

臺中市政府建造執照預審審議委員會第 224 次會議紀錄

一、時間：110 年 10 月 28 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：陳委員姿云代 紀錄：劉惠琪

四、出(列)席人員：(詳簽到表)

五、審查提案：

(一) 莊鴻儒建築師事務所提案

| | |
|--------------|---|
| 申請人名稱 | 喬德建設事業股份有限公司 |
| 建築地點 | 梧棲區南簡段 343-1 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)開放空間以三排喬木及複層式植栽規劃設計，並減少硬鋪面設置。</p> <p>(二)與鄰地間應順平減少阻隔通行之綠化設施，加大行人動線寬度，以利與鄰地串聯。</p> <p>(三)公共服務空間留設合理性，應再調整修正。</p> <p>(四)開放空間告示牌考量行人視覺降低高度於 150 公分以下。</p> <p>(五)街道家具修正為耐久性材質設施。</p> <p>(六)公共藝術-鳥屋量體適度縮小或調整設計並應考量安全性。</p> <p>(七)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座椅設計，依委員意見修正後同意設置。</p> <p>(八)開放空間範圍內設置基地內通路及緊急通路結合景觀整體設計，同意計入獎勵範圍。</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、圍牆再增加美化設計及透空率。</p> <p>四、地上 1 層喬木米徑應達 10 公分以上；補充垂直綠化透視圖。</p> <p>五、地上 1 層無障礙廁所增加小便器；垃圾集中室北向增加通風設計。</p> |

| |
|--|
| <p>六、燈光計畫補充機車空間夜間燈光設計；晚上 11 點後補充基座燈光設計。</p> <p>七、汽、機車出入動線增設警示設施；機車出入動線易與行人產生衝突，考量因應措施；補充標示機車車道動線、機車停車位尺寸及車道寬度。</p> <p>八、結構設計部分，標準層樓版剪力傳遞再檢核；挑空部分加強圍束；地下層主體結構主梁勿因車道斷開，請重新檢核；考量液化潛勢及近斷層距離之因應對策；補充植栽載重覆土區位及深度圖資料。</p> <p>九、建築物外牆設計裝飾物(柱、牆、板)部分請標示「裝飾物(柱、牆、板)不計入產權」，本案深度逾 1.8 公尺以上，經報告書專章內容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，並依委員意見補充各層平面圖及裝飾版補充各樣態詳細剖面圖，另管道間應不得納入裝飾物檢討，修正後同意設置。</p> <p>十、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圖及便利無障礙使用。</p> |
|--|

(二) 曾聰憲建築師事務所提案

| | |
|----------|--|
| 申請人名稱 | 泓瑞建設股份有限公司 |
| 建築地點 | 北屯區太順段 14 地號 |
| 使用分區 | 第三種住宅區 |
| 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)開放空間增加雙排喬木設置，基地北側應增設街道家具，街道家具應增設扶手。</p> <p>(二)與鄰地間應順平減少阻隔通行之綠化設施，加大行人動線寬度，以利與鄰地串聯。</p> <p>(三)車道出入口 2 側設置喬木、消防送水口、水錶，已形成阻隔及車輛進出視覺阻礙，應調整於他處，另消防送水口、水錶應結合景觀、街道家具設計，則同意設置於開放空間範圍。</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>(四)開放空間設置案名牌，加強美化設計且結合街道座椅設計則同意設置。</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、地上1層垃圾集中室增加通風採光設計及增設洗手檯；店招應檢討小於2/3寬度；景觀牆高度應調整為2.5公尺以下。</p> <p>四、地上1層喬木米徑應達10公分以上；露台增加綠化面積；建築物立面增設垂直綠化。</p> <p>五、部分長梁未直通、大梁搭大梁、未搭柱，請考量結構完整性及全圍束設計；擋土安全支撐局部增加斜撐；屋突層梁上柱加強結構檢討；補充植栽載重覆土區位及深度圖資料；地下層車道處未設置柱結構範圍再檢視結構設計。</p> <p>六、基地車道出入口臨彎道處應檢討交通安全措施；補充店舖停車空間位置並與住戶停車空間區隔設計；地下1層編號42機車停車位調整設置位置。</p> <p>七、建築物外牆設計裝飾物，請標示「裝飾物(柱、牆、板)不計入產權」，應補充各層平面圖、檢討裝飾版及各樣態剖面詳圖，區劃範圍內非裝飾物設計應取消，其深度1.8公尺以內裝飾物依委員意見修正則同意設置。</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> |
|--|--|

(三) 趙英傑建築師事務所提案

| | |
|----------|---|
| 申請人名稱 | 龍寶建設股份有限公司 |
| 建築地點 | 烏日區新站南段65地號 |
| 使用分區 | 第二種住宅區 |
| 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15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：申請變更部分依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過，未變更部分請依照原建照預審審定書辦理。</p> <p>(一)開放空間設置消防送水口、水錶，結合景觀設計同意依報告書</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>內容設置。</p> <p>(二)開放空間告示牌同意應報告書內容變更設置位置及減量為1座設置。</p> <p>(三)開放空間範圍新增設置1處瓦斯減壓閥設施，應結合公益性設施，並依委員意見修正後同意設置。</p> <p>(四)洗車區洗台勿設置於開放空間範圍。</p> <p>二、結構設計部分，基礎構造採取地質改良應補充說明。</p> <p>三、第四類申請預審事項：申請變更部分依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過，未變更部分請依照原建照預審審定書辦理。</p> |
|--|---|

六、散會：下午4時30分。