

臺中市政府建造執照預審審議委員會第 208 次會議紀錄

一、時間：109 年 2 月 27 日（星期四）上午 9 時 0 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) 大容聯合建築師事務所提案

申請人名稱	臺灣亞銳士股份有限公司
建築地點	北屯區太祥段 144、145、146、147、148、148-1 等 6 筆地號土地
使用分區	第二種住宅區
建築物用途及層數	使用用途：店舖、集合住宅 樓層數：地下 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	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) 開放空間加強行人動線夜間燈光照明設備(增加採用綠能發電設備)。 (二) 開放空間設置消防送水口、水錶，高度請降至 1.2 公尺以下，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。 (一) 露梁部分請加強修飾美化。 三、建築物外牆設計裝飾物部分請標示「裝飾物(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。 四、屋頂層請增加喬木植栽綠化。 五、請全面檢討全圍束設計及剪力傳遞予以修正結構設計。 六、因應低碳城市，請依比例設置環保汽機車充電，10% 低碳充電機車位

及 1:50 低碳充電汽車位，並補充充電座之細部設計大樣。

(二) 林偉琦建築師事務所提案

申請人名稱	佳鏘建設股份有限公司
建築地點	沙鹿區文光段 783、785、786、787、788、789、790、791-1 等 8 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 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。
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) 基地臨接 4 公尺人行計畫道路請補充開闢切結書(同意於申請使用執照前完成開闢道路)，另基地西北隅(現為公共服務空間交誼廳)修改為供公眾使用空間，並納入開放空間範圍圖(告示牌、公告圖)內標示供公眾使用，並增加無障礙人行通道，以串聯基地北側沿街步道式及西北側廣場式開放空間，以達開放空間公益性及開放性，則同意以沿街步道式開放空間獎勵。</p> <p>(二) 開放空間範圍內設置 4 公尺緊急進口通路，請於檢討圖標示範圍另應結合景觀整體設計，同意獎勵獎勵範圍。</p> <p>(三) 基地西南側廣場式開放空間旁圍牆請增加其透空率達 50% 以上，增加景觀透視性。</p> <p>(四) 基地與鄰地(6 公尺通路之 2 筆地號)間 2 公尺人行步道請設置於基地範圍內，另 6 公尺通路應補充公證同意永久供公眾通行證明文件。</p> <p>(五) 開放空間夜間燈光仍不足，請再加強燈光照明及增加綠能設備。</p> <p>(六) 開放空間範圍避免影響人行動線請勿於車道出入口前設置橡膠減速墊。</p> <p>(七) 開放空間設置案名牌、消防送水口、水錶，結合具公益性之街道家具同意設置。</p> <p>(八) 開放空間告示牌設置位置請勿阻隔廣場式開放空間進出通路，</p>

另開放空間告示牌高度請降至 150 公分以下。

- 二、建築物西側及南側調整空調設備位置，原其位置請加強垂直綠化；屋頂層請加強喬木植栽綠化。
- 三、因應低碳城市請依比例設置環保汽機車充電，10%低碳充電機車位及 1:50 低碳充電汽車位，並補充充電座之細部設計大樣。
- 四、建築物外牆設計裝飾物部分請標示「裝飾物（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。
- 五、結構設計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。

六、臨時提案：

七、散會：上午 12 時 15 分。