

# 臺中市政府建造執照預審審議委員會第 206 次會議紀錄

一、時間：108 年 12 月 5 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：曾文誠委員

紀錄：劉惠琪

四、出(列)席人員：(詳簽到表)

五、審查提案：

## (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
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經張莉欣委員、許獻叡委員確認後通過。</p> <p>(一)基地北側部分未臨接計畫道路，因道路樁位誤差，惟經建設局確認同意供通行使用，故同意以沿街步道式開放空間獎勵檢討。</p> <p>(二)開放空間設置造型牆公益性不足，應降低高度調整為街道家具型式留設，並設置人行動線予以串聯，且再增植雙排喬木綠化，減少草地鋪面，增加開放空間可及性。</p> <p>(三)基地南側與鄰地間高程差設有擋土牆，請加強美化設施。</p> <p>(四)地上 1 層 2 戶住宅單元直接面對開放空間，請區分公私領域，如設置隔離設施，其範圍不得計入開放空間。</p> <p>(五)地上 1 層無法日照範圍應採耐蔭性地被植栽。</p> <p>(六)開放空間人行步道請增設夜間燈光設備；另大門出入口請加強夜間燈光設計。</p> <p>(七)開放空間設置案名牌，長度縮短 6 公尺以下，結合具公益性之街道座椅設計同意設置。</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經張莉欣委員、許獻叡委員確認後通過。</p>

	<p>(一) 屋脊裝飾物各立面請予以對稱設計。</p> <p>三、 屋頂及陽台植栽綠化請增設支架固定，避免墜落。</p> <p>四、 資源回收室設置地下 2 層不易使用且不易通風，請修正設置於地上 1 層。</p> <p>五、 建築物外牆設計裝飾物部分請標示「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> <p>六、 結構設計請檢討大甲斷層、彰化斷層之近斷層效應；另請檢討擋土柱工法得否做為開挖擋土支撐。</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(二) 廖冠傑建築師事務所提案

申請人名稱	德光建設股份有限公司
建築地點	梧棲區大庄段火燒橋小段 147-5、150-21 等 2 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：集合住宅 樓層數：地下 2 層、地上 12 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)開放空間請增設街道家具，另材質採白色抵石子請加強日後維修保養及使用性考量。</p> <p>(二)基地北側無遮擋易有強風，與鄰地間請設置植栽予以擋風。</p> <p>(三)開放空間部分土丘突出過高，應降低避免土壤流失，應降版，惟應考量覆土深度符合規定；灌喬木植栽種類請考量基地適宜性選擇其類種。</p> <p>(四)開放空間告示牌請設置於臨人行通道明顯處。</p> <p>(五)開放空間設置基地內通路結合景觀整體設計，同意計入獎勵面積。</p> <p>(六)開放空間西北側與鄰地間高低差，考量安全需求設置高度 120 公分以下 2/3 透空安全欄杆，同意設置，惟該範圍請勿計入開放空間獎勵面積，且應切結於鄰地完成開發後，自行拆除該安全透空欄杆。</p> <p>(七)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、 屋頂、陽台、裝飾板等植栽綠化請增設鋼鎖支架固定，避免墜落。</p> <p>四、 建築物外牆設計裝飾物部分請標示「裝飾柱（牆、板）不計入產權」，並依報告書專章內容檢討裝飾物深度超出 1.8 公尺以上，裝飾板突出樑以外部分，改以輕量構材或挑空，另尺寸適度調整，造型格柵高度應於 90 公分以下(避免作為陽台使用)，依設計單位會議上說明將增植喬木達 40 棵以上之回饋友善環境增加綠覆率並檢附結構計算、結構技師簽證資料，則同意設置。</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

=六、臨時提案：

(一) 黃乃弘建築師事務所提案

申請人名稱	熊圖建設股份有限公司
建築地點	東區早新段 235、236、237 等 3 筆地號
使用分區	第一種商業區
建築物用途及層數	使用用途：店鋪、集合住宅 樓層數：地下 2 層、地上 11 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) 內凹型開放空間同意以沿街步道式(不等寬)開放空間，另減少木棧道鋪面面積，增加植栽綠化；串聯公園人行通道請往北側留設。</p> <p>(二) 沿街步道式開放空間設計型式過於硬化，壁壘分別，缺乏可及性，請軟化植栽設計型式(勿以塊狀設計)，增加開放空間連續性及活潑性，避免設置區隔性街道家具。</p> <p>(三) 沿道路側喬木植栽下增設街道家具。</p> <p>(四) 車道出入口動線請增設地板警示設施。</p> <p>(五) 開放空間設置空地樹立廣告轉向設置，高度降低 2 公尺以下，以避免圍蔽，結合具公益性之街道座椅設計同意設置。</p>

(六) 開放空間設置案名牌，結合具公益性之街道座椅設計(縮小座椅尺寸)，同意設置。

(七) 開放空間設置消防送水口，結合景觀設計同意設置。

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。

三、 屋頂女兒牆側設置植栽綠化，請加強安全設施。

四、 建築物外牆設計裝飾物部分請以各樓層專章檢討，並標示「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。

七、散會：下午5時53分。