

臺中市政府建造執照預審審議委員會第 205 次會議紀錄

- 一、時間：108 年 11 月 21 日（星期四）下午 1 時 30 分
- 二、地點：臺中市政府州廳辦公室（四樓大型會議室）（民權路 99 號）
- 三、主席：黃主任委員文彬（賴委員宗達代） 紀錄：劉惠琪
- 四、出（列）席人員：（詳簽到表）
- 五、審查提案：

（一）陳吉彰建築師事務所提案

申請人名稱	坤悅開發股份有限公司
建築地點	大雅區永興段 366、367、368、372、375、375-1、375-2 等 7 筆地號
使用分區	第四種商業區
建築物用途及層數	使用用途：店鋪、集合住宅 樓層數：地下 3 層、地上 10 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。 第二類：依臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法。 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）於中清路三段與鄰地間依現況已供通行，故同意以沿街步道式開放空間等寬檢討獎勵。 （二）臨中清北街側於建築物外側喬木請外移人行通道，以增加覆土深度另應整體規劃並適度降底高程差及設置對談性街道家具，增加開放空間可及性及形塑供行人休憩空間。 （三）P3-17 剖面圖請詳實修正。 （四）臨中清東路側開放空間請增加喬木植栽綠化；車道出入口側勿留設花台，避免阻擋視線。 （五）開放空間告示牌高度請考量行人視線降低至 160 公分以下。 （六）臨中清路三段側公有人行道及道路截角請逕向主管機關申請認養。 （七）開放空間設置消防送水口、水錶，結合景觀設計同意設置。

	<p>(八) 開放空間設置案名牌，結合具公益性之街道座椅設計同意設置。</p> <p>二、 第二類申請預審事項：依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。</p> <p>(一) 玻璃女兒牆影響植栽穿越垂降生長，建議更換女兒牆材質種類或植栽種類；另維護設施內請補充說明格柵材質耐久性。</p> <p>(二) 雙層遮陽牆體構造形式非採用輕量化設計，同意依報告書材質內容設置。</p> <p>三、 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>四、 臨中清東路側現有巷道應維持現有巷道 AC 鋪面型式</p> <p>五、 立體綠化請以馬槽型式設置；屋頂請增植栽綠化並增加覆土深度。</p> <p>六、 避免機車外部化，於地下 1 層適度增加機車停車位，車道坡度得以 1:6 檢討。</p> <p>七、 建築物外牆設計裝飾物，請標示「裝飾柱（牆、板）不計入產權」，並依報告書內容(深度 1.8 公尺以內)，同意設置。</p>
--	--

(二) 林環金建築師事務所提案

申請人名稱	理元建設股份有限公司
建築地點	北屯區松觀段 996 等 7 筆地號
使用分區	第二種住宅區
建築物用途及層數	使用用途：集合住宅 樓層數：地下 3 層、地上 12 層
申請預審事項	<p>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。</p> <p>第二類：依臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法。</p> <p>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。</p>
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) 地面層設置住宅單元，請修正頂蓋型開放空間獎勵係數為零。</p> <p>(二) 開放空間勿留設大面積資源回收動線硬鋪面，應與景觀整體規劃設計，增加植栽綠化；另應全面降板，植栽覆土勿突出於地面，喬木植栽錯開梁板位置，增加覆土深度及通透性；另於 2 處大面積綠化植栽再增設多處對談型式街道家具。</p> <p>(三) 基地西南側開放空間與私設通路間高程應予順平或以景觀設計予以區隔。</p>

	<p>(四) 建築物西南側進排風設備有礙開放空間公益性，其進排風高度請達 3 公尺以上或移至他處。</p> <p>(五) 開放空間設置消防送水口，請結合景觀設計，則同意設置。</p> <p>二、 第二類申請預審事項：依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。</p> <p>(一) 喬木枝下高應降低，避免墜落；另勿採用台北草，改以其他地被植栽種類。</p> <p>三、 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>(一) 基地西北側透天單元請與 12 層大樓整體規劃設計。</p> <p>四、 建築物立面於 A、B 戶間梯廳外設置植栽，請補充種類應為爬藤類植栽及其固定方式。</p> <p>五、 車道坡度同意改以 1:7 設置，增加覆土深度。</p> <p>六、 因應低碳城市，依比例設置環保汽機車充電停車位。</p> <p>七、 建築物外牆設計裝飾物，請標示「裝飾柱（牆、板）不計入產權」，並依報告書內容(深度 1.8 公尺以內)，同意設置。</p>
--	---

六、臨時提案：

(一) 洪舜仁建築師事務所提案

申請人名稱	永益發建設股份有限公司
建築地點	沙鹿區南勢坑段埔子小段 20-22、20-135 等 2 筆地號
使用分區	第二種住宅區
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 7 層
<p>因提案審查時間已超過 16:30，經過半數之委員不同意再審查臨時提案，故該案延至 12 月 5 日召開審議。</p>	

七、散會：下午 5 時 18 分。