

臺中市政府建造執照預審審議委員會第 217 次會議紀錄

一、時間：110 年 4 月 29 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：朱委員文彬代 紀錄：劉惠琪

四、出(列)席人員：(詳簽到表)

五、審查提案：

(一) 王瑞年建築師事務所提案

申請人名稱	鹿澤國際開發股份有限公司
建築地點	沙鹿區鹿寮東段 970-3、972-1、973-1、974、970-2、972-2、973-2、974-1 地號等 8 筆
使用分區	第 4 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 8 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，結構部分經鄧委員勝軒及卜委員君平確認後通過。</p> <p>(一) 基地東南隅銳角開放空間應以沿街不等寬係數檢討獎勵面積；車道前方未鄰接道路勿納入開放空間申請範圍。</p> <p>(二) 開放空間應全面降版設計，植栽請勿配置樹穴、花台、土丘，增加植栽存活率，並連接地表原土，以利雨水直接滲透。</p> <p>(三) 沿街步道式開放空間勿設置圍牆。</p> <p>(四) 減少硬鋪面設計，增加雙排喬木設計景觀綠化面積；沿道路側增加綠化植栽。</p> <p>(五) 開放空間設置案名牆，補充高度尺寸(勿超出 120 公分以上)，結合具公益性之街道家具同意設置。</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、車道前方非屬基地範圍應以私設通路檢討；本案建築基地地籍請釐清連接計畫道路是否已逕為分割完成並補附使用分區證明。</p>

<p>四、 地上1層中庭及東側應增加植栽綠化；各層平面圖應補充垂直綠化位置、植栽種類及滴灌設計資料。</p> <p>五、 補充空調設備位置並美化設計；燈光計畫之燈具設計應標示於立面圖。</p> <p>六、 設置20部以上數量之機車停車位。</p> <p>七、 請考量基地土壤液化風險性；應考量擋土柱變形及水浮力作用問題；應補充說明搭梁結構設計安全。</p> <p>八、 補充低碳專章檢討，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>九、 建築物外牆設計裝飾物部分應標示「裝飾物（柱、牆、板）不計入產權」，各向裝飾板應補充剖面詳圖；報告書內容(深度1.8公尺以內)，依委員意見修正後同意設置。</p> <p>十、 建議事項：基地東南隅鄰地土坡請起造人與鄰地協調設置安全防護措施。</p>

(二) 王瑞男建築師事務所提案

申請人名稱	九川建築企業股份有限公司
建築地點	梧棲區南簡段 951-2, 950-2, -4 地號等 3 筆
使用分區	第 1 種商業區
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	<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) 基地西北隅銳角開放空間應以沿街不等寬係數檢討獎勵面積。</p> <p>(二) 開放空間設置案名牆、空地樹立廣告、消防送水口、水錶等設施，應整體性設計形塑統一風格。</p> <p>(三) 開放空間告示牌應增加美化設計，另位置應調整至基地西側開放空間；公共藝術增設基座。</p> <p>(四) 開放空間減少硬鋪面，增設喬木植栽，且應全面降版設計，植栽應與地坪順平處理勿配置樹穴、花台、土丘，增加植栽存活率，並連</p>

接地表原土，以利雨水直接滲透。

(五)沿街步道式開放空間勿設置圍牆；非屬開放空間之圍牆修正為透空性欄杆。

(六)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。

(七)開放空間設置案名牌、空地樹立廣告，結合具公益性之街道家具同意設置。

(八)開放空間設置消防送水口、水錶，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、機械停車與平面停車空間使用管制安全應檢討；地下層增設店舖停車位。

四、地上1層店舖應規劃空調設備位置；行動不便廁所增加小便設施；垃圾集中室增加通風採光設計及冷藏設備。

五、燈光計畫之燈具設計應標示於立面圖。

六、基地及建築物之植栽覆土皆應納入結構載重計算；因基地軟弱地質，應補充土壤承载力檢核資料；請考量地下室開挖採用連續壁設計或請補充說明本案採用鋼板樁檢討依據；基地位屬液化高潛勢區，依鑽探報告資料屬嚴重液化地區及地質不良，考量建築結構安全，本案提送特殊結構審查。

七、補充低碳專章檢討，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。

八、建築物外牆設計裝飾物部分應標示「裝飾物(柱、牆、板)不計入產權」，各層裝飾板應補充平面圖及剖面詳圖；依報告書內容(深度1.8公尺以內)，依委員意見修正後同意設置。

六、散會：下午4時45分。