

臺中市政府建造執照預審審議委員會第 158 次會議紀錄

一、時間：104 年 12 月 17 日（星期四）下午 1 時 50 分

二、地點：臺中市政府州廳辦公室(4 樓大型會議室)(民權路 99 號)

三、主席：陳煒壬 委員代

記錄：鄭碧靜

四、出(列)席人員：(詳簽到表)

五、審查提案：

(一) 林連璋建築師事務所提案

申請人名稱	忠泰建設股份有限公司
建築地點	北區乾溝子段 170 地號
使用分區	第 3 之 1 種商業區
建築物用途及層數	使用用途：店舖(一般零售業)、健身房(含附設餐廳、游泳池)、集合住宅 樓層數：地下 5 層、地上 36 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查。 (一) 建築物與鄰地建築物間棟距過近，請考量風切問題。 (二) 臨 10 公尺囊底路汽機車坡道出入口易造成該處交通量過大，且與沿街人行步道衝突，請考量修正設計。 (三) 沿街步道式開放空間供人行步道通行寬度尺度過小。 (四) 街角人群匯集處淨空間尺度過小。 (五) 避免停車外部化影響開放空間使用，請考量基地周邊停車問題。 (六) 請考量鄰地開放空間延續，並詳細調查周遭環境修正設計。 (七) 綠化比例請確實依都市計畫土地使用管制規定檢討。 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查。 三、結構設計資料請確實補充齊備，以利結構審查。 四、請釐清該基地上是否有重覆套繪(原建造執照是否已失效)問題。

(二) 林偉琦建築師事務所提案

申請人名稱	鼎佳建設股份有限公司
建築地點	北屯區平田段 151、153、159-1、159-2 等 4 筆地號
使用分區	第 2 種住宅區
建築物用途及層數	使用用途：店舖、集合住宅 樓層數：地下 3 層、地上 15 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	<p>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。</p> <p>(一) 本案請開發單位檢附切結書於使用執照前就臨接園道用地(兼排水道使用)寬度至少 2 分之 1 以上自行開闢完成，則同意該沿街開放空間之獎勵。</p> <p>(二) 廣場式開放空間應各向寬度至少 6 公尺以上檢討獎勵範圍。</p> <p>(三) 道路高程請依設計高程標示，沿街步道高程亦請配合道路設計高程檢討設計。</p> <p>(四) 公共藝術品請留設於臨園道用地之街角，並加大設計尺度。</p> <p>(五) 15 公尺遼寧路與 12 公尺瀋陽路街角開放空間請加大尺度，留設較多硬鋪面以利人行匯集及塑造街角廣場空間。</p> <p>(六) 開放空間綠化地坪請與人行步道高程齊平。</p> <p>(七) 避免停車外部化影響開放空間使用，供店舖使用專用車位請留設至少 8 部，並納入公寓大廈管理計畫。</p> <p>(八) 車道出入口請於適當位置設計反射鏡。</p> <p>(九) 面臨園道用地之沿街步道式開放空間盡頭於車道(坡道)上方請增加綠化。</p> <p>二、 第四類申請預審事項：依第 141 次委員會審查結果辦理。</p>

(三) 李明哲建築師事務所提案

申請人名稱	坤旺建設股份有限公司
-------	------------

建築地點	西區後壠子段 129、129-4、131-1、131-5、131-18、131-365、131-366 等 7 筆地號
使用分區	第 2 種住宅區
建築物用途及層數	使用用途：集合住宅 樓層數：地下 2 層、地上 14 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	<p>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。</p> <p>(一) 地面層室外機車停車區與沿街人行步道間請留設灌木等景觀設施遮蔽，並於機車道出入處加設警示設施。</p> <p>(二) 臨文化街沿街步道式開放空間請以較活潑性設計柔化空間線條感，並塑造駐留空間。</p> <p>(三) 與文化街平行近建築物內側橫向人行動線寬度請加大尺度，以利日盛街行人引導出入開放空間。</p> <p>(四) 請擴大街角留設行人交匯處，塑造街角廣場設計。</p> <p>(五) 案名牆結合具公益性之街道座椅及燈光設計，同意設置。</p> <p>(六) 臨 6 公尺計畫道路之開放空間請增設垂直道路無障礙出入動線。</p> <p>(七) 臨 6 公尺計畫道路之開放空間請增設垂直文化街人行出入動線。</p> <p>(八) 臨 10 公尺日盛街請增設垂直道路無障礙出入動線。</p> <p>(九) 開放空間請加強燈光及街道座椅設計。</p> <p>(十) 開放空間地坪高程請依規檢討，並順平設計。</p> <p>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。</p> <p>三、建築物外牆設計裝飾柱（牆）部分，請依規檢討建築面積及容積。</p>

六、臨時提案：無

七、散會：下午 6 時 18 分。