

臺中市政府建造執照預審審議委員會第 216 次會議紀錄

一、時間：110 年 4 月 15 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：曾委員文誠代

紀錄：劉惠琪

四、出(列)席人員：(詳簽到表)

五、審查提案：

(一) 陳明偉建築師事務所提案

申請人名稱	住寅建設有限公司
建築地點	沙鹿區正義段 1491、1492 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：店鋪、集合住宅 樓層數：地下 1 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再提送委員會審議。</p> <p>(一) 於 4 公尺無遮簷人行道請留設 2.5 公尺以上淨寬度人行通道。</p> <p>(二) 開放空間告示牌東側應再增設 1 處；其設置高度請降於 150 公分以下。</p> <p>(三) 調整垃圾車臨停空間，勿設置於廣場式開放空間側，其空間應與廣場式開放空間整體性設計。</p> <p>(四) 地上 1 層基地臨接正德路增設街道家具及燈光設施；東側臨接 10 公尺計畫道路增植喬木綠化植栽。</p> <p>(五) 地上 1 層硬鋪面過多，應再增加綠化植栽。</p> <p>(六) 開放空間請全面降板設計，喬木覆土深度應達 150 公分以上，並補充於剖面圖。</p> <p>二、機車道出入動線地坪應調整為車道鋪面。</p> <p>三、建築物立面風格再重新調整設計；增加垂直綠化；屋頂層增設小型喬木。</p> <p>四、圍牆請增加透空率並增加燈光設計；排風設備增加綠美化設計。</p> <p>五、補充無障礙專章檢討。</p> <p>六、於上下坡道旁機械停車位考量等停時間應移至他處。</p>

<p>七、 補充低碳專章檢討，並應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。</p> <p>八、 基地水浮力請再評估修正；結構設計應檢核大樑搭大樑之必要性；地下室開挖擋土措施建議考量採用連續壁。</p> <p>九、 建築物外牆設計裝飾版皆需補充剖面圖，各層平面圖花台外封閉性裝飾物請取消。</p>

(二) 陳新成建築師事務所提案

申請人名稱	餘慶堂建設股份有限公司
建築地點	梧棲區南簡段 1018、1019 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) 廣場式開放空間應檢討 1 處無障礙通路；機車停車空間旁人行動線增加開放性並增設燈光設施以維使用安全；植栽種類應延續沿街步道式開放空間樹種。</p> <p>(二) 基地臨近溝渠，開放空間基於安全考量設計 120 cm 以下 2/3 透空欄杆，同意設置，應切結於鄰地溝渠未來倘加蓋或完成開發後，需自行拆除該安全透空欄杆。</p> <p>(三) 本案臨接未開闢計畫道路，已由新建工程處辦理道路開闢工程中，倘於使用執照核發前未完成道路開闢，申請人切結自行開闢，同意沿街步道式開放空間獎勵。</p> <p>(四) 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>(五) 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、 第四類申請預審事項：西南向屋脊裝飾物增加透空率，餘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 層喬木植栽米徑達 10 公分以上。</p> <p>四、 圍牆基座高度降於 15 公分以下，且增加透空率。</p> <p>五、 補充檢討無障礙專章，無障礙機車位請設置於臨近出入口處；垃圾集</p>

中室請增加採光及通風設計。

六、基地倘位屬於經中央地質主關機關公告之液化高潛勢區，本案應提送特殊結構審查；倘非屬上述之液化高潛勢區，請結構技師依鑽探報告結果基地為液化高潛勢區情形進行結構評估檢討。

七、垂直綠化考量安全性，調整植栽設置位置。

八、因應低碳城市，應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。

九、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」，報告書專章補充檢討裝飾牆，裝飾版請補充剖面圖，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。

十、 臨時動議：

八、散會：下午4時55分。