

臺中市政府建造執照預審審議委員會第 211 次會議紀錄

一、時間：109 年 8 月 6 日（星期四）下午 1 時 30 分

二、地點：臺中市政府文心第二市政大樓(本局文 2-3 會議室)

三、主席：紀副主任委員英村

紀錄：劉惠琪

四、出(列)席人員：(詳簽到表)

五、簡化流程案件：(提請委員會追認)

(一) 楊龍士建築師事務所

申請人名稱	德鑫建設股份有限公司
建築地點	北屯區倡和段 183 地號
建築物 用途及層數	使用用途：店鋪、集合住宅 樓層數：地下 5 層、地上 18 層
本案依「臺中市建築基地申請建造執照預審簡化作業原則」申請變更設計，依作業原則第六點規定項目查核符合，委員會同意依 109 年 6 月 18 日第 5 次幹事會議修正後通過。	

六、審查提案：

(一) 陳逸邦建築師事務所

申請人名稱	永益發建設股份有限公司
建築地點	梧棲區南簡段 8-2、9-2 地號
使用分區	第四種住宅區
建築物 用途及層數	使用用途：店鋪、集合住宅 樓層數：地下 3 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	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) 本案臨接未開闢計畫道路請切結於使用執照核發前完成道路開

結果	<p>關，同意沿街步道式開放空間獎勵，另切結書內容請依承諾內容修正。</p> <p>(二) 開放空間設置消防送水口、水錶，結合景觀設計同意設置。</p> <p>(三) 基地與鄰地高低差，四公尺退縮不得設置阻礙設施，其餘開放空間同意設置高度120公分以下安全綠籬，惟該範圍請勿計入開放空間獎勵面積，另應切結於鄰地順接後，需自行拆除該安全綠籬。</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。</p> <p>四、店舖工作陽台鄰開放空間請增加格柵美化修飾；北側圍牆請增加通透性或以植栽綠籬設計，以加強開放空間開放性。</p> <p>五、請加強開放空間夜間燈光計畫，調整各時段燈光效果。</p> <p>六、開放空間告示牌與街道家具請調整配置，另西側增加1處開放空間告示牌；另街道家具結合類廣告物燈箱請取消。</p> <p>七、臨30公尺計畫道路側開放空間植栽應與公有樹穴整體完善設計，並增加喬木植栽，營造舒適廊道，另請全面降版勿配置樹穴，增加植栽存活率，並連接地表原土，以利雨水直接滲透；請降低東側開放空間鋪面斜率。</p> <p>八、請加強開放空間範圍與私領域區劃分隔及安全管理。</p> <p>九、因應低碳城市，建議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及便利無障礙使用。</p>
----	--

(二) 李明哲建築師事務所

申請人名稱	大毅建設股份有限公司
建築地點	太平區德興段 206-10, 206-12, 206-13, 206-14, 204-1 等 5 筆
使用分區	住宅區
建築物用途及層數	使用用途：補習班、集合住宅 樓層數：地下2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)開放空間設置消防送水口、水錶，結合景觀設計同意設置。</p> <p>(二)開放空間設置案名牆(高度降低120公分)，結合景觀設計同意設置。</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、建築物外牆設計裝飾物(柱、牆、板)部分依專章檢討，標示「裝飾物(柱、牆、板)不計入產權」，報告書專章內容裝飾物深度超出1.8公尺以上，請依報告書回饋友善環境增加綠覆率等計畫及檢附結構計算、結構技師簽證資料，同意設置。</p> <p>四、請全面降版勿配置樹穴，增加植栽存活率，並連接地表原土，以利雨水直接滲透。</p> <p>五、臥式水錶請補充剖面及材料，應結合景觀設計設置；另街道家具金屬隔柵設計請考量清潔維護。</p> <p>六、開放空間設置機車出入口請加強警示設備。</p> <p>七、開放空間夜間燈光，請增加照地式光源。</p> <p>八、因應低碳城市，建議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及便利無障礙使用。</p> <p>九、陽台外緣延伸裝飾物，請降版。</p>

七、臨時動議：

八、散會：下午5時10分。