

臺中市政府建造執照預審審議委員會第 221 次會議紀錄

一、時間：110 年 8 月 26 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、審查提案：

(一) 國棟建築師事務所提案

申請人名稱	恆山建設股份有限公司
建築地點	潭子區弘富段 315、316 地號等 2 筆
使用分區	第 1-2 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 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) 開放空間告示牌再增設 1 處於東北隅(共 2 處)，考量行人視覺增加高度及美化設計。</p> <p>(二) 基地南側沿街步道式開放空間人行動線改以曲線設計並增設行人休憩停留空間；補充各樣態街道家具設計大樣圖(含尺寸及數量)。</p> <p>(三) 垃圾臨停空間勿設置於開放空間範圍。</p> <p>(四) 開放空間設置案名牌、空地樹立廣告(2 處加大設計間距，且加強美化設計)，應結合具公益性之街道家具設計，則同意設置。</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：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」，應補充各層平面圖裝飾版設計樣態及剖面圖，並依報告書內容(深度 1.8 公尺以內)，同意設置。</p> <p>四、燈光計畫於 12:00~6:00 時段增加建築物基座燈光設計。</p> <p>五、基地東北隅開放空間旁社區空間之樓版請分層降版，減少高程差；圍牆適度降低並增加綠化景觀設計。</p>

六、	因應低碳城市，應依比例設置環保汽機車充電車位，10%低碳充電機車位及 2%低碳充電汽車位，並補充充電座之細部設計大樣圖。
七、	地上 1 層樓版請補充剪力傳遞檢討；補充游泳池設計載重、植栽覆土載重結構計算及補充擋土支撐應力計算。

(二) 吳六合建築師事務所提案

申請人名稱	達麗建設事業股份有限公司
建築地點	北區賴厝廍段 86-4、86-85 地號等 2 筆
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 7 層、地上 26 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) 植栽檢討覆土深度並標示。</p> <p>(二) 南側增設植栽綠化及街道家具；與鄰地間人行動線應串聯設計。</p> <p>(三) 頂蓋型開放空間其植栽請考量耐蔭性植栽，並柔化設計。</p> <p>(四) 廣場式開放空間內凹過深，調整開放空間設計使其更具可及性、公益性、通視性；另於 S1 店舖街角處增設 1 處頂蓋型開放空間(臨育德路自建築線退縮 9 公尺及於尚德路自建築線退縮 15 公尺以上面積)，其設計應具開放性及公益性。</p> <p>(五) 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>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、垃圾儲存空間設置於地上 1 層或補充地下 1 層車道剖面圖、淨高檢討及垃圾車清運動線計畫；應加大垃圾儲存空間並補充內部設施設計詳圖、環境處理計畫、通風設計，設置冷藏式儲存及廚餘設施等；並加大垃圾車臨停空間。</p> <p>四、補充進、排風剖面圖並予以綠美化設計；空調設備格柵美化專章檢討。</p> <p>五、增加垂直綠化友善回饋計畫；陽台綠化請考量植栽生長情形予以規劃</p>

	<p>覆土深度。</p> <p>六、 補充最新法規無障礙專章檢討(樓梯除外)。</p> <p>七、 補充基地東北側社區空間剖面圖及檢討游泳池相對高程及植栽覆土深度。</p> <p>八、 因應低碳城市，應依比例設置環保汽機車充電車位，10%低碳充電機車位及2%低碳充電汽車位，並補充充電座之細部設計大樣圖。</p> <p>九、 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> <p>(一)請補充擋土支撐應力計算(含變形分析)、地上1層樓版剪力傳遞及水浮力檢討。</p> <p>(二)鑽探報告資料不足，請再補充。</p> <p>十、 基地東側留設無遮簷人行道型式及南側留設騎樓型式同意依報告書內容設置。</p> <p>十一、 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」，報告書專章內容應補充各層平面圖裝飾版設計樣態及剖面圖，其裝飾物深度超出1.8公尺以上，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>
--	--

(三) 建造管理科提案

說明	新增本市建造執照預審審議事項第七類：依建築技術規則建築設計施工編第118條第2項及第119條第2項授權地方政府審查同意事項。
決議	依委員意見及交通局意見修正後通過。
委員意見	有關同意放寬認定之特定建築物，建議刪減展覽場，因展覽場可能提供工商界租借舉辦短期展覽及各項活動(偏營利性質)，吸引之人車旅次較多，放寬認定恐造成道路交通壅塞。另建議同意放寬認定之特定建築物應針對實設停車位數量訂定相關標準。

八、 臨時動議：

- (一) 委員提案：有關建築基地申請建造執照預審簡化作業原則，涉及垃圾車臨時停放空間查核事項，建議比照都市設計審議規範刪除該查核事項。

決議：該提案納入下次修法內容；未修法前比照都市設計審議規範
辦理該事項之查核。

九、 散會：下午 4 時 50 分。

