

臺中市政府建造執照預審審議委員會第 215 次會議紀錄

一、時間：110 年 2 月 4 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：曾委員文誠

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) 林偉琦建築師事務所

申請人名稱	益翔建設股份有限公司
建築地點	梧棲區市鎮南段 15 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 4 層、地上 15 層
<p>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 110 年 1 月 18 日第 1 次幹事會議及下列意見修正後追認：</p> <p>一、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及便利無障礙使用。</p>	

(二) 吳六合建築師事務所

申請人名稱	達麗建設事業股份有限公司
建築地點	西屯區福德段 280、281 等 2 筆地號
建築物 用途及層數	使用用途：店鋪、辦公室、集合住宅 樓層數：地下 4 層地上 23 層
<p>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 110 年 1 月 18 日第 1 次幹事會議及下列意見修正後追認：</p> <p>一、 P.107 請補標示洗窗機位置。</p>	

六、審查提案：

(一) 許榮江建築師事務所提案

申請人名稱	港洲投資股份有限公司
建築地點	南屯區新富段 157、158、159 等 3 筆地號
使用分區	第 1-B、1-C 種住宅區
建築物用途及層數	使用用途：餐廳、辦公室、住宅 樓層數：地下 3 層地上 10 層
申請預審事項	第二類：依臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法申請之預審案
審查結果	<p>一、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) 造型遮陽牆板突出外牆 3 公尺以上，同意依報告書內容設置。</p> <p>(二) 植栽請補充維管計畫。</p> <p>二、資源回收室請補充通風設置，並增加洗手檯。</p> <p>三、友善回饋專章請補充公有人行道增加無障礙動線設計。</p> <p>四、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及便利無障礙使用。</p>

(二) 陳彥伯建築師事務所

申請人名稱	鴻邑建設有限公司
建築地點	龍井區龍目井段水師寮小段 120-31、120-174 等 2 筆地號
使用分區	第四種住宅區、第二種商業區
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	<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) 基地東側臨接 8 公尺未開闢計畫道路，經會議上申請人承諾，並檢附切結書將於申請使用執照前完成道路之開闢，串聯至沙田路四段 670 巷之 8 公尺計畫道路，且需向道路主管機關依規申請，</p>

	<p>同意以沿街步道式開放空間申請獎勵。</p> <p>(二)開放空間設置消防送水口，結合景觀設計同意設置。</p> <p>(三)開放空間增加喬木數量，調整喬木綠化植栽位置，形塑口袋公園意象；植栽勿設置土坵，改以平順型式設計且覆土深度應達灌木 60 公分及喬木 120 公分以上；植栽請選擇以當地環境之適宜性種類。</p> <p>(四)基地北側請加大人行寬度與鄰地串聯，並考量增加 1 處出入動線可行性；東西向人行通道留設請調整設計整體規劃並考量避免距離車道過近之安全性，另車道旁請增加植栽綠化；開放空間增加街道家具，供人行休憩。</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、請加強夜間燈光設計，並區分各時段之自明性。</p> <p>四、資源回收室增加窗戶以達通風；廚餘請改以冷凍設備設計。</p> <p>五、基地西側再增植喬木；現有水溝考量增設安全措施。</p> <p>六、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」，並將裝飾板、裝飾牆納入專章檢討，並依報告書內容(深度 1.8 公尺以內)，同意設置。</p> <p>七、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及便利無障礙使用。</p>
--	---

(三) 陳彥伯建築師事務所

申請人名稱	茂美洋建設股份有限公司
建築地點	沙鹿區沙工北段 1812、1818、1819、1820 等 4 筆地號
使用分區	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 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	<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)廣場式開放空間西側臨溝渠，考量安全需求設置高度 120 公分</p>

<p>結果</p>	<p>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。</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) 開放空間設置案名牌，結合具公益性之街道家具同意設置。</p> <p>(四) 臺灣大道側增植 1 排喬木植栽，並增加綠化面積減少硬鋪面及街道家具供行人停留空間；臺灣大道側增設 1 處開放空間告示牌。</p> <p>(五) 廣場式開放空間串聯至臺灣大道七段請留設 1.2 公尺以上無障礙人行通道，動線勿過於曲折且應平順，欄杆增加強度設計，增設安全性設施，並納入開放空間範圍圖（告示牌公告圖）內標示供公眾通行。</p> <p>(六) 廣場式開放空間增加喬木植栽，加大人行通道開口，以利開放空間串聯性及使用性。</p> <p>(七) 基地西側與北側請補充現況並與鄰地串聯設計。</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、地上 1 層無障礙廁所增設小便器；資源回收室內廚餘請改以冷凍設備設計。</p> <p>四、補充公有人行道認養計畫並洽主管機關申請。</p> <p>五、屋頂層花台考量安全性應與女兒牆分開設置。</p> <p>六、每戶請增加 1 處以上垂直綠化。</p> <p>七、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>八、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及便利無障礙使用。</p> <p>九、預審特重結構審查，本案因結構挑空及共構設計，結構行為特殊，故需提送特殊結構審查。</p> <p>十、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。</p>
-----------	---

七、臨時動議：

八、散會：下午 5 時 23 分。