性不足，請考量是否折減獎勵係數或面積。 （三）室外空間地坪高差達 60 公分以上，空間使用請考量降低高差，綠化景觀整體性設計。 （四）建築物 2 幢地坪高程差過大，易造成私密性不足問題，請修正。 （五）開放空間沿街地坪硬鋪面過多，請考量增植喬木、減少硬鋪面、增加綠化等設計。 （六）臨接未開闢計畫道路切結於使用執照前完成，請於建造執照內註記，並檢附開闢範圍設計圖說。 （七）開放空間告示牌請於基地 2 向臨路均設置（共 2 處）。 （八）開放空間避免機車停車外部化，請至少設置 1 戶 1 部機車位。 （九）開放空間不得設置圍牆，如因與鄰地高差安全考量需設置 1.2

	公尺以下透空扶手欄杆或綠籬，請補充詳細設計平立剖面圖。 二、 第四類申請預審事項：依幹事會審查意見及委員審查意見修正後再提會審議。 (一) 申請提送框架式屋脊裝飾物範圍請再確認，未提送審議部分請依規檢討。 三、 結構設計請考量強柱強弱樑問題，修正後再提委員會審議。
--	--

(二) 開務聯合建築師事務所提案

申請人名稱	海灣國際開發股份有限公司
建築地點	梧棲區大庄段大庄小段 359-1、359-5~359-8、360-6、360-8、360-14、360-17、360-19、361、361-8、361-11、361-14、362-4、362-6、362-11、363-12 等 18 筆地號
使用分區	第四種住宅區
建築物用途及層數	使用用途：店舖、辦公室、集合住宅 樓層數：地下 2 層、地上 25 層
申請預審事項	第一類：依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計專章申請開放空間獎勵。 第四類：依內政部 85.6.19 台內營字第八五七二八五七號函規定申請框架式屋脊裝飾物不計入建築物高度。
審查結果	一、 第一類申請預審事項：依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。 (一) 未開闢計畫道路及計畫人行步道於使用執照前自行開闢完成，請於建造執照註記。 (二) 開放空間臨水利溝側因安全性考量設置高度 1.2 公尺以下透空扶手欄杆及綠籬，同意設置；開放空間範圍內現有暗溝依現況保留。 (三) 綠籬結合街道座椅設計，同意設置。 (四) 開放空間請以無障礙空間設計。 (五) 開放空間範圍內請勿設置進排風墩座，且排風口勿朝向開放空間留設。 (六) 基地東北側開放空間臨接道路供出入之人行通道寬度請加大。 (七) 基地東南側開放空間請增加人行通道寬度以串聯東北側開放空間，並將該部分（店舖(4)旁）納入開放空間但不獎勵範圍內。

	(八) 廣場式開放空間設置兒童遊憩設施請認養 5 年(含)以上，並納入規約草約及日後納入規約以利管理。 (九) 街道座椅請結合燈光設計，以利夜間辨識。 (十) 垂直各向道路之出入人行通道請增加設置數處。 (十一) 基地西北側於 4 公尺計畫人行步道及 10 公尺計畫道路街角請增設行人駐足空間，並請以 2 側道路直線延伸交角檢討獎勵面積，延伸線以外部分不納入獎勵面積。 (十二) 基地東北側沿街步道式等寬留設延伸線於未達等寬寬度部分，請以沿街步道式不等寬比照廣場式係數檢討獎勵。 (十三) 廣場式開放空間寬度不足 6 公尺部分請勿計入有效面積檢討獎勵。 (十四) 頂蓋型開放空間同意獎勵。 二、 第四類申請預審事項：依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。 (一) 框架式屋脊裝飾物申請範圍標示請修正以屋頂平台起標示申請範圍。 三、 請設置無障礙停車位。 四、 結構有關擋土設施設計之適當性，請於提送結構外審時納入審議。
--	--

(三) 羅貞旻建築師事務所提案

申請人名稱	德鼎建設開發股份有限公司
建築地點	東區旱溪段 296-2、296-32 等 2 筆地號
使用分區	第二種住宅區、第三種住宅區
建築物用途及層數	使用用途：店舖、辦公室、集合住宅 樓層數：地下 3 層、地上 19 層
申請預審事項	第一類：依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計專章申請開放空間獎勵。 第四類：依內政部 85.6.19 台內營字第八五七二八五七號函規定申請框架式屋脊裝飾物不計入建築物高度。
審查結果	一、 第一類申請預審事項：依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。 (一) 頂蓋型開放空間淨高 6 公尺範圍內請勿設置裝飾物或廣告物。 (二) 本案指定留設騎樓設計形式請提送都市設計審議委員會審議。 (三) 開放空間請勿設置圍牆，開放空間以外範圍設置圍牆請補充標

	示位置及細部設計圖。 (四) 案名牆結合具公益性之街道座椅設計，請補充夜間照明後同意設置；街道座椅設置形式請加強設計，並補充設計大樣圖。 (五) 沿街步道式開放空間請以平行建築線至少 4 公尺以上設置檢討獎勵，街角不足部分請修正。 (六) 臨道路 2 處街角之開放空間請加強人行動線之連續性及串聯性設計，並適度放寬人行空間加強地坪順平設計，且平面及立面流暢度請再檢討修正。 (七) 臨 10 公尺計畫道路（旱溪二街）開放空間設置綠化草坪部分請考量行人之可及性加強設計。 (八) 開放空間地坪高程請順平設計。 (九) 無頂蓋型開放空間喬木植栽間請增加步行串聯及趣味性設計。 (十) 頂蓋型開放空間硬鋪面較多，請適度軟化或增加趣味性設計。 二、 第四類申請預審事項：依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。 (一) 框架式屋脊裝飾物設置格柵部分請取消。 三、 結構意見請設計單位回覆說明並提供相關之結構審查資料予特殊結構審查單位審查。 四、 地上 1 層及地上 3 層公設部分請增設無障礙廁所。 五、 工作陽台請考量採光機能，適度調整設置間隔。
--	--

六、臨時提案：無。

七、散會：下午 6 時 32 分。