變更前

1-2 臺中市都市設計審議申請書

制訂日期：105 年 4 月 1 日

案名	野好 台中市烏日區新高鐵段15地號 建築地上2層、地下0層，建築物17幢26棟（野好森林野時）新建工程案			案件類別	■第（一）次申請審議 □第（ ）次申請變更設計 □第（ ）次申請備查			
				地段地號	烏日區 新高鐵段 小段 15 地號			
申請人	姓名（名稱）	野好股份有限公司 負責人：黃亞男（簽章）		電話	04-23016170	獎勵類型及內容		面積(㎡) 比例(%)
	地址	郵遞區號：403	台中市西區向上路一段 79 巷 76 號	傳真	04-23010343		增設停車空間獎勵容積	0 0
	身份證或營利事業統一編號	61760988					開放空間獎勵容積	0 0
設計人	姓名（名稱）	立聯合建築師事務所 設計建築師：陳世榮（簽章）		執開業證書字號	建開證字地M197-02號		容積移轉	0 0
	地址	郵遞區號：407	台中市西屯區華美西街二段311號5樓之3	電話	04-23162037		依其他相關規定申請之獎勵（開發時程）	0 0
	營利事業統一編號	39688702		傳真	04-23161965		總計	0 0
	都市計畫細部計畫案名	擬定高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路台中車站地區)細部計畫(104.8.20)		法定汽車停車位(輛)	13	住：0 商(其他)：13	建築物色彩	黑色、白色、灰色
	基地使用分區	商業區	法定建蔽率（%） 70%	實設汽車停車位(輛)	13	住：0 商(其他)：13	臨街面植栽種類	光臘樹
	基地面積	18665.38 ㎡	實設建蔽率（%） 11.17%	應設機車停車位(輛)	22	住：0 商(其他)：22	綠覆率（%）	197.99%
	總樓地板面積	2136.43 ㎡	法定容積率（%） 320%	實設機車停車位(輛)	138	住：0 商(其他)：110	喬木數量	法定：260 棵 實植：721 棵
	住宅使用面積	0 ㎡	實設容積率（%） 不含獎勵：11.55 % 含獎勵：11.55 %	建築物（含屋突）高度（m）	11.55M		灌木數量	面積：0 平方公尺 實植：0 株
	商業使用面積	2136.43 ㎡	用戶數（戶） 住：0 戶 商：1 戶 其他：0	屋突高度（m）	11.55M		臨街側鋪面種類	高壓水泥磚
							再生能源減碳量（預估每年減碳量）	□風力發電 (KW/能源單位) (公噸) □太陽能發電 (KW/能源單位) (公噸) □其他 (KW/能源單位) (公噸)
							建照掛號日期	106.12.
	各樓層使用概況	一層：店鋪、餐廳、台電配電室、消防機房、電信室、發電機房。 二層：餐廳。		地下開挖率（%）	B1：0 % 平均：0 %		其他	□住變商案件 □公有建築備查案 □變更設計免審議案件 □交通影響評估案件(交通局審查)(□掛件□會議紀錄□核備函-日期 年 月 日) □交通影響評估案件(併都市設計委員會審議) □容積管制前已取得建造執照案件(原建照日期 年 月 日) □其他
				樓層數（層）	地上：2 地下：0			

受理階段	申請日期	審議日期	審議次別	會議決議
幹事會審議	106.12.26	107.01.12	1月份第2次	□：通過 ■：修正通過 □：再提下次會審議 □：其他
委員會審議	107.01.24	107.02.07	第318次	□：通過 ■：修正通過 □：再提下次會審議 □：其他
變更設計				□：通過 □：修正通過 □：再提下次會審議 □：其他

本人茲同意下列全部文件書圖內容已依規確實檢討，並於本申請書中統一並簽證負責。
(一)台中市都市設計審議書件查核表、(二)台中市都市設計審議意見修正辦理情形對照表、(三) 變更設計案件相關檢討表。

應提都市設計審議委員會確認事項：
□框架式屋脊裝飾物 □騎樓或無遮簷人行道之設置(臺中市建築管理自治條例第17條) □未加倍附設停車空間(建築技術規則第五十九條第1項第5款) □其他：_____(法源依據：_____)

本表由設計單位填寫。

本案全案變更

變更後

臺中市都市設計審議申請書

依第394次都市設計審議委員會108年12月19日會議紀錄函公告發佈，自109年1月1日起實施

案名	台中烏日野好店鋪、餐廳新建工程案			案件類別	□第（ ）次申請審議 ■第（一）次申請變更設計(■審議/□免審議) □第（ ）次申請備查				
				地段地號	烏日區 新高鐵段 小段 15 地號				
申請人	姓名（名稱）	野好股份有限公司 負責人：彭邵慧（簽章）		身份證或營利事業統一編號	61760988	獎勵類型及內容		面積(m²)	比例(%)
	地址	郵遞區號 403	台中市烏日區北里里太明路79號	電話	04-23345273		增設停車空間獎勵容積	0	0
	電子信箱			傳真	04-23345261		開放空間獎勵容積	0	0
設計人	姓名（名稱）	謝文通建築師事務所 設計建築師：謝文通(簽章)		執開業證書字號	投縣建開證字第P000011號		容積移轉	0	0
	地址	郵遞區號 407	台中市西區台灣大道二段536號10F-1	營利事業統一編號	19313805		其他相關規定申請之獎勵	0	0
				電話	04-23110213		總計	0	0
	電子信箱	tecl@tec-archi.com		傳真	04-23110242	宜居建築不計入容積樓地板面積		0	0

土地使用及建築設計資料	都市計畫細部計畫案名	高速鐵路台中車站地區計畫(88.10.20)			法定汽車停車位(輛)	13	住：0 商(其他)：13	建築物色彩及材質	黑色、灰色、白色
	基地使用分區	商業區	法定建蔽率(%)	70%	實設汽車停車位(輛)	16	住：0 商(其他)：16	臨街面鋪面種類	連鎖磚
	基地面積	18665.38m²	實設建蔽率(%)	13.86%	應設機車停車位(輛)	22	住：0 商(其他)：22	臨街面喬木種類	欖木
	總樓地板面積	2587.83 m²	法定容積率(%)	320%	實設機車停車位(輛)	125	住：01 商(其他)：125	地面層綠化量	面積(m²)：10406.91 綠化比率(%)：55%
								屋頂層綠化量	面積(m²)：1177.97 綠化比率(%)：45%
	住宅使用面積	0m²	實設容積率(%)	不含獎勵：2% 含獎勵：2%	建築物(含屋突)高度（m）	17.2m		地面層喬木數量	法定： 251 棵 實植： 721 棵
								地面層灌木數量	面積： 232平方公尺 實植： 1183 株
	商業使用面積	2587.83m²	用戶數(戶)	住：0 商：2戶	屋突高度（m）	3.5m		再生能源減碳量（預估每年減碳量）	□ 風力發電：（數量） (公噸) (KW/能源單位) □ 太陽能發電：（面積m²） (公噸) (KW/能源單位) □ 其他：
	其他使用面積	0m²		其他：0				建照掛號日期	106.3 ；第一次變更設計109.3
	各樓層使用概況	一層：店鋪、餐廳、消防機房、發電機房 二層：店鋪			地下開挖率（%）	B1：0% 平均：0%		其他	□ 住變商案件 □ 都市更新案件 □ 都市危險及老舊建築物加速重建案件 □ 公有建築案件 □ 智慧建築設計案件 □ 宜居建築案件 □ 環境影響評估案件 □ 容積管制前已取得建造執照案件 □ 交通影響評估案件(交通局審查) (□掛件□會議紀錄□核備函-日期 年 月 日) □ 交通影響評估案件(併都市設計委員會審議) (原建照日期 年 月 日) □ 其他
					樓層數（層）	地上：2			
						地下：0			

以變更前計算法綠化比率為185.8%

案件受理過程	受理階段(詳實填寫)	申請日期	審議日期	審議次別	會議決議	設計人簽證
	幹事會審議	106.12.26	107.01.12	1月份2次	□：通過 ■：修正通過 □：再提下次會審議 □：其他_____	(簽章)
	委員會審議	107.01.24	107.02.07	第318次	□：通過 ■：修正通過 □：再提下次會審議 □：其他_____	
	變更設計(一次)	109.03.12	109.07.03	第164次	□：通過 ■：修正通過 □：再提下次會審議 □：其他_____	

簽證 **本人茲同意全部文件書圖內容已依規確實檢討，並於本申請書中統一並簽證負責。**

備註 應提都市設計審議委員會確認事項：
□框架式屋脊裝飾物 □騎樓或無遮簷人行道之設置(臺中市建築管理自治條例第17條) □未加倍附設停車空間(建築技術規則第五十九條第1項第5款) □外牆裝飾柱牆板(深度：)
□宜居建築(臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法第 條) □容積移轉(臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點第 點) □其他： (法源依據：)

表 1-3 台中市都市設計審議委託書

<table>
<tr><td colspan="8">本執照之申請所附一切文件印信，確係由委託人提供辦理都市設計審議作業</td></tr>
<tr><td rowspan="3">案名</td><td colspan="7">名稱　台中烏日野好餐廳、店鋪新建工程</td></tr>
<tr><td colspan="7">地址</td></tr>
<tr><td colspan="7">地號　台中市烏日區新高鐵段 15 地號</td></tr>
<tr><td rowspan="6">委託人</td><td>姓　名</td><td>野好股份有限公司
負責人：彭邵慧</td><td rowspan="2">簽章</td><td rowspan="6">受委託人</td><td>姓　名</td><td>謝文通</td><td rowspan="3">簽章</td></tr>
<tr><td>地　址</td><td>台中市烏日區北里里太明路 79 號</td><td>地　址</td><td>台中市西區台灣大道二段 536 號 10 樓之 1</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>受託單位</td><td>謝文通建築師事務所</td></tr>
<tr><td>電　話</td><td colspan="2">04-23345273</td><td>電　話</td><td colspan="2">04-23110213</td></tr>
<tr><td>傳　真</td><td colspan="2">04-23345261</td><td>傳　真</td><td colspan="2">04-23110242</td></tr>
<tr><td>Email</td><td colspan="2"></td><td>Email</td><td colspan="2">archimike@ms.tec-achi.com</td></tr>
<tr><td colspan="2">身分證或營利事業統一編號</td><td>61760988</td><td colspan="2">身分證或營利事業統一編號</td><td>19313805</td></tr>
<tr><td>日期</td><td colspan="7">中華民國 109 年 3 月 4 日</td></tr>
</table>

註：本表由設計單位填寫。

臺中市都市設計審議核准案件之變更設計作業要點檢討表

108年6月19日版本

案件名稱	野好股份有限公司委託謝文通建築師事務所申請烏日區新高鐵段15等1筆地號地上2層店舖、餐廳新建工程案

變更設計內容得由都市設計委員會授權辦理其變更設計審查作業，**倘超出授權幹事會審查項目者，須提送小組委員暨幹事會審議：**

本次變更設計審議性質屬:□得授權幹事會審查 ■得授權小組委員暨幹事會審議 □由小組委員視個案情形修正後再提委員會審議

檢討項目內容		**變更設計前**內容檢討情形（請標示參照頁碼）	**變更設計後**內容檢討情形（請標示參照頁碼）	檢討算式	查核結果/■ 符合	查核結果/■ 不符合
授權幹事會審查項目	一、地面層以上總樓地板面積減少，或地面層以上總樓地板面積增加部分未超過原核准總樓地板面積10%，建築基地檢討增加或減少部分未超過原核准之15%。	一、變更設計前地面層以上總樓地板面積:2084.83m²(詳P4-1頁) 二、建築基地面積未涉及變更	一、變更設計後地面層以上總樓地板面積:2587.83 m²(詳P4-2頁) 二、建築基地面積未涉及變更	一、地面層以上面積增加: 2587.83-2084.83=503 m²(詳P4-2頁) 503/2084.83=24.1%....超過10% 二、建築基地面積未涉及變更(0%)		■
	二、建築物高度減少，或建築物高高度增加部分未超過原核准高度10%。	建築由原通過審核之二十六棟刪減為四棟建築， 一、售票亭高度為580cm(詳P6-5頁)、 二、公共廁所為360cm(詳P6-9頁)、 三、三角屋為1155cm(詳P6-19頁)、 四、半圓形餐廳為480cm(詳P6-31頁)	一、售票亭高度變更為730cm (詳P6-6頁) 二、公共廁所高度為360cm(詳P6-12頁) 三、三角屋高度變更為1705cm(詳P6-22頁) 四、半圓型餐廳高度維持480cm(詳P6-32頁)	一、售票亭高度增加 730-580=150增加比例為150/580=25%、 二、公共廁所維持原高度=0% 三、三角屋高度增加 1705-1155=550增加比例為550/1155=47%、 四、半圓型餐廳維持原高度，增加0%		■
	三、公共開放空間、景觀設計、建築配置及面積變更部分未超過原核准之20%。	原審定圖說(詳P3-27頁) 一、設計二十六棟建築群，並以水泥環場步道串聯主要兩座水池。 二、於開放空間進行樹種配置721棵	變更內容詳圖說(詳P3-28頁) 一、二十六棟減為四棟 二、植栽位置修正 三、水池大小修正 四、水道修正 五、其餘景觀及開放空間修正	一、棟數取消數量26-4=22棟，棟數變更比例22/26=85% 二、喬木數量為721棵未變更數量 三、水池大小修正1966.87-1409=557.8m²，變更比例557.8/1966.87=28% 四、取消水道 五、其餘景觀及開放空間修正 (1)退縮八米人行道修正 (2)人行道鋪面形式修正 (3)沙坑取消 (4)無障礙坡道修正 (5)配電場修正		■

臺中市都市設計審議核准案件之變更設計作業要點檢討表　　108年6月19日版本

檢討項目內容		**變更設計前**內容檢討情形（請標示參照頁碼）	**變更設計後**內容檢討情形（請標示參照頁碼）	檢討算式	查核結果/■	
					符合	不符合
授權幹事會審查項目	四、建築立面色彩、造型或材質變更，且變更面積未超過原核准之20%，並以各向建築立面正面投影面積計算分別檢討之。	四棟建築之原立面詳圖說， 一、售票亭P6-3頁，變更前材質，玻璃採光罩、鋼板烤漆(白)，造型為山形小屋斜屋頂。四向立面投影面積詳P.6-33，投影面積總和為163.51m^2 二、公共廁所P6-9頁，變更前材質，鋼板烤漆(白)，造型上以平屋頂加上隔柵，中心以圓形天窗作為視覺焦點。四向立面投影面積詳P.6-35投影面積為169.01m^2 三、三角屋P6-17頁，變更前材質，鋼板烤漆(灰)、玻璃帷幕(清玻璃)。四向立面投影面積詳P.6-37投影面積總和為474.98m^2 四、半圓形餐廳P6-31頁，變更前材質，混凝土拆模、落地玻璃。四向立面投影面積詳P.6-40立面面積總和為454.71m^2	保留四棟建築之變更後立面詳圖說， 一、售票亭P6-6頁，變更後材質，釉彩花崗石塗料(淺灰)、仿清水模塗料、灰玻璃、模板拆模(淺灰)，造型設計上以禮物盒為發想。四向立面投影面積詳P.6-34投影面積總和為347.61m^2 二、公共廁所P6-10頁，變更前材質，鋁包板(象牙白)、象牙白裝修門、象牙白塗料，造型以。四向立面投影面積詳P.6-36修正投影面積為5.75m^2 三、三角屋P6-18頁，變更前材質，彩色鋼板(白)、玻璃帷幕(灰玻璃)。四向立面投影面積詳P.6-38投影面積總和為1206.67m^2 四、半圓形餐廳P6-32頁，變更前材質，釉彩花崗石(淺灰)、玻璃原色。四向立面投影面積詳P.6-41投影面積總和為1413.3m^2	建築物由原審定二十六棟刪減為四棟主要建築，建築立面 一、售票亭材質修改故立面100%變更，四向立面投影面積總和變更347.61-163.51=184.1，面積變更比例112%(184.1/163.51=112%) 二、公共廁所變更前材質為鋼板烤漆(白)、格柵變更為象牙白塗料、鋁包板(象牙白)100%變更，四向立面投影面積變更5.75，面積變更比例9.8%(5.75/169.01=9.8%) 三、三角屋因材質及建物規模修正，故為100%變更，四向立面投影面積變更1206.67-474.98=731.16m，面積變更比例154%(731.16/474.98=154%) 四、半圓形餐廳造型修正，材質變更為100%變更，四向立面投影面積變更1413.3-454.71=958.59，面積變更比例210%(958.59/454.71=210%)		■
	五、廣告招牌尺寸未超過原核准尺寸且設計內容變更面積未超過原核准之廣告內容面積50%內者	未設置	未設置	----	■	
	六、基地綠覆率變更未超過原核准之10%。且地面層、屋頂層及建物立面綠化植栽(樹種選種及配置)變更設計數量未超過原核准植栽設計數量20%內者。	一、變更前綠覆率%(依照原核准以法定空地為分母計算)197.99%(詳P5-1頁) 二、變更前基地樹木配置數量721棵(詳P3-39頁) 三、變更前喬木樹種為12種(詳P3-39) 四、變更前灌木種類為3種(詳P3-41)	一、變更後綠覆率185.8%(詳P5-2頁) 二、變更後基地樹木配置數量721棵(詳P3-40頁、P3-62頁) 三、變更後喬木樹種為12種，灌木種類為5種。	一、 (1)綠覆率變更197.99%-185.8%=12.19%(依照原核准以法定空地為分母計算) (2)實際綠覆率為10406.91(綠地面積)/18665.38(基地面積)=55% 二、喬木數量未改變、灌木數量增加120株，變更比例為120/1183=10.1% 三、灌木及喬木樹種由15種變更為17種，樹種增加比例為12%		■

檢討項目內容		**變更設計前**內容檢討情形（請標示參照頁碼）	**變更設計後**內容檢討情形（請標示參照頁碼）	檢討算式	查核結果/■ 符合	不符合
授權幹事會審查項目	七、公共藝術品變更在不變更形式、位置、材質、數量之前提下，尺寸增加減未超過原核准10%內者。	原審定公共藝術詳圖說P3-73頁、P3-77頁 一、形式 (1)奏葉-大提琴形式 (2)森音-鋼琴形式 (3)音符-音符形式 (4)琴聲-豎琴形式 二、變更前位置詳P.3-73、P.3-77 三、數量四處 四、材質 (1)奏葉-鋼板烤漆、防護高密度泡棉 (2)森音-鋼板烤漆、防護高密度泡棉 (3)音符-鋼板烤漆、防護高密度泡棉 (4)琴聲-鋼板烤漆、防護高密度泡棉 五、變更前尺寸 (1)奏葉 5.08*1.72= 8.73m^2 (2)森音2.5*3=7.5m^2 (3)音符2.78*1.5=4.17m^2 (4)琴聲2*1.5=3m^2	變更後公共藝術詳圖說P3-74頁、P3-76頁、P3-78頁、P3-80頁 一、形式 (1)咻~採溜滑梯-溜滑梯形式、角色 (2)PM15:00野餐時光-野餐形式、角色 (3)劃出筆尖的幸福-油畫形式、角色 (4)跳舞吧!快樂波點-波點草莓、角色 二、變更前位置詳P.3-74、P.3-78 三、數量維持四處 四、材質 (1)咻~採溜滑梯-不鏽鋼扁圓管彎弧烤漆、FRP烤漆 (2)PM15:00野餐時光-FRP烤漆 (3)劃出筆尖的幸福-不鏽鋼板彩繪、FRP烤漆 (4)跳舞吧!快樂波點-FRP烤漆 五、變更前尺寸 (1)咻~採溜滑梯2*0.7=1.4m^2 (2)PM15:00野餐時光2.5*2.5=6.25m^2 (3)劃出筆尖的幸福2.5*2.7=6.75m^2 (4)跳舞吧!快樂波點2.3*2.84=6.53m^2	一、本次變更設計取消原公共藝術因形式重新變更，因此為100%變更 二、尺寸增減差額 (1)8.73-1.4=7.33，比例為 7.33/8.73=83%(尺寸減少83%) (2)7.5-6.25=1.25，比例為 1.25/7.5=16%(尺寸減少16%) (3)6.75-4.17=1.5，比例為 1.5/4.17=35%(尺寸增加35%) (4)6.53-3=3.53，比例為 3.53/3=117%(尺寸增加117%)		■
會審查項目	八、車道出入口位置變更不變更原核定方向原則下，調整原核准車道口淨寬範圍50%內者	未涉及變更	未涉及變更	未涉及變更	■	
	九、汽機車停車位數量增減各20部以內且符合相關法令規定者。	一、汽車原設置13部 二、機車原設置110部法規檢討詳圖說P4-1頁	一、變更後汽車設置16部 二、機車設置125部詳圖說P4-2頁	一、汽車停車數量16-13=3...20部以內 二、機車停車數量125-110=15...20部以內	■	
	十、不牴觸該案原審查會議重大決議事項。	無改變審查會議之審查重大決議事項	無改變審查會議之審查重大決議事項，詳P1-9、P1-10。			
	十一、不改變審查會議之審定原則。	無改變審查會議之審定原則	無改變審查會議之審定原則	----	■	
	審查項目 **授權小組委員**		※變更設計內容符合以下任一規定者；小組委員可視個案變更情形，決議是否提請委員會審議。 □違反原委員會議重大決議事項 □與都審規範相關規定不符，須提委員會審議同意者 □框架式屋脊裝飾物 □騎樓或無遮簷人行道之設置(臺中市建築管理自治條例第17條) □未加倍附設停車空間(建築技術規則第五十九條第1項第5款) □其他：　(法源依據：　)			
	註：若本次變更設計前，曾辦理授權幹事審查之變更設計或免申請提會審議之變更設計，其應以累計百分比方式計算。					

變更設計說明表			
項次		內容	頁碼
一		變更原由	
1		因整體園區投資方向修改，建物需求變動，原規劃26棟建築，變更後為四棟建築，並配合修正後建物，進而調整整體開放空間	P3-4
二		變更事項簡敘	
1		園區建築整體由26棟修正為4棟，保留售票亭、公共廁所、三角屋、半圓形餐廳外其餘全數取消。	P3-8
2		售票亭造型變更、公廁所變更、三角屋變更、半圓形餐廳變更	
	.(1)	售票亭變更造型、面積(53.76m2變更為220.25m2) 、高度(5.3m變更為7.3m)樓層數由一層增加為兩層、材質由玻璃採光罩、鋼板烤漆變更為釉彩花崗石塗料、仿清水模塗料、模板拆模	P3-10
	.(2)	公共廁所變更四向立面材質，由鋼板烤漆、格柵變更為象牙白塗料、鋁包板，新增無障礙廁所，維持原高度	P3-14
	.(3)	三角屋變更造型、面積(217.21m2變更為1168.16m2) 、高度(11.55m變更為17.05m)、增設半戶外平台，材質由鋼板烤漆、玻璃帷幕變更為彩色鋼板、玻璃帷幕、模板拆模。	P3-20
	.(4)	半圓形餐廳變更造型、面積(1159.74m2變更為1832.1m2) 、高度(5.75m變更為8.3m)，材質由混凝土拆模變更為釉彩花崗石塗料。	P3-22
3		汽車停車數量由13部變更為16部 ，機車停車數量由110部變更為125部，汽機車出入口未涉及變更。	P3-8
4		全區景觀配置隨建築物調整變更	P3-8
	.(1)	綠化面積由11086.4m2變更為10406.91m2，植物數種共增加2種，喬木數量維持721棵，灌木數量增加120株。	P3-44，P3-62
	.(2)	保留兩座水池，均為景觀池，下方水池面積由原 1060m2 變更為 800m2。	P3-8
	.(3)	取消水道。	P3-8
	.(4)	八米無遮簷人行道由多轉折步道變更為平整步道，園區內通路因應變更後建築重新設置以符合動線，街道家具由 木平台、木座椅、木躺椅變更為木座椅	P3-64 P3-68
	.(5)	主要行人出入口因基地西北側並無主要道路連通，故由原高鐵五路與高鐵東路之西北側變更至高鐵東路基地東北側。	P3-6
5		景觀植栽種類由原15種植栽(苦楝、樟樹、落羽松、光臘樹、楓香、黃花風鈴木、風鈴木、櫸木、無患子、阿勃勒、青楓、羅漢松、 炮仗花、地錦、巴西地毯草)減少3種(青楓、地錦、炮仗花)增加5種(黃槐、檀香柏、黃金榕、矮仙丹、桂花) 。變更後共17種植栽。	P3-62
6		圍牆形式由形式一、二、三變更後保留形式二及三、並將植栽爬藤修改為黃金榕、羅漢松、矮仙丹。	P3-94
7		垃圾儲放空間變更前位於動線出入口旁，變更後設置於半圓形餐廳北側，並利用格柵做視覺上的美化。	P8-4
8		台電配電場由原基地東南側變更至基地東側	P3-8

不牴觸該案原審查會議重大決議事項自檢表

檢討項目內容	**變更設計前**內容檢討情形 （請標示參照頁碼）	**變更設計後**內容檢討情形 （請標示參照頁碼）	檢討算式	查核結果/■	
				符合	不符合
1.屋頂設置太陽能發電板及綠化面積未達1/3部分原則同意。	一、變更前屋頂綠化面積為1129.37m²(詳P5-7頁)總屋頂面積為2199.67m²，2199.67/3=733.22m²，1129.37m²>733.22m²屋頂綠化面積大於1/3屋頂面積 二、屋頂綠化比例為1129.37/2199.6=51%	一、變更後屋頂綠化面積為1177.97m²(詳P5-8頁)總屋頂面積為2466.1m²，2466.1/3=822.03m²，1177.97m²>822.03m²屋頂綠化面積大於1/3屋頂面積 二、屋頂綠化比例為1177.97/2466.1=47.8%	一、屋頂綠化面積差額1177.97m²-1129.37m²=48.6m²(變更後屋頂綠化面積增加48.6m²) 二、屋頂綠化比例差額51-47.8=3.2%(變更後綠化比例減少3.2%)	■	
2.公共開放空間設置街道家俱、公共藝術品、水池等設施原則同意。	一、變更前景觀平面圖(詳P3-27頁)、街道家具(詳P3-67頁)、公共藝術品(詳P3-73頁)	一、變更後景觀平面圖(詳P3-28頁)、街道家具(詳P3-68頁)、公共藝術品(詳P3-74頁)	一、維持木座椅、四處公共藝術作品、兩座水池	■	
3.請加強本案商業使用之定位。	一、變更設計前之商業使用圍繞「森林與城市的空間體驗並將餐點的提供聚焦於「野餐」之主題，以此兩大主軸創造出複合式經營模式；入園採取門票制收費，可租借樹屋；亦可選擇野餐草坪上區域用餐，除了樹屋及戶外野餐形式，亦有園區湖岸一處三角屋，也提供文創商品、伴手禮之販賣。本案打造露天森林教堂區域，一如彰化之「顏氏牧場」提供戶外之開放婚宴場地，為本案一處開放、多元性之森林意象主題。	一、變更設計後之商業使用圍繞「森林與城市的空間體驗」並將餐點的提供聚焦於「野餐」之主題，以此兩大主軸創造出複合式經營模式；入園採取門票制收費；可選擇野餐草坪上區域用餐或是半圓形餐廳用餐，觀賞樹林與池畔之美，伴手禮之販賣。本案打造露天森林教堂區域，一如彰化之「顏氏牧場」提供戶外之開放婚宴場地，為本案一處開放、多元性之森林意象主題。	----	■	
4.基地挖填部分土方以基地內平衡、檢討地表逕流不外流為原則	一、變更前基地開挖為12486.4m³，土方回填為12486.4m³，已達區內土方量平衡； 二、園區內採下挖式設計，一般降雨採地表自然滲透方式達到地表逕流不外排之原則。詳P3-35頁、P3-87頁	一、變更後基地開挖為15500.15m³，土方回填為15500.15m³，已達區內土方量平衡 二、園區內採下挖式設計，一般降雨採地表自然滲透方式，達到地表逕流不外排之原則。詳P3-36頁、P3-88頁	一、開挖15500.15m³ 二、回填15500.15m³ 三、外運0m³	■	
5.請檢討整體開發案的停車需求並說明如何滿足。	一、變更設計前停車位需求於平日汽車66格、機車59部，假日活動為汽車218格、機車140部，南側鄰近6處停 車場尖峰時段剩餘之停車位，可規劃作為本基地特約車輛停放，最遠停車場步行至基地約3分鐘，本基地規劃停車格加上特約停車場停車數合計汽車294部、機車160部，詳P7-13頁	一、變更設計後停車位需求於平日汽車66格、機車59部，假日活動為汽車218格、機車140部，南側鄰近6處停車場尖峰時段剩餘之停車位，可規劃作為本基地特約車輛停放，最遠停車場步行至基地約3分鐘，本基地規劃停車格加上特約停車場停車數合計汽車297部、機車175部，詳P7-14頁	----	■	

不牴觸該案原審查會議重大決議事項自檢表

檢討項目內容	**變更設計前**內容檢討情形（請標示參照頁碼）	**變更設計後**內容檢討情形（請標示參照頁碼）	檢討算式	查核結果/■ 符合	查核結果/■ 不符合
6.園區內通路請增加家具的留休憩節點	一、變更前園區內通路旁增設實木座椅，而通路旁的大草坪、躺網及平台區、斜坡觀賞區、都是停留的節點，大草坪遊客來訪時也會提供野餐墊提供休憩、停留，詳P3-67頁	一、變更後園區內通路設置實木座椅，通路旁的大草坪提供野餐墊作為樹下休憩停留節點。	----	■	
7.圍牆形式請加強綠化設計	一、已於圍牆形式一~三加強綠化設計，詳P3-93頁	一、已於圍牆形式一、形式二及形式三加強綠化設計，詳報告書P3-94頁	----	■	
8.公共藝術請於公共開放空間(沿八公尺無遮簷人行道邊)增設與內部同系列的藝術品兩座	一、變更前增設兩座公共藝術於8公尺無遮簷人行步道，詳P3-77頁	一、變更後增設兩座公共藝術於8公尺無遮簷人行步道，詳P3-78頁	----	■	
9.八公尺無遮簷人行到請確認應留設之行人通行寬度，並於行人通行空間加強綠化設計。	一、變更前8米退縮人行道規劃內含綠地、樹木、3-4米不等之透水鋪面人行道及增設兩座與內部同系列的藝術品於沿八公尺無遮簷人行道邊，藉由此增加綠化深度緩衝對都市公共空間之衝擊，詳P3- 65頁	一、本案8米退縮人行道規劃內含綠地、樹木、3-4米不等之透水鋪面人行道及增設兩座與內部同系列的藝術品於沿八公尺無遮簷人行道邊，藉由此增加綠化深度緩衝對都市公共空間之衝擊，詳P3-66頁	----	■	
10.水岸設計請加強說明自然景觀的生態友善性。	一、變更前水岸採自然曲線造型搭配種植落羽松林、大面積巴西地毯草，複合式植栽提供民眾或臥或躺的休憩空間，增加民眾親近及觀賞水域空間的機會，專注於為人和人的生活而設計的水域空間， 二、於池底及池岸區域以現場採挖出之大小軟礫石鋪設於池底，增加大面積水底多孔隙空間，供生物繁衍，強化水域空間的生態友善性	未涉及變更	----	■	
11.綠建築標章請依土管規定取得合格及標章	一、已依據土管相關規定辦理中，綠建築標章申請評估，綠化量指標及基地保水系統得分為23.7，以系統得分判定綠建築標章等級為合格級。	一、已依據土管相關規定辦理中，綠建築標章申請評估，綠化量指標及基地保水系統得分為39.68，以系統得分判定綠建築標章等級為合格級。	----	■	
12.建築物請沿地界線往內退縮後建築。	一、本案西側建築物退縮離地界分別 為407.7cm，386.6cm，455.4cm，435.4cm距離地界均大於3公尺，皆符合法令退縮規定。	未涉及變更	----	■	

正　本
發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺中市政府　函

地址：407201臺中市西屯區臺灣大道三段99號
承辦人：洪銘駿
電話：0422289111-65401
電子信箱：Benjamin0215@taichung.gov.tw

40353
台中市西區台灣大 道二段536號10樓之1

受文者：謝文通建築師事務所

發文日期：中華民國109年7月9日
發文字號：府授都設字第1090164402號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄

裝

主旨：檢送本府109年7月3日「臺中市政府都市設計審議第164次小組委員會暨幹事聯合會議」紀錄1份，請查照。

說明：審議通過案件請於發文日起六個月內提送都市設計審定書，超過六個月者依規應重新審議或提請委員會確認。

訂

正本：呂委員永豐、林委員正雄、戴委員育澤、徐委員守全、戴委員宏一、葉委員水龍、蔡總幹事青宏、林副總幹事秀慧、林幹事彥吟(交通局交通行政科)、彭幹事翰君(建設局公園景觀科)、馬幹事惠玲(城鄉計畫科)、田幹事玉麟(建造管理科)、葉幹事人豪(都市修復工程科)、王幹事靜儀(都市設計工程科)、周幹事維倩(都市設計工程科)、傅幹事綺嫻(都市設計工程科)、台灣餘弦建築師事務所、謝文通建築師事務所、銘誼建築師事務所
副本：陞霖地產股份有限公司、野好股份有限公司、僑馥建築經理股份有限公司、臺中市政府都市發展局(都市設計工程科)（均含附件）

線

市長 盧秀燕

第1頁　共1頁

109 年度臺中市政府都市設計審議
第 164 次小組委員暨幹事聯合會議紀錄

會議時間：109 年 7 月 3 日(星期五)上午 9 時 0 分

會議地點：都市發展局第一會議室

主 持 人：呂委員永豐

壹、 業務單位報告：本次提案審議案件 3 案。

貳、 審議流程：

業務單位報告→設計單位簡報→各科幹事宣讀幹事意見→委員詢答和設計單位統問統答→(設計單位離席) →進行審議討論→決議(設計單位進場聆聽)。

參、 提案審議

第一案：陞霖地產股份有限公司委託台灣餘弦建築師事務所申請太平區育賢段 201-8 地號土地(住宅區)地上 14 層地下 3 層店鋪、集合住宅新建工程案。

決議：

一、依 109 年 5 月 28 日第 155 次委員會聯席會議決議提請小組委員確認重點修正意見，依下列審查意見修正後通過，餘依第 155 次委員會聯席會議紀錄辦理。。

(一)P4-14，增加基地南側喬木(B、C 剖面降板)覆土深度。

(二)調整基地西南側街道家具座椅設置。

(三)基地東北側生態水池增加一處踏石步道。

(四)基地東側增植一排喬木。

(五)基地南側於 4 公尺退縮範圍外留設 2.5 公尺，同意設置。

(六)補充公有人行道認養計畫(含移植內容)及公私領域區分設計。

第 1 頁，共 6 頁

(七)基地東側人行出入口以喇叭口設計。

二、委員建議事項：

(一)同意基地南側 4 公尺臨立德街之 2.5 公尺人行道，留在超過 4 公尺無遮簷範圍內。

(二)東側 6 公尺基地內通路，請酌以調整，以增加綠化空間。

三、幹事補充意見如下：

(一)交通行政科幹事意見：
本案已於 109 年 5 月 7 日召開交通影響評估審查會議審查(尚未核定)，關於都市設計審議內附之交通影響評估資料，請依據交通局最新審查會議結論更新相關內容。

(二)建造管理科幹事意見：
P1-22 平均容積率檢討計算式第 6 塊面積計算式*3/2 有誤，應為*30/2，請修正。

第二案：野好股份有限公司委託謝文通建築師事務所申請烏日區新高鐵段 15 地號土地(商業區)地上 2 層店鋪、餐廳新建工程案(第一次變更設計)。

決議：

一、本次變更項目為建築基地與規模、公共開放空間與景觀設計、建築造型及色彩、綠化植栽、公共藝術、停車空間配置等項目，除公共藝術於領取使用執照前再提送小組委員會審議外，餘依下列審查意見修正經呂永豐委員確認後通過，未變更部分依原審定書內容辦理。

(一)增加圍牆形式及植栽多樣性。

(二)補充認養專章及公有人行道認養計畫(含移植內容)及公私領域區分設計。

(三)補充地表逕流量變更前後之差異說明。

(四)補充鋪面計畫之設計與使用說明。

(五)補充三角屋細部設計圖說、空間配置功能性及動線說明。

(六)喬木植栽數量不得少於原核准數量。

(七)公共藝術應具有主題性並於使照前提送小組委員會審議。

二、委員建議事項：無。

三、幹事意見如下：

(一)城鄉計畫科幹事意見：無意見。

(二)建造管理科幹事意見：
1. 申請書請變更後起造人與建築師用印。
2. P4-2 面積計算表之工程造價僅得將變更設計增加之樓地板面積乘 6700 元，原許可之樓地板面積仍乘 6400 元計算。
3. 三角屋為地上 2 層建物，請依建築技術規則建築設計施工編第十章檢討無障礙設備通達第 2 層。

(三)交通行政科幹事意見：
P.7-14 表 2-6 汽機車格位數與文字敘述不符，相關內容請修正為最新版本。

(四)公園景觀管理科幹事意見：
1. P.3-40，景觀計畫-喬木配置，倘有群植區域建議以三角種植法種植以確保喬木成樹後枝幹有足夠生長空間。
2. P.3-42，灌木請以三角種植法種植，並採複層植栽設計以增加植物多樣性。
3. P.3-64，人行道鋪面材質新增 PC 壓花地坪，請考量防滑性能，以維護雨天行走安全，涉及排水溝蓋設置部分，請考量現況清淤需求留設清潔孔，水溝蓋應優先考量採化妝蓋板方式設置。

(五)都市修復工程科幹事意見：無意見。

(六)都市設計工程科幹事意見：

1. 變更設計部份請框紅色雲朵線。
2. 變更設計後應優於變更設計前之規劃，補充說明變更設計後一層景觀綠化面積及喬木數量減少理由。
3. 請依「都市設計審議書件查核表」附件項目補附資訊公開相關圖說(含基本資料表、壹層景觀平面圖、量體透視圖)，基本資料與相關圖面請於申請審定書階段更新至最後版本。
4. 有關提請委員確認部分，請至本局都市設計服務網下載專區，下載臺中市都市設計審議委員會會議紀錄委員確認表簽認。

第三案：僑馥建築經理股份有限公司委託銘誼建築師事務所申請南屯區大新段 463、464 地號土地(第二之一種商業區)地上 14 層地下 4 層店鋪、集合住宅新建工程案(第二次變更設計)。

決議：

一、本次變更項目為建築基地與規模、建築造型及色彩，提請小組委員暨幹事審查原則同意，並依下列審查意見確實修正後通過，未變更部分依原審定書內容辦理。

(一)請檢附三通變為二通之證明。

(二)立面圖與平面圖請核對清楚。

二、幹事意見如下：

(一)城鄉計畫科幹事意見：無意見。

(二)建造管理科幹事意見：無意見。

(三)交通行政科幹事意見：無意見。

(四)公園景觀管理科幹事意見：無意見。

(五)都市修復工程科幹事意見：無意見。

(六)都市設計工程科幹事意見：
1. 補充土地使用分區證明書。

2. 補充施工進度相關說明。
3. 量體透視圖請以建築線面的部份顯示。

肆、主席指示事項及決議

伍、臨時提案

陸、散會

109年度臺中市政府都市設計審議第164次小組委員暨幹事聯合會議

一、 開會時間：109年7月3日（星期五）上午9時00分			
二、 開會地點：第一會議室			
三、 主 持 人：			
四、出席委員及單位：			
呂委員永豐		戴委員育澤	請假
林委員正雄	請假	葉委員水龍	
徐委員守全	請假	戴委員宏一	
黃委員仁宏			
城鄉計畫幹事	書面意見	蔡總幹事青宏	請假
建造管理幹事	書面意見	林副總幹事秀慧	請假
公園景觀管理幹事	書面意見	都市設計工程幹事	
交通行政幹事	書面意見	都市設計工程科	
都市修復工程幹事	書面意見		

五、出/列席單位及代表：

設計單位	出席代表	申請單位	出席代表
台灣餘弦建築師事務所		陞霖地產股份有限公司	
謝文通建築師事務所		野好股份有限公司	
銘誼建築師事務所		偽設建築經理股份有限公司	

第6頁，共6頁

台中市都市設計審議委員會會議紀錄委員確認表

案件名	野好股份有限公司委託謝文通建築師事務所申請烏日區新高鐵段15等1筆地號地上2層店鋪、餐廳新建工程案
地段號	烏日區新高鐵段15地號
申請人	彭邵慧
設計人	謝文通
委員會審議	109年台中市都市設計審委員會第164次會議 開會日期：109年7月3日
委員會會議記錄	發文日期：109年7月9日 發文文號：府受都設字第1090164402號

提請委員確認事項及審議意見：(請列明)

(一) 增加圍牆形式及植栽多樣性。
(二) 補充認養專章及公有人行道認養計畫(含移植內容)及公私領域區分設計。
(三) 補充地表逕流量變更前後之差異說明。
(四) 補充鋪面計畫之設計與使用說明。
(五) 補充三角屋細部設計圖說、空間配置功能性及動線說明。
(六) 喬木植栽數量不得少於原核准數量。
(七) 公共藝術應具有主題性並於使照前提送小組委員會審議。

修正辦理情形:(請檢附修正書圖，說明修正情形，並標註對照頁碼)

(一)已新增圍牆形式，使園區整體圍牆更為豐富、並增加植栽種類，提高植栽多樣性，美化園區並達到生態友善的目的，詳報告書P3-94頁
(二)已新增認養專章及公有人行道認養計畫及公私領域區分設計，於使照前完成，利用認養計畫將周圍綠地喬木一同管理維護，期待形成高鐵站外的綠洲, P8-1。
(三)已補充地表逕流量變更前後之差異說明，P3-90。
(四)本次園區整體規劃主要以三種鋪面形式設計，P3-64
(1)PC拉毛鋪面，主要設計於汽機車進出基地之地面，除了鋪面強度之外，提供足夠的摩擦力使汽機車在行駛過程中不論晴天雨天皆能安全的進出園區而不打滑。
(2)PC押花地坪，主要設計於園區內步道，以仿石材押花設計，在整體綠意盎然的園區上增加天然的石材紋路，除了雨天的防滑功能，亦增加整體規劃的一致性。
(3)碎石步道，主要設計於八米無遮簷人行步道，碎石鋪面提供良好的透水率，在雨天時行人皆能在碎石步道上行走，兼顧生態友善性及行人安全性。
(五)已補充三角屋細部圖說、空間功能性動線說明，動線上以單向由右向左進行，完成後進到左側菜梯或出餐口送出，詳圖說P6-16
(六)變更前喬木數量為721棵，變更後為650棵，依委員意見將喬木數量補足721棵，維持園區整體綠化，新增樹種黃槐、鐵色、檀香柏，位置圖及樹種詳報告書P3-40
(七)遵照辦理，於使照前提送小組委員會審議

設計建築師簽章		委員確認簽名	

臺中市都市設計審議意見修正辦理情形對照表

107年8月1日版本

依據109年度07月03日召開「臺中市政府都市設計審議第164次小組委員暨幹事聯合會議」之紀錄辦理(109年7月9日中市都設字第1090164402號函)		
審議意見	修正辦理情形	參照頁碼
決議:		
一、本次變更項目為建築基地與規模、公共開放空間與景觀設計、建築造型及色彩、綠化植栽、公共藝術、停車空間配置等項目，除公共藝術於領取使用執照前再提送小組委員會審議外，餘依下列審查意見修正經呂永豐委員確認後通過，未變更部分依原審定書內容辦理。		
(一) 增加圍牆形式及植栽多樣性。	配合共三種植栽，設計圍牆形式至三種，保留原設計圍牆形式三，使園區整體圍牆更為豐富。另外增加植栽種類由15種增加為17種，並增植灌木120株，提高植栽多樣性，美化園區並達到生態友善的目的	P3-94 P3-62
(二) 補充認養專章及公有人行道認養計畫(含移植內容)及公私領域區分設計。	已新增認養專章及公有人行道認養計畫及公私領域區分設計說明，將於使照前完成認養程序，利用認養計畫將周圍綠地喬木一同管理維護，期待形成高鐵站外的綠洲。	P8-1
(三) 補充地表逕流量變更前後之差異說明。	補充排水分區圖及地表逕流量變更後說明，修正後設計排水量均能容納地表逕流量。	P3-90
(四) 補充鋪面計畫之設計與使用說明。	本次園區整體規劃主要以三種鋪面形式設計， (1)PC拉毛鋪面，主要設計於汽機車進出基地之地面，除了鋪面強度之外，提供足夠的摩擦力使汽機車在行駛過程中不論晴天雨天皆能安全的進出園區而不打滑。並留設切割縫，增加鋪面變化及美觀。 (2)PC壓花地坪，主要設計於園區內步道，已仿石材押花設計，在整體綠意盎然的園區上增加天然的石材紋路，除了雨天的防滑功能，亦增加整體規劃的一致性。 (3)碎石步道，主要設計於八米無遮簷人行步道，碎石鋪面提供良好的透水率，在雨天時行人皆能在碎石步道上行走，兼顧生態友善性及行人安全性。	P3-64
(五) 補充三角屋細部設計圖說、空間配置功能性及動線說明。	已補充三角屋細部圖說、空間功能性動線說明，動線上以單向由右向左進行完成後進到左側菜梯或出餐口送出	P6-16
(六) 喬木植栽數量不得少於原核准數量。	變更前喬木數量為721棵，依委員意見將喬木數量維持721棵，並增植灌木120株，維持園區整體綠化。	P3-40
(七) 公共藝術應具有主題性並於使照前提送小組委員會審議。	遵照辦理，於使照前提送小組委員會審議	◎
二、各委員審查意見如下，請依建築師承諾事項確實修正：		
(一) 委員建議事項：無。		
三、幹事查核意見如下，請確實修正:		
(一) 城鄉計畫科幹事意見：無意見。		
(二)建造管理科幹事意見		
1. 申請書請變更後起造人與建築師用印。	已將申請書變更後起照人與建築師用印	P1-12
2. P4-2面積計算表之工程造價僅得將變更設計增加之樓地板面積乘6,700元，原許可之樓地板面積仍乘6,400元計算。	遵照辦理，P4-2頁面積計算表之工程造價已依6400元計算，修正前3,598.72x6,700=24,111,424，修正後3,59,872x6,400=2,375,808	P4-2
3. 三角屋為地上2層建物，請依建築技術規則建築設計施工編第十章檢討無障礙設備通達第2層。	已按照建築技術規則建築設計施工編第十章檢討無障礙設備通達第2層，無障礙使用者經由三角屋東北側之無障礙坡道通達2層	P4-22
(三)交通行政科幹事意見		

1. P. 7-14表2-6汽機車格位數與文字敘述不符，相關內容請修正為最新版本。	已修正勘誤，將P. 7-14表2-6汽機車格位數與文字敘述更新至最新版本	P7-14
(四)景觀工程科幹事意見		
1. P. 3-40，景觀計畫-喬木配置，倘有群植區域建議以三角種植法種植以確保喬木成樹後枝幹有足夠生長空間。	基地上新植之喬木一三角種植法種植，惟現原變更前已種植喬木保留原處，避免新種植的喬木因過度移植而產生樹木死亡	P3-40
2. P. 3-42，灌木請以三角種植法種植，並採複層植栽設計以增加植物多樣性。	已將灌木植栽以三角種植法方式設計，增加植物多樣性，保持生態友善環境	P3-42
3. P. 3-64，人行道鋪面材質新增PC壓花地坪，請考量防滑性能，以維護雨天行走安全，涉及排水溝蓋設置部分，請考量現況清淤需求留設清潔孔，水溝蓋應優先考量採化妝蓋板方式設置。	已考量防滑性，人行鋪面材質為防滑之PC壓花地坪，並新增清淤清潔孔、採用化妝蓋板方式設置。	P3-64
(五) 都市修復工程科幹事意見：無意見。		
(六) 都市設計工程科幹事意見：		
1. 變更設計部份請框紅色雲朵線。	已將變更設計部份請框紅色雲朵線。	◎
2. 變更設計後應優於變更設計前之規劃，補充說明變更設計後一層景觀綠化面積及喬木數量減少理由。	已增加灌木71棵，補足喬木數量至721棵，因整體建築規劃方針變動，將原26棟建築變更為4棟建築，因增加建築面積導致縮減綠地。而因綠地縮減將於灌木種類新增一種桂花並增植120株，並增加植物種類2種(喬木、灌木)進而增進整體綠化。	P3-40 P3-42 P3-62
3. 請依「都市設計審議書件查核表」附件項目補附資訊公開相關圖說(含基本資料表、壹層景觀平面圖、量體透視圖) ，基本資料與相關圖面請於申請審定書階段更新至最後版本。	已將「都市設計審議書件查核表」附件項目補附資訊公開相關圖說(含基本資料表、壹層景觀平面圖、量體透視圖)更新至最新版本	P10-1
4. 有關提請委員確認部分，請至本局都市設計服務網下載專區，下載台中市都市審議委員會會議紀錄委員確認表確認	已附審議委員會會議紀錄委員確認表並提請委員確認	P1-15

副 本
發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺中市政府　函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段99號
承辦人：張玉晏
電話：(04)22289111分機65401
電子信箱：AH0392@taichung.gov.tw

403
臺中市西區向上路一段79巷76號

受文者：野好股份有限公司

發文日期：中華民國107年2月14日
發文字號：府授都設字第1070037213號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：本次會議紀錄

主旨：檢送107年2月7日召開之「臺中市政府都市設計審議委員會第318次會議」會議紀錄一份，請查照。

說明：

一、審議通過案件有關綠化植栽均應依設計施作及管養維護，並請於發文日起六個月內提送都市設計審定書，超過六個月者依規應重新審議或提請委員會確認；未審議通過案件請依會議決議辦理。

二、核發審定書前應提交kmz檔案及建築物3D線架構通用交換格式模型檔之數位模型送本府都市發展局備查。

正本：王主任委員俊傑、紀副主任委員英村、謝副主任委員美惠、蔡副主任委員青宏、吳委員垂楊、陳委員永欣、王委員銘鴻、呂委員永豐、巫委員哲緯、李委員謁政、邱委員崇喆、紀委員吉川、高委員敬賢、黃委員文彬、黃委員郁文、葉委員水龍、簡委員仔貞、鄭委員明裕、黎委員淑婷、戴委員宏一、謝委員文泰、蘇委員睿弼、劉委員曜華、文彬建築師事務所、立聯合建築師事務所
副本：本府建設局公園景觀管理科池幹事、本府交通局交通行政科王幹事建發、本府都市發展局建造管理科田幹事玉麟、本府都市發展局城鄉計畫科賴幹事韋廷、本府都市發展局都市修復工程科葉幹事人豪、本府都市發展局都市設計工程科譚幹事釗孟、本府都市發展局都市設計工程科張幹事家蕙、本府都市發展局、連堃實業有限公司、野好股份有限公司（均含附件）

市長 林佳龍 出國
副市長 林陵三 代行

第1頁　共2頁

(十九)請補充說明出入口車道停車場動線與八公尺退縮人行道之區劃。
(二十)請補充本案安全管制方式以及圍籬設置的關係。
(二十一)C 剖圖面中之店鋪是否可以認定以地下建築物的方式進行檢討。
(二十二)請補充地表逕流及地下水補注及貯儲的設計。
(二十三)請加強基地內視覺系統與美質景觀的塑造及設計。
(二十四)本案汽機車停車空間集中配置於基地最邊界，直接衝擊都市公共空間，應提出改善策略，另請補充各建物服務動線及必要之分區停車空間。
(二十五)整體土方計畫應考量暴雨逕流之計算，並避免過多不必要且影響視域之垂直立面的產生，請加強高層調整整體效益的說明。
(二十六)請補充本計畫之污水處理系統相關圖說。
(二十七)請補充說明整體植栽計畫之景觀與生態之效益。
(二十八)植栽計畫部分建議如下：
(1)建議更仔細布局喬、灌木、綠地被，做更有積極自然的搭配。
(2)考慮落雨松總數與配置的密集性以及物種本身的排他性，是否符合業主的述求，並兼顧自然環境的塑造。
(3)針對水體水畔的設計，建議進入細部設計階段時可考慮融入更有機生態的作法，例如：透過植栽生態淨化水質，配合水位呈現不同風貌的水岸設計。
(4)設計可考慮將逕流系統和植栽採更自然搭配設計，並以生態友善及使用者友善為原則。
(二十九)可達性及行旅體驗部分建議如下：
(1)基地因交通之便，建議將訪客來到基地的路線及方式融入設計(步行、自行車、接駁車、機車、汽車、遊覽車……等)。
(2)目前設計是購買門票之後才能夠體驗森林，考慮調整公共行人開放空間、圍籬的設計，目前設計偏單一。

第6頁，共7頁

現方式，建築物內部以空白方式表示；另基本資料與相關圖面請於申請審定書階段更新至最後版本。

第二案：野好股份有限公司委託立聯合建築師事務所申請烏日區新高鐵段15地號(商業區)地上2層地下0層建築物17幢26棟(野好森林野時)新建工程案，提請 審議。

決議：

一、以下提請委員會審議事項原則同意：

(一)屋頂設置太陽能發電板及綠化面積未達1/3部分原則同意。

(二)公共開放空間設置街道傢俱、公共藝術品、水池等設施物原則同意。

二、請依下列重點審查意見確實修正後通過：

(一)請加強說明本案商業使用之定位。

(二)基地挖填方請於基地內平衡，並檢討地表逕流以不外排為原則。

(三)請檢討整體開發案的停車需求，並說明本案所設車位數如何滿足開發所衍生之需求。

(四)園區內通路請增設傢俱並規劃停留休憩節點。

(五)圍牆型式請加強綠化設計。

(六)公共藝術請於公共開放空間範圍內增設兩座與內部同系列的藝術品。

(七)有關八公尺無遮簷人行道請確認應留設之行人通行寬度，並於行人通行空間範圍外加強綠化設計。

(八)水岸設計請加強說明自然景觀的生態友善性。

(九)綠建築標章請依土管規定取得合格級標章。

(十)建築物請沿地界線再往內增加退縮後建築。

三、各委員審查意見如下，請依建築師承諾事項納入修正：

(一)本案的使用行為及實際預期的商業行為缺乏明確說明，商業行為之外部效應如何有效內部化亦缺乏明確的設計對策。

(二)本案86名員工之設施需求無法在本案基地滿足，請設法改善處理。

(三)本案預期300至800位遊客可停留時間缺乏說明，商業單元疑有明確細項及用途。

(四)請強化8公尺退縮人行步道之設計，提昇都市空間的友善度，並說明基地四週與都市介面的關係。

(五)請檢討機車停車位的形式及動線之妥適性。

(六)請再審視檢討本案相關設計是否符合無障礙相關法規。

(七)請加強說明未來經營型態及來客定位，俾利檢討停車對策之妥適度。

(八)公共藝術設置地點缺乏公共性，請再檢討。

(九)請增加規劃機車停車位。

(十)建議沿高鐵東路之圍牆可以局部綠化及高低設計變化，同時出入口可以局部退縮以配合增設街道家具。

(十一)建議沿南向之圍牆可以綠牆做設計，並可以配合花博之特色設計塑造臺中綠化入口。

(十二)本案之定位請補充說明是否全部以婚宴為主，婚禮教堂及宴會場是否亦包含在內，商業比例究竟佔了多少？

(十三)有關人行道之景觀與街道家具之設計，請說明其空間品質是否能提供市民良好的公共空間，建議補充加強分析說明。

(十四)未來周邊有大型婚宴會館，本案與其之關聯性為何？未來兩指之間是否有步行系統串聯，建議補充加強檢討。

(十五)店鋪、餐廳之屋頂供使用者使用，其扶手圍籬的作法如何？請補充兼具全性及視覺美觀的設計。

(十六)鋪面走道寬度應有停留佇足的節點，請補充並說明其廊道寬度。

(十七)停車空間是否足夠？出入動線與高鐵站出入之關係請補充說明。

(十八)請加強挖填土方的檢討，避免土方外送的污染。

(三十)機車停車應配合公有人行道缺口的設計，其出入口動線儘量不要竄流在無遮簷人行步道上。
(三十一)來客總量及運具分配請詳加說明，儘量以不外溢的方式處理。
(三十二)水樣區小木屋採玻璃屋的設計，其用途應考慮節能設計，是否有考慮 LOW 伊玻璃的使用或通風及散發輻射熱的設置。
(三十三)本案雖然未建議拿綠建築標章，但都需進行綠建築的檢討，並應考量生態多樣化之設計。
(三十四)建築師對於這種案子的顏色運用很純熟，本案都是非黑即白，是否加點顏色設計潤飾。
(三十五)請考量遊客滿園時的停車需求，若車位採用租用方式時宜再補充說明相關配套設計。
(三十六)請補充說明行動不便廁所之動線設計。

四、書件未確實修正及應補正部分：

(一)P.4-4-1，審議規範名稱有誤請更正，並檢視是否為最新版本(107/1/26 公告版本)。
(二)各項法令檢討，請逐項檢討詳細回覆，勿以「依規定辦理」、「本案不適用」帶過。
(三)P0-7 都設幹事意見其他事項:基地分析圖說請依第五條各款規定加強檢討，套繪基地配置圖，進一步說明鄰近基地現況綠地、停車格位、景觀行道樹、帶狀開放空間及人行空間連續性說明。回覆說明已檢討修正詳P2-3，經查報告書並無 P2-3 頁修正圖說。
(四)P3-3、P3-6-1～3，相關「壹層景觀平面圖」請套繪建築線、地界線、退縮線(含土管規定退縮線、3 公尺容移退縮線、整體性防火間隔等)、2.5 公尺人行道淨寬範圍，並加註圖例，俾利查核。
(五)有關資訊公開相關圖說，請於申請審定書階段更新至最後版本；其「壹層景觀平面圖」圖資，仍請以前項意見套繪相關退縮線及圖例。

肆、臨時提案
伍、散會(12:30)

107 年臺中市政府都市設計審議委員會第 318 次會議

一、開會時間：107 年 2 月 7 日（星期三）上午 9 時 0 分
二、開會地點：臺中市工商發展投資策進會大樓講習教室
三、主 持 人：[illegible]
四、出席委員：

府內委員		府外委員			
王俊傑 主任委員		王委員銘鴻		葉委員水龍	
紀英村 副主任委員	紀英村	呂委員永豐		簡委員仔貞	
謝美惠 副主任委員		巫委員哲緯		鄭委員明裕	
蔡青宏 副主任委員		李委員竭政		黎委員淑婷	
吳委員垂楊		邱委員崇喆		戴委員宏一	
陳委員永欣		紀委員吉川		謝委員文泰	
		高委員敬賢		蘇委員睿弼	
		黃委員文彬		劉委員曜華	
		黃委員郁文			

五、出席單位：

交通行政科		公園景觀管理科	
城鄉計畫科		都市修復工程科	
建造管理科		鴻維科技	高嘉德
都市設計科	陳列孟 張玉暈 陳姿宸、王[illegible] 周繡青		

六、列席單位及人員：

文彬建築師事務所	黃彬 張嘉鴻	連堃實業有限公司	
立聯合建築師事務所	陳[illegible]	野好股份有限公司	董[illegible]

表 1-5-2 臺中市都市設計審議委員會審議意見 辦理情形對照表 【A3 橫式-104.6.11 版】

案名	野好股份有限公司委託立聯合建築師事務所申請烏日區新高鐵段 15 地號(商業區)地上 2 層地下 0 層建築物 17 憧 26 棟(野好森林野時)新建工程案	申請人	野好股份有限公司 負責人:黃亞男
紀錄依據	依據 107 年 02 月 14 日 府授都設 字第 1070037213 號函第 318 次都市設計審議委員會會議紀錄		

決議:	參照頁碼
一、 以下提請委員會審議事項原則同意:	
(一) 屋頂設置太陽能發電板及綠化面積未達 1/3 部分原則同意。	P5-1-5
(二) 公共開放空間設置街道傢俱、公共藝術品、水池等設施物原則同意。	P3-11-2、P3-13

項次	委員會審議意見	辦理情形 修正部分說明	參照頁碼	查核結果 符合
二、請依下列重點審查意見確實修正後通過:				
(一)	請加強說明本案商業使用之定位。	本案之商業使用圍繞著「森林與城市的空間體驗」,並將餐點的提供聚焦於「野餐」之主題,以此兩大主軸創造出的複合式經營模式:入園方式採門票制收費,可租借樹屋;亦可選擇野餐草坪區域上用餐,除了樹屋及戶外的野餐形式,亦有園區湖岸一處三角屋,也提供文創商品、伴手禮之販賣。本案打造之露天森林教堂區域,一如彰化之「顏氏牧場」提供戶外之開放婚宴場地,為本案其中一處開放、多元性之森林意象主題,詳報告書 P3-3。	P3-3	◎
(二)	基地挖填部分土方以基地內平衡,並檢討地表逕流不外排為原則。	因本案基地土方開挖為 12486.4M^3,土方回填為 12486.4M^3 ,已達到區內土方量平衡;園區採下挖式設計,一般降雨採地表自然滲透方式,達到地表逕流不外排之原則。詳報告書 P3-7-2、P3-16-2~3-16-3。	P3-7-2、P3-16-2~3-16-3	◎

<table>
<tr><td>(三)</td><td>請檢討整體開發案的停車需求並說明如何滿足。</td><td>本基地衍生停車位需求於平日為汽車 66 格、機車 59 部，活動假日為汽車 218 格、機車 140 格，南側鄰近 6 處停車場尖峰時段剩餘之停車位，可規劃作為本基地特約車輛停放，最遠停車場步行至基地約 3 分鐘，本基地規劃停車位加上特約停車場停車位數合計汽車 294 部、機車 160 部，詳報告書 P7-1-7。
表 2-6 基地衍生停車位供需分析表（活動舉辦期間）
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>供給(格)</th><th colspan="2">需求(格)</th><th>供需比</th><th>備註</th></tr>
<tr><td rowspan="4">假日</td><td rowspan="2">汽車</td><td rowspan="2">294</td><td>來賓</td><td>208</td><td rowspan="2">218</td><td rowspan="2">1.34</td><td rowspan="2">滿足</td></tr>
<tr><td>員工</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="2">機車</td><td rowspan="2">160</td><td>來賓</td><td>111</td><td rowspan="2">140</td><td rowspan="2">1.14</td><td rowspan="2">滿足</td></tr>
<tr><td>員工</td><td>29</td></tr>
</table></td><td>P7-1-7</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(四)</td><td>園區內通路請增設家具的停留休憩節點。</td><td>園區通路旁會增設實木座椅，而通路旁的大草坪、躺網及平台區、斜坡觀賞區、斜坡都是停留的休憩節點，大草坪遊客來訪時也會提供野餐墊提供休憩、停留，詳報告書 P3-11-3。</td><td>P3-11-3</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(五)</td><td>圍牆形式請加強綠化設計。</td><td>已於圍牆形式一~三加強綠化設計，詳報告書 P3-18</td><td>P3-18</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(六)</td><td>公共藝術請於公共開放空間(沿八公尺無遮簷人行道邊)增設與內部同系列的藝術品兩座。</td><td>已增設兩座與內部同系列的藝術品於沿八公尺無遮簷人行道邊，詳報告書 P3-13-2。</td><td>P3-13-2</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(七)</td><td>八公尺無遮簷人行道請確認應留設之行人通行寬度，並於行人通行空間外加強綠化設計。</td><td>本案 8 米退縮人行道規劃內含綠地、樹木、3-4 米不等之透水鋪面人行道及增設兩座與內部同系列的藝術品於沿八公尺無遮簷人行道邊，藉由此增加綠化深度緩衝對都市公共空間之衝擊，詳報告書 P3-11-2。</td><td>P3-11-2</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(八)</td><td>水岸設計請加強說明自然景觀的生態友善性。</td><td>池體水岸採自然曲線造型搭配種植落羽松林、大面積巴西地毯草，複合式植栽提供民眾或臥或躺的休憩空間，增加民眾親近及觀賞水域空間的機會，專注於為人和人的生活而設計的水域空間，另外於池底及池岸區域以現場採挖出之大小卵礫石鋪設於池底，增加大面積水底多孔隙空間，供生物棲息繁衍，強化水域空間的生態友善性。</td><td>P3-6-1</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(九)</td><td>綠建築標章請依土管規定取得合格級標章。</td><td>已依據土管相關規定辦理中，綠建築標章申請評估，以綠化量指標及基地保水指標計算系統得分為 23.7691911，以系統得分判定綠建築標章等級為合格級。</td><td>P5-4</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(十)</td><td>建築物請沿地界線往內退縮後建築。</td><td>本案西側建築物退縮離地界分別為 407.7cm，386.6cm，455.4 cm，435.4 cm，距離地界均大於 3 公尺，皆符合法令退縮規定。</td><td>P6-1</td><td>◎</td></tr>
</table>

表 1-5-2 臺中市都市設計審議委員會審議意見 辦理情形對照表 【A3 橫式-104.6.11 版】

案名	野好股份有限公司委託立聯合建築師事務所申請烏日區新高鐵段 15 地號(商業區)地上 2 層地下 0 層建築物 17 憧 26 棟(野好森林野時)新建工程案	申請人	野好股份有限公司 負責人:黃亞男	
紀錄依據	依據 107 年 02 月 14 日 府授都設 字第 1070037213 號函第 318 次都市設計審議委員會會議紀錄			

項次	委員會審議意見	辦理情形		查核結果
		修正部分說明	參照頁碼	符合
三、各委員審查意見如下,請依建築師承諾事項納入修正:				
(一)	本案的使用行為及實際預期的商業行為缺乏明確說明,商業行為之外部效應如何有效內部化亦缺乏明確的設計對策。	本案之商業使用圍繞著「森林與城市的空間體驗」,並將餐點的提供聚焦於「野餐」之主題,以此兩大主軸創造出的複合式經營模式:入園方式採門票制收費,可租借樹屋;亦可選擇野餐草坪區域上用餐,除了樹屋及戶外的野餐形式,亦有園區湖岸一處三角屋,也提供文創商品、伴手禮之販賣。本案打造之露天森林教堂區域,一如彰化之「顏氏牧場」提供戶外之開放婚宴場地,為本案其中一處開放、多元性之森林意象主題。,詳報告書 P3-3。	P3-3	◎
(二)	本案 86 名員工之設施需求無法在本案基地滿足,請設法改善處理。	員工採二班制、配合一例一休,員工採二班制,配合一例一休,同時上班人數為外場 16 名,內場 13 名,內勤及高級幹部為 10 名,共 39 名,員工休息室作為員工餐廳之用,早晚班員工皆分成二個時段用餐,每一時段用餐人數為 16 名,辦公室可供 12 名員工休息;員工機車停車位 29 輛、員工汽車停車位 10 輛,可供 39 名員工使用。 表 2-6 基地衍生停車位供需分析表(活動舉辦期間)	P7-1-7	◎
(三)	本案預期之 300 至 800 位遊客可停留時間缺乏說明,商業單元疑有明確細項及用途。	本園預估遊客停留亦參考「薰衣草森林」之停留時間約 2.5~4 小時,平日、假日及活動舉辦期間園區內同時段停留人數,本報告保守以園區全日來賓人數之 60%計算同時段累積於園區內,以此進行相關分析,詳報告書 P7-1-6。	P7-1-6	◎
(四)	請強化 8 公尺退縮人行步道之設計,提昇都市空間的友善度,並說明基地四週與都市介面的關係。	本案機車停車位與車道已退縮於 8 米人行道內,並利用公有人行道之缺口規劃出獨立出口及入口動線。機車停車區與 8 米退縮人行道之間規劃綠籬區隔;8 米退縮人行道規劃內含綠地、樹木、3-4 米不等之透水鋪面人行道及增設兩座與內部同系列的藝術品於沿八公尺無遮簷人行道邊,藉由此增加綠化深度緩衝對都市公共空間之衝擊,詳報告書 P3-11-2。	P3-11-2	◎

項目		供給(格)	需求(格)			供需比	備註
假日	汽車	294	來賓	208	218	1.34	滿足
			員工	10			
	機車	160	來賓	111	140	1.14	滿足
			員工	29			

<table>
<tr><td>(五)</td><td>請檢討機車停車位的形式及動線之妥適性。</td><td>留設獨立機車車道動線集中一處出入及增設綠帶作為車道與人行道之阻隔，詳報告書 P3-2、P3-11-2。</td><td>P3-2
P3-11-2</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(六)</td><td>請再審視檢討本案相關設計是否符合無障礙相關法規。</td><td>依建築技術規則第 167-6 條檢討無障礙車位，符合規定，詳報告書 P4-5。</td><td>P4-5</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(七)</td><td>請加強說明未來經營型態及來客定位，俾利檢討停車對策之妥適度。</td><td>本案之商業使用圍繞著「森林與城市的空間體驗」，並將餐點的提供聚焦於「野餐」之主題，以此兩大主軸創造出的複合式經營模式：入園方式採門票制收費，可租借樹屋；亦可選擇野餐草坪區域上用餐，除了樹屋及戶外的野餐形式，亦有園區湖岸一處三角屋，也提供文創商品、伴手禮之販賣，詳報告書 P3-3、P7-1-6。
表 2-6 基地衍生停車位供需分析表（活動舉辦期間）
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>供給(格)</th><th colspan="3">需求（格）</th><th>供需比</th><th>備註</th></tr>
<tr><td rowspan="4">假日</td><td rowspan="2">汽車</td><td rowspan="2">294</td><td>來賓</td><td>208</td><td rowspan="2">218</td><td rowspan="2">1.34</td><td rowspan="2">滿足</td></tr>
<tr><td>員工</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="2">機車</td><td rowspan="2">160</td><td>來賓</td><td>111</td><td rowspan="2">140</td><td rowspan="2">1.14</td><td rowspan="2">滿足</td></tr>
<tr><td>員工</td><td>29</td></tr>
</table></td><td>P3-3
P7-1-6</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(八)</td><td>公共藝術設置地點缺乏公共性，請再檢討。</td><td>本案 8 米退縮人行道規劃內含綠地、樹木、3-4 米不等之透水鋪面人行道及增設兩座與內部同系列的藝術品於沿八公尺無遮簷人行道邊，藉由此增加綠化深度緩衝對都市公共空間之衝擊，詳報告書 P3-11-2。</td><td>P3-13-2</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(九)</td><td>請增加規劃機車停車位。</td><td>原規劃 120 輛機車車位，已增設 18 輛機車車位，共 138 輛機車車位。</td><td>P1-1</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(十)</td><td>建議沿高鐵東路之圍牆可以局部綠化及高低設計變化，同時出入口可以局部退縮以配合增設街道家具。</td><td>沿高鐵東路之圍牆已做綠化及高低設計變化設計，詳報告書 P3-8-3、3-18。</td><td>P3-8-3
、3-18</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(十一)</td><td>建議沿南向之圍牆可以綠牆做設計，並可以配合花博之特色設計塑造臺中綠化入口。</td><td>沿高鐵東路之圍牆已做綠化及高低設計變化設計且配合花博之特色設計，詳報告書 P3-17~3-18</td><td>P3-17
~3-18</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(十二)</td><td>本案之定位請補充說明是否全部以婚宴為主，婚禮教堂及宴會場是否亦包含在內，商業比例究竟佔了多少？</td><td>本案打造之露天森林教堂區域，並非以傳統婚宴會館為經營模式。一如彰化之「顏氏牧場」提供戶外之開放婚宴場地，本案讓新人透過婚禮企劃單位，布置不同主題，提供露天自助餐點，打造專屬自己的森林婚禮。此外，此區域亦有婚紗攝影、社團包場等等不同可能性，為本案其中一處開放、多元性之森林意象主題。，詳報告書 P3-3。</td><td>P3-3</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(十三)</td><td>有關人行道之景觀與街道家具之設計，請說明其空間品質是否能提供市民良好的公共空間，建議補充加強分析說明。</td><td>本案 8 米退縮人行道規劃內含綠地、樹木及 3-4 米不等之透水鋪面人行道及增設兩座公共藝術於沿八公尺無遮簷人行道邊，藉由此增加綠化深度緩衝對都市公共空間之衝擊，詳報告書 P3-11-2~3-11-3。</td><td>P3-11-2~
3-11-3</td><td>◎</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>(十四)</td><td>未來周邊有大型婚宴會館，本案與其之關聯性為何？未來兩指之間是否有步行系統串聯，建議補充加強檢討。</td><td>1.本園區擬於建造核准後與鄰近的婚宴會館洽談合作的可能性，互可行可以增進彼此場地使用的完整性。
2.二園區鄰接部分為高連鐵路路線下方，目前已出租供停車使用，無法直接連通，但可藉由高鐵東路及高鐵路三段的公共人行道連通。</td><td>P7-1-10</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(十五)</td><td>店鋪、餐廳之屋頂供使用者使用，其扶手圍籬的作法如何？請補充兼具全性及視覺美觀的設計。</td><td>本案店鋪、餐廳之屋頂視野均為高點往湖中央俯瞰，材質主要以不鏽鋼鐵網設計為大宗，在安全性上遊客不會有縫隙可以穿越，但在視覺美觀上卻有很強的穿透性與自然產生一種和諧的環境關係，詳報告書 P6-8-3。</td><td>P6-8-3</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(十六)</td><td>鋪面走道寬度應有停留佇足的節點，請補充並說明其廊道寬度。</td><td>已補充說明鋪面走道寬度及停留佇足的節點於全區鋪面計畫與街道家具配置計畫中，詳報告書 P3-11-1。</td><td>P3-11-1</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(十七)</td><td>停車空間是否足夠？出入動線與高鐵站出入之關係請補充說明。</td><td>本基地營運期間衍生汽車停車位將規劃停放至基地鄰近之停車場，並規劃採特約停車場之方式，以有效解決基地衍生之停車位問題。經由高鐵站 7 出口經站區一路人行道路即可往來本園區，步行距離約 500 公尺。
表 2-6 基地衍生停車位供需分析表（活動舉辦期間）
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>供給(格)</th><th colspan="2">需求（格）</th><th>供需比</th><th>備註</th></tr>
<tr><td rowspan="4">假日</td><td rowspan="2">汽車</td><td rowspan="2">294</td><td>來賓</td><td>208</td><td rowspan="2">218</td><td rowspan="2">1.34</td><td rowspan="2">滿足</td></tr>
<tr><td>員工</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="2">機車</td><td rowspan="2">160</td><td>來賓</td><td>111</td><td rowspan="2">140</td><td rowspan="2">1.14</td><td rowspan="2">滿足</td></tr>
<tr><td>員工</td><td>29</td></tr>
</table></td><td>P7-1-6</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(十八)</td><td>請加強挖填土方的檢討，避免土方外送的污染。</td><td>基地土方開挖為 12486.4M^3
基地土方回填為 12486.4M^3
因此達到區內土方量平衡，詳報告書 P3-7-2。</td><td>P3-7-2</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(十九)</td><td>請補充說明出入口車道停車場動線與八公尺退縮人行道之區劃。</td><td>已統一遊客之機車停車空間出入口之管制減少八米退縮人行動線與機車動線之干擾，詳報告書 P3-11-2。</td><td>P3-11-2</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(二十)</td><td>請補充本案安全管制方式以及圍籬設置的關係。</td><td>本園區於基地四周申請設置圍籬，園區入口設置於東北側並設售票亭管制出入，另於臨高鐵東路側留設三處出入口，供車輛、垃圾資源回收、服務車輛及緊急避難救災出入使用，詳報告書 P3-8。</td><td>P3-18</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(二十一)</td><td>C 剖圖面中之店鋪是否可以認定以地下建築物的方式進行檢討。</td><td>圓弧型餐廳的高程為-310cm，依據建築技術規則設計施工編第一條第八項規定：「基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面」，因此圓弧型餐廳仍得認定為一樓建築物。</td><td>P3-12-1</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(二十二)</td><td>請補充地表逕流及地下水補注及貯儲的設計。</td><td>已補充說明地表逕流及地下水補注及貯儲的設計於全區景觀排水計畫中，詳報告書 P3-16-2~3-16-3。</td><td>P3-16-2~
3-16-3</td><td>◎</td></tr>
</table>

(二十三)	請加強基地內視覺系統與美質景觀的塑造及設計。	《野好 森林野時》全區建物以簡單俐落的山型小屋為發展基礎，以低調的色彩及材質隱身在森林之中的呈現方式，整體的顏色以黑白灰搭配森林豐富的植物色彩。以鋼板、玻璃等材料及覆土 RC 拆模方式來表達《森林野時》整體建築架構之美 。 建築設計風格以對自然環境的尊重為核心，故採用白色與灰色系為主要基調，強調的「大量留白」與「貼近自然」精神，配合大面玻璃開窗將戶外森林的自然綠意帶入到空間視覺中，加上燈光及招牌用點綴的方式潤飾，而將建築物量體減小使建築包覆於自然森林之中，意圖將建築與自然產生一種和諧優美的環境關係。詳報告書 P3-16。	P3-16-1	◎
(二十四)	本案汽機車停車空間集中配置於基地最邊界，直接衝擊都市公共空間，應提出改善策略，另請補充各建物服務動線及必要之分區停車空間。	本案機車停車位與車道已退縮於 8 米人行道內，並利用公有人行道之缺口規劃出獨立出口及入口動線。機車停車區與 8 米退縮人行道之間規劃綠籬區隔；8 米退縮人行道規劃內含綠地、樹木及 3-4 米不等之透水鋪面人行道，藉由此增加綠化深度緩衝對都市公共空間之衝擊。	P3-11-2	◎
(二十五)	整體土方計畫應考量暴雨逕流之計算，並避免過多不必要且影響視域之垂直立面的產生，請加強高層調整整體效益的說明。	已補充整地計畫、挖填土方檢討、基地排水分區圖及排水設施與逕流量說明，詳報告書，P3-7-2，P3-16-2，P3-16-3。	P3-7-2、3-16-2~3-16-3	◎
(二十六)	請補充本計畫之污水處理系統相關圖說。	已補充說明污水處理系統相關圖說於污水處理說明，詳報告書 P8-4。	P8-4	◎
(二十七)	請補充說明整體植栽計畫之景觀與生態之效益。	景觀效益:整體植栽計畫為選擇四季開花明顯具葉色變化的喬木，藉由花期及葉色變化，展現“植物美”與季節變化營造不同的氛圍。生態效益:樹種選擇方面，樟樹、青楓、光臘樹、苦楝、無患子、楓香及櫸木皆為原生種喬木，其中又以無患子為誘鳥植物，除提供大面積樹冠層生態系物種棲息空間，也可作為都市生態跳島之中繼站，詳報告書 P3-8-1~3-8-2	P3-8-1~3-8-2	◎
(二十八)植栽計畫：				
1.	建議更仔細布局喬、灌木、綠地被，做更有積極自然的搭配。	整體景觀設計為北歐簡潔具俐落感之風格，植栽設計上除落羽松錐形樹型能具體呈現北歐風格又能適應台灣氣候外，選擇四季開花明顯具葉色變化的植物，藉由植物樹形、開花、葉色、常綠性或落葉性等生長習性及大面積之巴西地毯草地被做更為自然的搭配，詳報告書 P3-8-1~3-8-2	P3-8-1~3-8-2	◎
2.	考慮落雨松總數與配置的密集性以及物種本身的排他性，是否符合業主的述求，並兼顧自然環境的塑造。	落羽松主要種植於水漾森林區、小木屋區及觀景湖區，來減少物種之排他性，其他區域則選擇四季開花明顯具葉色變化之原生樹種，藉由花期及葉色變化，來營造不同季節變化之的氛圍及兼顧自然環境之塑造。	P3-8	◎
3.	針對水體水畔的設計，建議進入細部設計階段時可考慮融入更有機生態的作法，例如：透過植栽生態淨化水質，配合水位呈現不同風貌的水岸設計。	池體水岸採自然曲線造型搭配種植落羽松林、大面積巴西地毯草，複合式植栽提供民眾或臥或躺的休憩空間，增加民眾親近及觀賞水域空間的機會，專注於為人和人的生活而設計的水域空間，另外於池底及池岸區域以現場採挖出之大小卵礫石鋪設於池底，增加大面積水底多孔隙空間，供生物棲息繁衍，強化水域空間的生態友善性。	P3-4-7	◎

4.	設計可考慮將逕流系統和植栽採更自然搭配設計，並以生態友善及使用者友善為原則。	逕流系統已補充於報告書中，整體景觀植栽設計為簡潔具俐落感之北歐風格設計塑造，故以落羽松林、大面積巴西地毯草，再搭配多樣化及具四季變化之原生樹種來友善生態環境塑造。	P3-16-2~ 3-16-3	◎
5.	基地因交通之便，建議將訪客來到基地的路線及方式融入設計（步行、自行車、接駁車、機車、汽車、遊覽車……等）。	已有接駁車配合接送遊客於本園區，詳報告書 P7-1-4。	P7-1-4	◎
6.	目前設計是購買門票之後才能夠體驗森林，考慮調整公共行人開放空間、圍籬的設計，目前設計偏單一。	本案 8 米退縮人行道規劃內含綠地、樹木及 3-4 米不等之透水鋪面人行道及增設兩座公共藝術於沿八公尺無遮簷人行道邊，藉由此增加綠化深度緩衝對都市公共空間之衝擊，詳報告書 P3-11-2、3-18。	P3-11-2 3-18、	◎
(三十)	機車停車應配合公有人行道缺口的設計，其出入口動線儘量不要竄流在無遮簷人行步道上。	本案已利用公有人行道之缺口規劃出機車停車區單一之出入口進入獨立車道且車道與 8 米退縮人行道之間規劃綠籬區隔，使機車與人行之動線分離，詳報告書 P3-2。	P3-11-2	◎
(三十一)	來客總量及運具分配請詳加說明，儘量以不外溢的方式處理。	本基地衍生停車位需求於平日為汽車 66 格、機車 59 部，活動假日為汽車 218 格、機車 140 格，南側鄰近 6 處停車場尖峰時段剩餘之停車位，可規劃作為本基地特約車輛停放，最遠停車場步行至基地約 3 分鐘，本基地規劃停車位加上特約停車場停車位數合計汽車 294 部、機車 160 部，詳報告書 P7-1-7。 表 2-6 基地衍生停車位供需分析表（活動舉辦期間） 項目 / 供給(格) / 需求(格) / 供需比 / 備註 假日 汽車 294 來賓 208 員工 10 218 1.34 滿足 假日 機車 160 來賓 111 員工 29 140 1.14 滿足	P7-1-7	◎
(三十二)	水樣區小木屋採玻璃屋的設計，其用途應考慮節能設計，是否有考慮 LOW 伊玻璃的使用或通風及散發輻射熱的設置。	小屋周圍種植較高大的樹種，已大量隔絕太陽之直射，加上水漾區之湖水蒸發時，水從液態轉變成氣態的水蒸氣時，形成空氣的流動，同時也將熱能帶走，使小屋的外圍環境溫度因而降低。而屋頂由內而外的材質採用矽酸鈣、隔熱棉、鋼構屋頂三明治板，，也有開窗產生室內外對流，進而達到通風降溫之效果。	P6-2-3~ 6-2-7	◎
(三十三)	本案雖然未建議拿綠建築標章，但都需進行綠建築的檢討，並應考量生態多樣化之設計。	已依據土管綠建築標章相關規定辦理中。	P5-4	◎
(三十四)	建築師對於這種案子的顏色運用很純熟，本案都是非黑即白，是否加點顏色設計潤飾。	《野好 森林野時》全區建物以簡單俐落的山型小屋為發展基礎，以低調的色彩及材質隱身在森林之中的呈現方式，整體的顏色以黑白灰搭配森林豐富的植物色彩。以鋼板、玻璃等材料及覆土 RC 拆模方式來表達《森林野時》整體建築架構之美 。 建築設計風格以對自然環境的尊重為核心，故採用白色與灰色系為主要基調，強調的「大量留白」與「貼近自然」精神，配合大面玻璃開窗將戶外森林的自然綠意帶入到空間視覺中，加上燈光及招牌用點綴的方式潤飾，而將建築物量體減小使建築包覆於自然森林之中，意圖將建築與自然產生一種和諧優美的環境關係。		◎

<table>
<tr><td>(三十五)</td><td>請考量遊客滿園時的停車需求，若車位採用租用方式時宜再補充說明相關配套設計。</td><td>本基地衍生停車位需求於平日為汽車 66 格、機車 59 部，活動假日為汽車 218 格、機車 140 格，南側鄰近 6 處停車場尖峰時段剩餘之停車位，可規劃作為本基地特約車輛停放，最遠停車場步行至基地約 3 分鐘，本基地規劃停車位加上特約停車場停車位數合計汽車 294 部、機車 160 部，詳報告書 P7-1-7。
表 2-6 基地衍生停車位供需分析表（活動舉辦期間）
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>供給(格)</th><th colspan="2">需求（格）</th><th>供需比</th><th>備註</th></tr>
<tr><td rowspan="4">假日</td><td rowspan="2">汽車</td><td rowspan="2">294</td><td>來賓</td><td>208</td><td rowspan="2">218</td><td rowspan="2">1.34</td><td rowspan="2">滿足</td></tr>
<tr><td>員工</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="2">機車</td><td rowspan="2">160</td><td>來賓</td><td>111</td><td rowspan="2">140</td><td rowspan="2">1.14</td><td rowspan="2">滿足</td></tr>
<tr><td>員工</td><td>29</td></tr>
</table></td><td>P7-1-6</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(三十六)</td><td>請補充說明行動不便廁所之動線設計。</td><td>已補充說明行動不便廁所之動線設計於建築物無障礙設施說明，詳報告書 P4-5。</td><td>P4-5</td><td>◎</td></tr>
<tr><td colspan="5">四、書件未確實修正即應補證部分：</td></tr>
<tr><td>(一)</td><td>P.4-4-1，審議規範名稱有誤請更正，並檢視是否為最新版本(107/1/26 公告版本)。</td><td>已修正審議規範名稱為臺中市不含新市政中心及水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範，且為最新版本(107/1/26 公告版本)。</td><td>P4-4-1</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(二)</td><td>各項法令檢討，請逐項檢討詳細回覆，勿以「依規定辦理」、「本案不適用」帶過。</td><td>各項法令檢討，已依委員意見詳細檢討回覆。</td><td></td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(三)</td><td>P0-7 都設幹事意見其他事項:基地分析圖說請依第五條各款規定加強檢討，套繪基地配置圖，進一步說明鄰近基地現況綠地、停車格位、景觀行道樹、帶狀開放空間及人行空間連續性說明。回覆說明已檢討修正詳 P2-3，經查報告書並無 P2-3 頁修正圖說。</td><td>報告書頁碼有誤，已更正為 P2-2-2。</td><td>P2-2-2</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(四)</td><td>P3-3、P3-6-1～3，相關「壹層景觀平面圖」請套繪建築線、地界線、退縮線(含土管規定退縮線、3 公尺容移退縮線、整體性防火間隔等)、2.5 公尺人行道淨寬範圍，並加註圖例，俾利查核。</td><td>已於圖面中套繪建築線、地界線、退縮線、人行道淨寬範圍及說明，詳報告書 P3-3、P3-6-1~3-6-3。</td><td>P3-3、P3-6-1~3-6-3</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>(五)</td><td>有關資訊公開相關圖說，請於申請審定書階段更新至最後版本；其「壹層景觀平面圖」圖資，仍請以前項意見套繪相關退縮線及圖例。</td><td>已於資訊公開相關圖說中修正「壹層景觀平面圖」圖資，詳 P9-2。</td><td>P9-2</td><td>◎</td></tr>
</table>

註：本表由設計單位填寫。
設計單位自行檢核結果：■符合規定
□不符規定

正 本
發文方式：郵寄

檔 號：
保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：403臺中市西區民權路99號
承辦人：王靜儀
電話：04-22289111分機65401-65403
電子信箱：ginee@taichung.gov.tw

407
台中市西屯區華美西街二段311號5F-3

受文者：立聯合建築師事務所

發文日期：中華民國107年1月16日
發文字號：中市都設字第1070008330號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送107年1月12日召開「臺中市政府都市設計審議107年度1月份第2次幹事會議」會議紀錄一份，請查照。

說明：為提升幹事會審查程序效率，請各幹事日後儘量撥冗出席，倘未能出席時應請事先提供書面意見，俾利現場向申請人與設計單位說明書圖未確實修正及應補正部分。

正本：蔡總幹事青宏、林副總幹事憲谷、徐幹事守全(本府建設局景觀工程科)、王幹事建發(本府交通局交通行政科)、賴幹事韋廷(本局城鄉計畫科)、田幹事玉麟(本局建造管理科)、葉幹事人豪(本局都市修復工程科)、譚幹事劍孟(本局都市設計工程科)、張幹事家蕙(本局都市設計工程科)、文彬建築師事務所、立聯合建築師事務所、連塑實業有限公司、野好股份有限公司、余清華君
副本：本局都市設計工程科(含附件)

局長王俊傑

第二案：野好股份有限公司委託立聯合建築師事務所申請烏日區新高鐵段15地號(商業區)地上2層地下0層建築物17幢26棟(野好森林野時)新建工程案，提請 審查。

決議：

一、屋頂綠化面積之比例，每棟屋頂層扣除屋突、太陽能板及固定設備等構造物後之面積，其屋頂綠化之綠化比例至少應達三分之一以上為原則；本案未依規設置屋頂綠化部分，建請增設太陽能發電板後提請委員會審議。

二、本案於公共開放空間設置街道傢俱、公共藝術品、水池，其設置型式及位置提送委員會審議。

三、規劃單位倘以臺中市建築物施工管制辦法第 3 條規定綠美化施工圍籬以彩繪帆布規劃設計，則請提供細部大樣圖說，依規提請委員會審議，請規劃單位重新檢討。

四、本案請依幹事意見確實修正後，於1月24日前檢送修正後書圖(申請函+5 冊)予業務單位平行分會各科幹事覆核無誤後，俟通知於1月31日前備齊委員會審議書件(申請函+26冊)予業務單位排入2月7日委員會審議；若規劃單位未如期完成掛件或須依幹事覆核意見再修正，惠請來文申請委員會展延，後續將依掛件順序另排會審議。

幹事查核意見：

一、城鄉計畫幹事意見：

(一)P1-1，都市設計審議申請書內，都市計畫案名應為104.8.20 發布之擬定高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路台中車站地區)細部計畫。

(二)P5-1-1，基地綠化檢討條文之條次與現行條次不同，請修正。

(三)P4-3-1，土管要點檢討對照表應加註檢討頁面以利檢視

外，並依下列各點修正。

(四)第 9 點本案分區為商業區非屬高速鐵路用地，該點回應情形有誤。

(五)第 16 點鐵路以北商業區依規應取得綠建築合格級標章，請說明本案申請綠建築等級。

(六)第 18 點建築退縮依規應留設 8 公尺帶狀式開放空間並作無遮簷人行道使用，請於建築平面圖加註退縮空間用途；另喬木種植數量係依實設空地檢討而非法空。

(七)第 19 點回應情形有誤。

(八)第 25 點停車空間檢討請補充說明。

(九)第 27 點請檢討本案有無設置廣告招牌、旗幟及廣告物。

二、建造管理幹事意見：

(一)請檢討高鐵兩側禁限建地區。

(二)建築物無障礙設施，請檢討（由建築線起始之室外通路）。

(三)請補充說明基地地形排水和連接公共排水設施系統。

(四)請補充繪製重劃區整體性防火間隔之留設。

三、交通規劃幹事意見：

(一)P7-1-5 基地來賓的大眾運輸運具分配率 35%及小客車乘載率 2.5 似有高估。參考鄰近開發案臻愛花園飯店雖開發性質不同，惟所規劃大眾運輸運具分配率 9.5%及小客車乘載率 1.78，與本案差距過大，請修正為合理值，切勿低估交通衝擊，並一併更新後續章節。

(二)該基地是否有舉辦活動需求，惟舉辦活動時停車位將可能不足，請以最保守情況估計可能衍生的停車需求，並提出因應措施。

(三)該基地因緊鄰臻愛花園飯店(預計於 107 年營運)，倘該飯店有舉行大型宴會時，將影響基地周邊路外停車場的供給，請一併規劃納入考量。

(四)承上，P7-1-8 衍生交通量部分，請一併將基地周邊開發案納入規劃分析，並提出因應措施。

(五)應提早規劃指示標誌導引車輛至基地停車場或路外停車場，以免汽車下 74 匝道後，須繞行高鐵東路到高鐵五路再到高鐵路三段再轉入高鐵東路進入停車場。造成下 74 匝道的車輛與出停車場的車輛又產生交織。

(六)請補充基地之停車場圖說，並清楚標示停車場內之汽機車格尺寸(含身心障礙車格)、汽機車車道寬度、曲線半徑及相關標誌(含身心障礙車格)、標線等相關尺寸。

(七)請補充說明身心障礙車格及親子車格數量是否符合相關規定。

四、景觀工程幹事意見：

(一)P3-9-1，行道樹移植計畫：請依臺中市民眾申請自費移植(及換植)行道樹栽量原則檢討是否符合移植要件，並提送本局景觀及植栽委員會審查通過後，依審查結論及上開原則規定辦理移植方案，請補正。

(二)P3-17，請補充施工綠圍籬(羅漢松)剖面圖(含滴灌或澆灌系統及排水設施等內容)。

(三)P3-17，請於平面配置圖補充施工圍籬之花博宣傳 LOGO 圖樣位置及尺寸。

(四)P4-5，請檢討確認無障礙通路是否可連接至各無障礙設施，並確認本案是否有無障礙電梯(有圖例，但圖中未見)。

五、都市修復工程幹事意見：

依所附圖說，本案未設置廣告物，無涉本科廣告物管理業務。

六、都市設計工程幹事意見：

(一)依相關審議規範檢討，書件缺漏或不符規定如下：

1.依第 16 條第 2 款規定建築物應配合建物造型，實施夜間燈光照明計畫，並至少檢附三時段之分時控制模擬；此部分請補充檢討說明。

2.依第16條第6款規定，屋頂應予實施綠化為屋頂花園，並應於竣工前綠化完成，並不得增加任何附建設施為原則。屋頂綠化面積之比例，每棟屋頂層扣除屋突、太陽能板及固定設備等構造物後之面積，其屋頂綠化之綠化比例至少應達三分之一以上為原則；本案未依規設置屋頂綠化部分，建請增設太陽能發電板後提請委員會審議。

3.依第16條第10款規定，本案於公共開放空間設置街道傢俱、公共藝術品、水池，其設置型式及位置提送委員會審議。

4.依第16條第11款規定，施工期間，建築基地施工圍籬應置綠圍籬，並應以二分之一以上面積植栽綠化；P3-17，本案施工綠圍籬未依此規定設置，且綠化量檢討%有誤，倘彩繪凡布非配合花博宣傳設計之用請一併扣除，規劃單位倘以臺中市建築物施工管制辦法第3條規定綠美化施工圍籬以彩繪帆布規劃設計，則請提供細部大樣圖說，依規提請委員會審議，請規劃單位重新檢討。

(二)其他事項：

1.有關都市設計審議規範版本說明有誤，請刪除第一行「中華民國100年1月26日.....號函頒全文」，保留第二行修正為「中華民國105年8月3日.....號函發布實施」。

2.各項法令檢討，請逐項檢討詳細回覆，勿以依規定辦理帶過。

3.P2-2 基地分析圖說請依第五條各款規定加強檢討，套繪基地配置圖，進一步說明鄰近基地現況綠地、停車格位、景觀行道樹、帶狀開放空間及人行空間連續性說明。

4.P3-3、P3-6-1～3，相關「壹層景觀平面圖」請套繪建築線、地界線、退縮線(含土管規定退縮線、3公尺容移退縮線、整體性防火間隔等)、2.5公尺人行道淨寬範圍，以利查核。

5.依第302次委員會通案性會議決議，及配合本市舉辦花博，建議得於施工架及施工圍籬設置相關宣傳圖樣，相關資料綠化措施請至本局網頁項下參考。

6.有關資訊公開相關圖說，請於申請審定書階段更新至最後版本；其「壹層景觀平面圖」圖資，仍請套繪相關退縮圖例。

表 1-5-1 臺中市都市設計審議 幹事會審查意見 辦理情形對照表 【A3 橫式-104.6.11 版】

案名	野好股份有限公司委託立聯合建築師事務所申請烏日區新高鐵段 15 地號(商業區)地上 2 層地下 0 層建築物 17 幢 26 棟(野好森林野時)新建工程案	申請人	野好股份有限公司 負責人:黃亞男
紀錄依據	依據 107 年 1 月 16 日 中市都設 字第 1070008330 號函第 2 次都市設計審議幹事會會議紀錄		
決議			
1	屋頂綠化面積之比例，每棟屋頂層扣除屋突、太陽能板及回定設備等構造物後之面積，其屋頂綠化之綠化比例至少應達三分之一以上為原則;本案未依規設置屋頂綠化部分，建請增設「太陽能發電板」後提請委員會審議。		
2	本案於公共開放空間設置街道傢俱、公共藝術品、水池，其設置型式及位置提送委員會審議。		
3	規劃單位倘以臺中市建築物施工管制辦法第 3 條規定綠美化施工圍籬以彩繪帆布規劃設計，則請提供細部大樣圖說，依規提請委員會審議，請規劃單位重新檢討。		
4	本案請依幹事意見確實修正後，於 1 月 24 日前檢送修正後書圖(5 冊)予業務單位平行分會各科幹事覆核無誤後，俟通知於 1 月 31 日前備齊委員會審議書件(公文+ 26 冊)予業務單位排入 2 月 7 日委員會審議;若規劃單位未如期完成掛件或須依幹事覆核意見再修正，惠請來文申請委員會展延，後續將依掛件順序另排會審議。		

表 1-5-1 臺中市都市設計審議 幹事會審查意見 辦理情形對照表 【A3 橫式-104.6.11 版】

案名	野好股份有限公司委託立聯合建築師事務所申請烏日區新高鐵段 15 地號(商業區)地上 2 層地下 0 層建築物 17 憧 26 棟(野好森林野時)新建工程案	申請人	野好股份有限公司 負責人:黃亞男			
紀錄依據	依據 107 年 1 月 16 日 中市都設 字第 1070008330 號函第 2 次都市設計審議幹事會會議紀錄					
項次	幹事會審議意見	辦理情形		查核結果		
		修正部分說明	參照頁碼	符合	不符合	提請委員會審理
一、城鄉計畫幹事意見:						
1	有關 p.4-3-1 土管要點檢核對照表應加註檢討頁面以利檢視外，並請依下列各點修正： 第 9 點本案分區為商業區非屬高速鐵路用地，該點回應情形有誤。	已檢討修正，本案為商業區不供高鐵車站專用區外之高鐵路線使用，詳報告書 P4-3-1。	P4-3-1	◎		
2	第 16 點鐵路以北商業區依規應取得綠建築合格級標章，請說明本案申請綠建築之等級。	已依據土管相關規定辦理中，綠建築標章申請評估，以綠化量指標及基地保水指標計算系統得分為 23.7691911，以系統得分判定綠建築標章等級為合格級。	P5-4	◎		

3	第18點建築退縮依規應留設8公尺帶狀式開放空間並作無遮簷人行道使用，請於建築平面圖加註退縮空間用途；另喬木種植數量係依實設空地檢討而非法空。	已於八公尺無遮簷人行道留設之行人通行寬度2.5M以上，並於行人通行空間外加綠化設計，詳報告書P3-6-1。	P3-6-1	◎		
4	第19點回應情形有誤。	已檢討修正，本案臨建築線退縮8公尺帶狀式開放空間並作無遮簷人行道使用。，詳報告書P4-3-2。	P4-3-2	◎		
5	第25點停車空間檢討請補充說明。	已補充說明，本案汽車數量13部＜100部，設置一個汽車出入口。，詳報告書P4-3-2。	P4-3-2	◎		
6	第27點請檢討本案有無設置廣告招牌、旗幟及廣告物。	本案無設置廣告招牌、旗幟及廣告物詳報告書P4-3-3。	P4-3-3	◎		
7	p.1-1都市設計審議申請書內，都市計畫案名應為104.8.20發布之擬定高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路台中車站地區)細部計畫。	已檢討修正都市計畫案名為104.8.20發布之擬定高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路台中車站地區)細部計畫，詳報告書P1-1。	P1-1	◎		
8	p.5-1-1基地綠化檢討條文之條次與現行條次不同，請修正。	已檢討修正基地綠化檢討條文之條次與現行條次同，詳報告書P5-1-1。	P5-1-1	◎		
二、建造管理幹事意見：						
9	請檢討高鐵兩側禁限建地區	已補充說明檢討高鐵兩側禁限建地區，詳報告書P4-7-1~4-7-2。	P4-7-1~4-7-2	◎		
10	建築物無障礙設施，請檢討:由建築線起始之室外通路	已修正建築物無障礙設施由建築線起始之室外通路檢討，詳報告書P4-5。	P4-5	◎		
11	基地地形排水和連接公共排水設施系統	已補充全區排水計畫圖及分區圖，詳報告書P3-16-1~3-16-2。	P3-16-1~3-16-2	◎		

3	第18點建築退縮依規應留設8公尺帶狀式開放空間並作無遮簷人行道使用，請於建築平面圖加註退縮空間用途；另喬木種植數量係依實設空地檢討而非法空。	已於八公尺無遮簷人行道留設之行人通行寬度2.5M以上，並於行人通行空間外加綠化設計，詳報告書P3-6-1。	P3-6-1	◎		
4	第19點回應情形有誤。	已檢討修正，本案臨建築線退縮8公尺帶狀式開放空間並作無遮簷人行道使用。，詳報告書P4-3-2。	P4-3-2	◎		
5	第25點停車空間檢討請補充說明。	已補充說明，本案汽車數量13部＜100部，設置一個汽車出入口。，詳報告書P4-3-2。	P4-3-2	◎		
6	第27點請檢討本案有無設置廣告招牌、旗幟及廣告物。	本案無設置廣告招牌、旗幟及廣告物詳報告書P4-3-3。	P4-3-3	◎		
7	p.1-1都市設計審議申請書內，都市計畫案名應為104.8.20發布之擬定高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路台中車站地區)細部計畫。	已檢討修正都市計畫案名為104.8.20發布之擬定高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路台中車站地區)細部計畫，詳報告書P1-1。	P1-1	◎		
8	p.5-1-1基地綠化檢討條文之條次與現行條次不同，請修正。	已檢討修正基地綠化檢討條文之條次與現行條次同，詳報告書P5-1-1。	P5-1-1	◎		
二、建造管理幹事意見：						
9	請檢討高鐵兩側禁限建地區	已補充說明檢討高鐵兩側禁限建地區，詳報告書P4-7-1~4-7-2。	P4-7-1~4-7-2	◎		
10	建築物無障礙設施，請檢討:由建築線起始之室外通路	已修正建築物無障礙設施由建築線起始之室外通路檢討，詳報告書P4-5。	P4-5	◎		
11	基地地形排水和連接公共排水設施系統	已補充全區排水計畫圖及分區圖，詳報告書P3-16-1~3-16-2。	P3-16-1~3-16-2	◎		

12	重劃區整體性防火間隔之留設	本案屬區段徵收地，未規定留設整體性防火間隔。		◎		
三、交通規劃幹事意見：						
13	P7-1-5 基地來賓的大眾運輸運具分配率 35% 及小客車乘載率 2.5 似有高估。參考鄰近開發案臻愛花園飯店雖開發性質不同，惟所規劃大眾運輸運具分配率 9 .5%及小客車乘載率 1. 78，與本案差距過大，請修正為合理值，切勿低估交通衝擊，並一併更新後續章節。	本案運具分配率及承載率已參考臻愛花園飯店交通影響評估報告書之運具分配率及承載率調整，詳表 2-1 所示，並依更新後計算而得之衍生交通進行交通衝擊評估，詳報告書 P7-1-5。	P7-1-5	◎		
14	該基地是否有舉辦活動需求，惟舉辦活動時停車位將可能不足，請以最保守情況估計可能衍生的停車需求，並提出因應措施。	已補充園區之停車位供需分析，及相對應之因應對策，詳報告書 P7-1-6~7-1-7。	P7-1-6~7-1-7	◎		
15	該基地因緊鄰臻愛花園飯店(預計於 107 年營運)，倘該飯店有舉行大型宴會時，將影響基地周邊路外停車場的供給，請一併規劃納入考量。	本報告已將「臻愛花園飯店」之衍生量一併納入本基地目標年之交通衝擊影響評估，另依據臻愛花園飯店交通衝擊評估報告書，其已租借鄰地作為專用之停車場場，經該報告書評估其衍生之停車位供給能滿足自身衍生之停車位需求，故與本報告規劃採特約停車場之方式不會有直接影響，詳報告書 P7-1-7~7-1-8。	P7-1-7~7-1-8	◎		
16	承上， P7-1-8 衍生交通量部分，請一併將基地周邊開發案納入規劃分析，並提出因應措施。	已將基地周邊基地納入，詳表 2-6 及圖 3-1 所示，詳報告書 P7-1-6~7-1-7。	P7-1-6~7-1-7	◎		

17	應提早規劃指示標誌導引車輛至基地停車場或路外停車場，以免汽車下 74 匝道後，須繞行高鐵東路到高鐵五路再到高鐵路三段再轉入高鐵東路進入停車場。造成下 74 匝道的車輛與出停車場的車輛又產生交織。	本基地預計與高鐵五路兩側特定之路外停車場簽定為特約停車場，故規劃於高鐵路三段-高鐵五路與高鐵東路-高鐵五路等二路口掛設停車場指示標誌，以有效導引車輛停放至特約停車場，避免車輛有多餘之繞行進而造成交通混亂，詳報告書 P7-1-7。	P7-1-7	◎		
18	請補充基地之停車場圖說，並清楚標示停車場內之汽機車格尺寸(含身心障礙車格)、汽機車車道寬度、曲線半徑及相關標誌(含身心障礙車格)、標線等相關尺寸。	已檢討修正，詳報告書 P3-3。	P3-3	◎		
19	請補充說明身心障礙車格及親子車格數量是否符合相關規定。	(一)身心障礙者權益保障法 第五十六條 公共停車場應保留百分之二停車位，作為行動不便之身心障礙者專用停車位，車位未滿五十個之公共停車場，至少應保留一個身心障礙者專用停車位，本案車位未滿五十個公共停車場，保留一個身心障礙者專用停車位，符合規定。 (二) 臺中市停車場經營登記作業要點 第七條 本府所轄之路外停車場申請停車場登記證時，應審核是否保留百分之二停車位作為親子優先停車位，車位未滿五十個之公共停車場，並應保留一個以上之親子優先停車位，本案車位未滿五十個公共停車場，保留一個親子優先停車位，，符合規定。	P4-5	◎		

四、景觀工程幹事意見：						
20	P3-9-1，行道樹移植計畫：請依臺中市民眾申請自費移植(及換植)行道樹栽量原則檢討是否符合移植要件，並提送本局景觀及植栽委員會審查通過後，依審查結論及上開原則規定辦理移植方案，請補正。	已檢討修正，於委員會審議通過後申請，詳報告書 P3-9-6。	P3-9-6	◎		
21	P3-17，請補充施工綠圍籬(羅漢松)剖面圖(含滴灌或澆灌系統及排水設施等內容)。	已補充施工綠圍籬(羅漢松)剖面圖，詳報告書 P3-17。	P3-17	◎		
22	P3-17，請於平面配置圖補充施工圍籬之花博宣傳 LOGO 圖樣位置及尺寸。	已補充施工圍籬之花博宣傳 LOGO 圖樣位置及尺寸，詳報告書 P3-17。	P3-17	◎		
23	P4-5，請檢討確認無障礙通路是否可連接至各無障礙設施，並確認本案是否有無障礙電梯(有圖例，但圖中未見)。	已確認無障礙通路可連接至各無障礙設施，本案是有無障礙電梯，詳報告書 P4-5。	P4-5	◎		
五、都市修復工程幹事意見：						
24	依所附圖說，本案未設置廣告物，無涉本科廣告物管理業務。	本案無設置廣告招牌、旗幟及廣告物詳報告書 P4-3-3。	P4-3-3	◎		
六、都市設計工程幹事意見：						
(一)依相關審議規範檢討，書件缺漏或不符規定如下：						

25	依相關審議規範檢討，書件缺漏或不符規定如下： 依第 16 條第 2 款規定建築物應配合建物造型，實施夜間燈光照明計畫，並至少檢附三時段之分時控制模擬;此部分請補充檢討說明。	已檢討修正夜間燈光照明計畫，並檢附分時控制模擬圖，詳報告書 P3-4-8。	P3-4-8	◎		
26	依第 16 條第 6 款規定，屋頂應予實施綠化為屋頂花園，並應於竣工前綠化完成，並不得增加任何附建設施為原則。屋頂綠化面積之比例，每棟屋頂層扣除屋突、太陽能板及固定設備等構造物後之面積，其屋頂綠化之綠化比例至少應達三分之一以上為原則;本案未依規設置屋頂綠化部分，建請增設太陽能發電板後提請委員會審議。	已檢討修正， 屋頂綠化面積檢討(全區合併檢討): 屋頂面積:2199.67 ㎡ 2199.67*1/3=733.22 ㎡ 綠化面積:1129.37 ㎡ 1129.37>733.22 ...免設置太陽能板， 詳報告書 P5-1-5。	P5-1-5	◎		
27	依第 16 條第 10 款規定，本案於公共開放空間設置街道傢俱、公共藝術品、水池，其設置型式及位置提送委員會審議。	依規定辦理將公共開放空間設置街道傢俱、公共藝術品、水池，其設置型式及位置提送委員會審議。		◎		
28	依第 16 條第 11 款規定，施工期間，建築基地施工圍籬應置綠圍籬，並應以二分之一以上面積植栽綠化; P3-17，本案施工綠圍籬未依此規定設置，且綠化量檢討%有誤，倘彩繪帆布非配合花博宣傳設計之用請一併扣除，規劃單位倘以臺中市建築物施工管制辦法第 3 條規定綠美化施工圍籬以彩繪帆布規劃設計，則請提供細部大樣圖說，依規提請委員會審議，請規劃單位重新檢討。	已檢討修正， 施工圍籬面積檢討 1.施工圍籬長度 210.8m 2.施工圍籬面積 210.8*2.4=505.92m² 3.綠美化面積 170*1.6m=272m² 帆布綠美化 40.8*2.4=97.92m² (272+97.92)/505.92=73.12%>50%--OK 詳報告書 P3-17。	P3-17	◎		
(二)其他事項：						

29	有關都市設計審議規範版本說明有誤，請刪除第一行「中華民國 100 年 1 月 26 日.....號函頒全文」，保留第二行修正為「中華民國 105 年 8 月 3 日.....號函發布實施」。	已刪除第一行「中華民國 100 年 1 月 26 日.....號函頒全文」，保留第二行修正為「中華民國 105 年 8 月 3 日.....號函發布實施」，詳報告書 P4-4-1。	P4-4-1	◎		
30	各項法令檢討，請逐項檢討詳細回覆，勿以依規定辦理帶過。	依規定逐項檢討詳細回覆修正。		◎		
31	P2-2 基地分析圖說請依第五條各款規定加強檢討，套繪基地配置圖，進一步說明鄰近基地現況綠地、停車格位、景觀行道樹、帶狀開放空間及人行空間連續性說明。	已加強檢討，套繪基地配置圖，基地現況、停車格位、景觀行道樹等相關說明，詳報告書 P2-3。	P2-3	◎		
32	P3-3 、P3-6-1~3，相關「壹層景觀平面圖」請套繪建築線、地界線、退縮線(含土管規定退縮線、3 公尺容移退縮線、整體性防火間隔等)、2.5 公尺人行道淨寬範圍，以利查核。	已於壹層景觀平面圖套繪建築線、地界線、退縮線、人行道淨寬範圍，詳報告書 P3-3、P3-6-1~3-6-3。	P3-3、P3-6-1~3-6-3	◎		
33	依第 302 次委員會通案性會議決議，及配合本市舉辦花博，建議得於施工架及施工圍籬設置相關宣傳圖樣，相關資料綠化措施請至本局網頁項下參考。	依規定於相關網站下載相關宣傳圖樣，詳報告書 P3-17。	P3-17	◎		
34	有關資訊公開相關圖說，請於申請審定書階段更新至最後版本;其「壹層景觀平面圖」圖資，仍請套繪相關退縮圖例。	已檢討修正，詳報告書 P9-1~9-3。	P9-1~9-3	◎		

註：本表由設計單位填寫。

設計單位自行檢核結果：■符合規定

□不符規定

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）
烏日區新高鐵段 0015-0000地號

列印時間：民國106年11月30日14時06分　　頁次：1

中正地政事務所　主　任　　林永成　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
大里電謄字第206147號　　列印人員：李月秀
資料管轄機關：臺中市大里地政事務所　謄本核發機關：臺中市中正地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國095年11月14日　　登記原因：區段徵收
面　　積：***18,665.38平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國106年01月　公告土地現值：***63,300元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：（空白）

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國095年11月14日　　登記原因：區段徵收
原因發生日期：民國092年09月04日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住　　址：（空白）
管 理 者：交通部高速鐵路工程局
統一編號：00972742
住　　址：新北市板橋區縣民大道二段7號九樓
權利範圍：全部 ********1分之1********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：105年01月****9,500.0元／平方公尺
其他登記事項：申請免繕發權利書狀；公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本（詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

臺中市中正地政事務所謄本用紙
106.05.200,000張

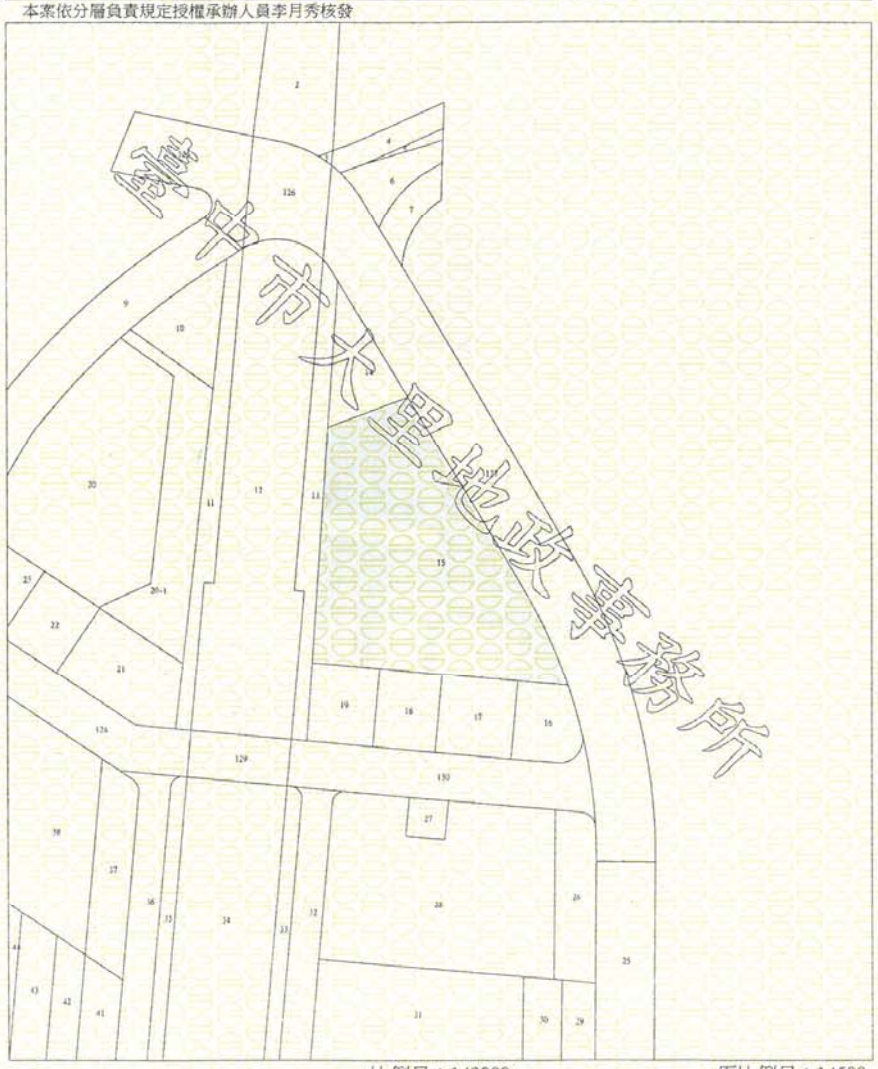
地籍圖謄本

大里電謄字第206147號

土地坐落：臺中市烏日區新高鐵段15地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）
北　資料管轄機關：臺中市大里地政事務所
本謄本核發機關：臺中市中正地政事務所　　主任：林永成
中 華 民 國　106年11月30日14時06分

本案依分層負責規定授權承辦人員李月秀核發



比例尺：1/3000　　原比例尺：1/500

臺中市中正地政事務所謄本用紙
106.05.200,000張

臺中市大里地政事務所

土地登記第一類謄本(地號全部)
烏日區新高鐵段0015-0000地號

列印時間:民國109年02月26日16時20分　　頁次:000001
中興地政事務所　主任:林建伸　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
興謄跨字第002045號　　列印人員:鄒庭蓁
資料管轄機關:臺中市大里地政事務所　　謄本核發機關:臺中市中興地政事務所

**********　土地標示部　**********

登記日期:民國095年11月14日　　登記原因:區段徵收
面　　積:*18,665.38平方公尺
使用分區:(空白)　　使用地類別:(空白)
民國109年01月　公告土地現值:***65,000元/平方公尺
其他登記事項:(空白)

**********　土地所有權部　**********

(0001)登記次序:0001
登記日期:民國095年11月14日　　登記原因:區段徵收
原因發生日期:民國092年09月04日
所有權人:中華民國
統一編號:0000000158
住　　址:(空白)
管 理 者:交通部鐵道局
統一編號:82167914
住　　址:新北市板橋區縣民大道二段７號九樓
權利範圍:全部*********1分之1*********　　權狀字號:(空白)
當期申報地價:109年01月　　****9,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價:(空白)
其他登記事項:申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記
(本謄本列印完畢)

※注意：一、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
二、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

臺中市中興地政事務所謄本用紙
108.11.300,000張

變更後

地籍圖謄本

興謄跨字第002045號

土地坐落：臺中市烏日區新高鐵段15地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

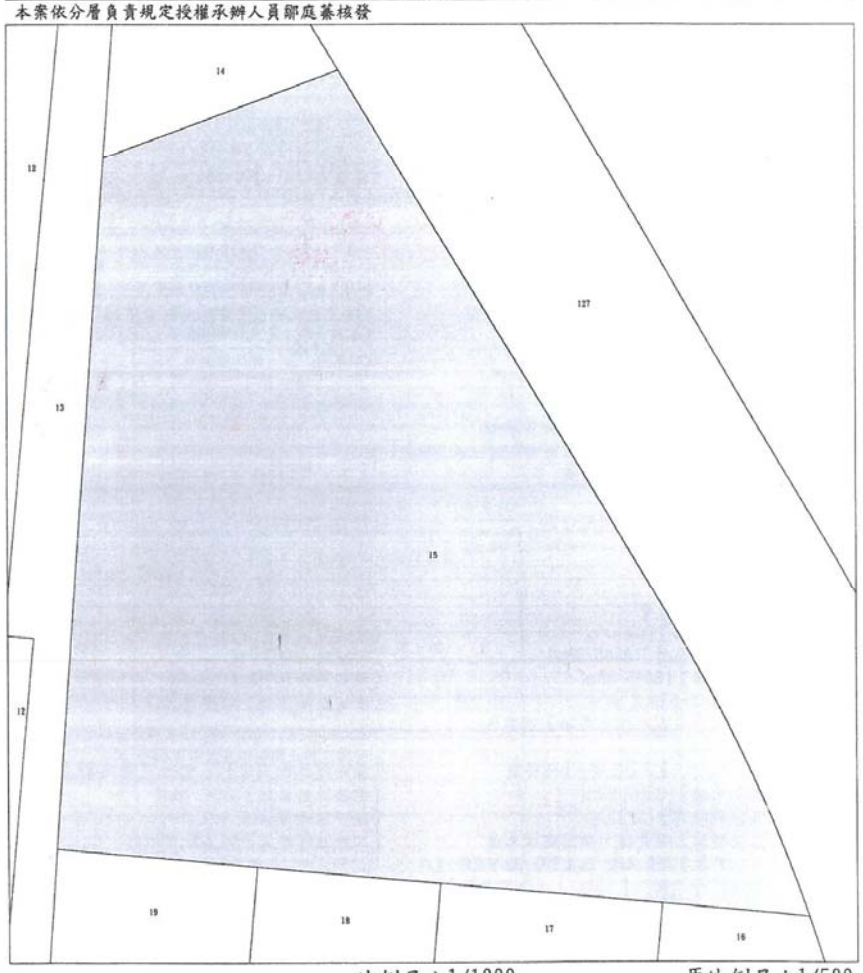
北

資料管轄機關：　臺中市大里地政事務所

本謄本核發機關：　臺中市中興地政事務所　　主任:林建伸

中　華　民　國　　109年02月26日

本案依分層負責規定授權承辦人員鄒庭蓁核發



比例尺：1/1000　　原比例尺：1/500

異動序號 1060510115523－00015

土地使用權同意書

第1頁/共1頁
A12-4
中華民國106年11月30日印製

■公眾使用 □一般使用

本同意書所有權人共 1等 共1頁/本頁第1頁

茲有野好股份有限公司負責人：黃亞男（詳土地使用權同意書附表 起造人名冊），擬在下列土地建築地上2層、地下0層，建築物17幢26棟業經交通部高速鐵路工程局等人完全同意，為申請建造執照特立此同意書為憑。

（本同意書應從同意日起年 壹 內提出申請執照，逾期無效。）

附土地登記（簿）謄本 壹 張，地籍圖謄本 壹 張。

【1土地標示及使用範圍】
【地號】臺中市烏日區 新高鐵段壹伍號
【面積】壹萬捌仟陸佰陸拾伍點參捌㎡
【同意使用面積】壹萬捌仟陸佰陸拾伍點參捌㎡
【所有權人】交通部高速鐵路工程局 印
【出生年月日】民國年月日
【身分證統一編號】00972742
【住址】新北市板橋區縣民大道二段7號9樓
【電話】02-89691599
【備註】權利範圍：全部

註：1. 土地標示應用大寫。
2. 所有權人為無行為能力或限制行為能力者，應加蓋法定代理人印章。
3. 如土地為同意部分使用者應於地籍圖謄本簽名或蓋章。
4. 如土地僅同意供通行使用，不計入基地面積者，應於備註欄敘明。

裝 訂 線

變更前

臺中市烏日區都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

申請人	許晉瑋 先生 女士	發文日期	中華民國 109 年 12 月 3 日
地址		發文文號	府授烏區公建字第 1090024265 號

區別	段別	小段	地號	都市計畫案名（發佈實施日期）	土地使用分區（或公共設施用地）	計畫書中特別土地使用規定		
						整體開發方式	有關公共設施負擔比例之規定	其他規定
烏日區	新高鐵段		15	高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）(88.10.20)	商業區	以區段徵收方式開發完成	-	-

備註：

說明：
一、所核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據已公告實施之都市計畫書圖及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依現況指示建築線為準。
二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定…等予以查列。至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。
三、本證明書依臺中市政府授權辦理，有效期間為六個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不另行通知。
四、未發細部計畫地區應依都市計畫第十七條規定辦理。
五、依土地登記簿謄本資料載明該土地屬私人所有，臺中市政府尚未取得，係屬公共設施保留地。

區長 陳嘉榮

本證明係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍圖套繪圖核對僅供參考之用。

本案依分層負責規定授權承辦人決行 第 1 頁 共 頁

異動序號 1090117163514－00006

土地使用權同意書

第1頁/共1頁
A12-4

■公眾使用 □一般使用

中華民國109年01月17日印製

本同意書所有權人共 1筆 共1頁/本頁第1頁

茲有野好股份有限公司負責人：彭鄧慧（詳土地使用同意書授權代表人名冊），擬在下列土地建築地上2層、地下0層，建築物4幢4棟業經全體所有權人同意，為申請建造執照(107中都建字第01347號)變更起造人，特立此同意書為憑。（本同意書應從同意日起年 壹內提出申請執照，逾期無效。）附土地登記（簿）謄本 壹 張，地籍圖謄本 壹 張。

【土地標示及使用範圍】
【地號】臺中市烏日區 新高鐵段壹伍號
【面積】壹萬捌仟陸佰陸拾伍點參捌㎡
【同意使用面積】壹萬捌仟陸佰陸拾伍點參捌㎡
【所有權人】交通部鐵道局 印
【出生年月日】民國年月日
【身分證統一編號】00972742
【住址】新北市板橋區縣民大道二段7號9樓
【備註】權利範圍：全部

【電話】02-89691599

註：1. 土地標示應用大寫。
2. 所有權人為無行為能力或限制行為能力者，應由其法定代理人印章。
3. 如土地為同意部分使用者應於地籍圖謄本著色表示。
4. 如土地僅同意供通行使用，不計入基地面積者，應於備註欄敘明。

訂用

異動序號：1090117145517－00016

土地使用權同意書（二）

第1頁/共1頁
A12-4-2

■公眾使用 □一般使用

中華民國109年01月17日印製

本同意書所有權人共 1人 共1 頁/本頁第 1 頁

茲有野好股份有限公司(負責人：彭鄧慧)等2人 [illegible] 表 起造人名冊），擬在下列土地建築地上2層、地下0層，建築物4幢4棟 [illegible] 人完全同意，為申請建造執照第一次變更設計特立此同意書為憑。（本 [illegible] 意日起年 壹內提出申請執照，逾期無效。）附土地登記（簿）謄本 壹 張，地籍圖謄本 壹 張。

【所有權人】 交通部鐵道局 印
【出生年月日】民國年月日
【身分證統一編號】82167914
【住址】 新北市板橋區縣民大道二段7號9樓

【電話】02-89691599

本所有權人共計 1筆資料，其土地標示及使用範圍如下：
【地號】臺中市烏日區 新高鐵段壹伍號
【面積】壹萬捌仟陸佰陸拾伍點參捌㎡ 【同意使用面積】壹萬捌仟陸佰陸拾伍點參捌㎡
【備註】權利範圍：全部

註：1. 土地標示應用大寫。
2. 所有權人為無行為能力或限制行為能力者 [illegible] 法定代理人印章。
3. 如土地為同意部分使用者應於地籍圖謄本著色表示。
4. 如土地僅同意供通行使用，不計入基地面 [illegible] 於備註欄敘明。

訂用

正本

交通部鐵道局　函

40768
臺中工業區34路6號
受文者：野好股份有限公司

機關地址：22041新北市板橋區縣民大道2段7號9樓
傳　　真：02-8969-1599
聯 絡 人：潘惠鈴
聯絡電話：02-8072-3333-5502
電子郵件：HLPAN@rb.gov.tw

發文日期：中華民國109年2月19日
發文字號：鐵道產字第1090002945號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨。

主旨：有關貴公司為辦理建造執照起造人變更一案，檢還本局已鈐印土地使用權同意書一式3份，請查收。

說明：復貴公司109年2月8日(109)野好管字第1090206002號函。

正本：野好股份有限公司
副本：

局長胡湘麟

第1頁共1頁

變更後

異動序號：1090117145517－00020

起造人名冊（一）

第1頁/共1頁
A11-2

■公眾使用 □一般使用

中華民國109年01月17日印製

本起造人名冊 共1頁 本頁第1頁 起造人共 2筆

【1.起造人】
【幢棟層戶】編號 A1　(1棟 1梯 1層 1戶)
【使用類組】B3:餐廳(≧300㎡)
G3:店鋪(<500㎡)
【姓名】野好股份有限公司負責人：彭郁慧 印
【身分證統一編號】61760988
【出生年月日】
【電話】04-23345273
【住址】新北市永和區民樂里環河東路四段6號28樓
【通訊處】臺中市烏日區北里里太明路79號

【2.起造人】
【幢棟層戶】編號 A2　(1棟 1梯 2層 1戶)
【使用類組】B3:餐廳(≧300㎡)
【姓名】野好股份有限公司負責人：彭郁慧 印
【身分證統一編號】61760988
【出生年月日】
【電話】04-23345273
【住址】新北市永和區民樂里環河東路四段6號28樓
【通訊處】臺中市烏日區北里里太明路79號

註：起造人為二人以上時才填此表。

異動序號：1060510115523－00028

建造執照申請書

第1頁/共2頁
A11-1
中華民國106年12月18日印製

■公眾使用 □一般使用

依據建築法第26條規定，主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建照之許可，本申請案建築物起造人、或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。

下開工程遵章檢同建築計劃工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照

此致 臺中市政府

起造人 野好股份有限公司負責人：黃亞男 印

【1.起造人】
【姓名】野好股份有限公司負責人：黃亞男 【電話】04-23016170 【傳真】04-23010343
【出生年月日】
【身分證統一編號】61760988
【住址】
【通訊處】臺中市西區向上路一段79巷

【2.設計人】
【姓名】陳世榮 【開業證書字號】中市建開證字第M000197-02號
【事務所名稱】立聯合建築師事務所 【傳真或Email】04-23161965
【事務所地址】臺中市西屯區華美西街二段311號5F-3 簽章
【電話】04-23162037

【3.建築地址】
【所屬行政區】臺中市烏日區 【郵遞區號】414
【地號】臺中市烏日區新高鐵段15地號
【地址】

【4.基地概要】
【建築線指定】免
【法定建蔽率】70% 【法定容積率】320%
【基地面積合計】18665.38㎡ 【騎樓地面積】0㎡
【其他面積】18665.38㎡ 【保留地面積】0㎡
【退縮地面積】0㎡ 【法定空地面積】5599.61㎡
【土地使用分區或編定用地】商業區

【5.建築概要】
【建築物用途】B-2店鋪、B-3餐廳 【設計建築物高度】11.05m 【簷高】10.58m
【建築面積】2013.5㎡ 【總樓地板面積】2046㎡
【設計建蔽率】10.79% 【設計容積率】10.99%
【建造類別】新建 【工程造價概算】13,095,000元
【構造種類】鋼骨造、鋼筋混凝土造 【法定防空避難室面積】0㎡
【層棟戶數】17幢 26棟 地上2層 地下0層 0戶
【總設計停車輛數】13輛 【法定輛數】12輛 【鼓勵輛數】0輛 【自行增設輛數】1輛

【6.雜項工作物概要】

【7.適用法令概要】
■建築物防火及防火避難設施適用105年6月7日發布建築技術規則版本
□建築物防火避難 年 月 日內授營建管字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理
■建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本

【8.備註】

建造管理科 收文:106/12/25
361060224931 無附件

106.12.22 收件NO. 09-2 一般 簽審

臺中市政府都市發展局
自行收納款項統一收據通知聯

請存入暫收款
專戶#9420-2
(台銀台中分行)

中華民國 年 月 日 都設字第 000854 號

繳款人(1)	收入科目(2)	金額(3) 億 仟 佰 十 萬 仟 佰 十 元	事由(4)	備註(5)
野好股份有限公司	行政規費收入-審查費	1 5 0 0 0 0	都市設計審查費	收文字號:106/12/25 現找:後繳抵用待
設計人	立聯合建築師事務所			
申請地號	台中市烏日區新高鐵段15地號			
建築物造價	13,095,000			
金額(大寫) 新臺幣	佰 壹 拾 伍 萬 零 仟 零 佰 零 拾 零 元整			

經收人 陳榮君 主辦出納 秘書室主任 收費專用章 主辦會計 會計室主任 收費專用章 機關長官 都發局局長 收費專用章

變更後

異動序號：1090224140629－00153

第1次 變更設計申請書

第1頁/共2頁
A31-1
中華民國109年03月03日印製

■公眾使用 □一般使用

依據建築法第二十六條規定，主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建照之許可，本申請案建築物起造人、或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任

下開工程遵章檢同建築計劃工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照

此致 臺中市政府

起造人 野好股份有限公司 負責人：高凱維 印

【1.原領執照字號】107中都建字第01347

【2.起造人】

【姓名】野好股份有限公司 負責人：高凱維 【法定代表人】

【電話】04-23016170 【傳真或e-mail】04-23010343

【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】61760988

【通訊處】臺中市西區向上路一段79巷76號

【3.設計人】

【姓名】謝文通 【開業證書字號】投縣建開證字第P000011號

【事務所名稱】謝文通建築師事務所 【傳真或Email】04-23110242

【事務所地址】臺中市西區台灣大道二段536號10樓之一 簽章

【電話】04-23110213

【4.承造人】

【營造業名稱】易陞營造有限公司 【統一編號】03809262

【負責人】黃思卿 簽章 【電話】04-2358-5759

【登記證字號】綜丙M字 第M00237-001號 【專任工程人員】■主任技師建築師 陳文男

【營業地址】臺中市龍井區沙田路五段30巷50之2弄14號1樓

【5.監造人】

【姓名】謝文通 【開業證書字號】投縣建開證字第P000011號

【事務所名稱】謝文通建築師事務所

【事務所地址】臺中市西區台灣大道二段536號10樓之一

【電話】04-23110213 簽章

【6.建築地址】

【所屬行政區】臺中市烏日區 【郵遞區號】414

【地號】臺中市烏日區新高鐵段15地號

【地址】

【7.基地概要】

【建築線指定】免

【法定建蔽率】70% 【法定容積率】320%

【基地面積合計】18665.38㎡ 【騎樓地面積】0㎡

【其他面積】18665.38㎡ 【保留地面積】0㎡

【退縮地面積】0㎡ 【法定空地面積】5599.61㎡

【土地使用分區或編定用地】商業區

【8.建築概要】

【建築物用途】G-3店鋪、B-3餐廳 【設計建築物高度】17.05m 【簷高】9.36m

【建築面積】2587.83㎡ 【總樓地板面積】3598.72㎡

【設計建蔽率】13.86% 【設計容積率】17.9%

【構造種類】鋼骨造、鋼筋混凝土造 【工程造價概算】24,861,000元

【層棟戶數】4幢 4棟 地上2層 地下0層 2戶

【總設計停車輛數】16輛 【法定輛數】13輛 【鼓勵輛數】0輛 【自行增設輛數】3輛

【9.雜項工作物概要】

109.03.11 收件NO.F203 □一般 □委審

協檢案件 GATT ARCHITECT

第一商業銀行南投分行活期存款憑條

年 月 日 全行通存

認證欄	帳務別	交易序號	交易代號	帳號	戶名	合計金額

收件NO. 109.3.9

帳號 4311004802 8

戶名 社團法人南投縣建築師公會 代收設計費存款專戶

第二聯 交會員收執 (對方科目/帳號：)

存入金額 拾 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 ： 9 4 2 6 0 0

新臺幣：(大寫) 拾 億 仟 佰 玖 拾 肆 萬 參 仟 陸 佰 拾 元整

建築師 謝文通 起造人 野好(股)公司

工程面積 1,146.29 工程造價 9,589,000-

工程地址 烏日新高段(15) 設計酬金 ( )%

收入明細：現金 本單位 張 聯行 張 他行 張 合計

附單據： 件 傳票號碼：

主管 製票

請與現金及本單位票據分開填寫。◎粗線欄內各項請顧客自行填寫，交換票據

變更前工程造價13,095,000元 規費13,095元

變更後設計工程造價9,589,000元 規費9,589元

未涉及變更

臺中市「高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路臺中車站地區)」免申請建築線指示地區範圍公告示意圖(100年3月)



圖例

免申請指示建築地區

位免申請建築線指示地區，基地如有臨接尚未開闢之計畫道路及現有巷道，仍應規定申請指示(定)建築線。

地質敏感區線上查詢系統查詢結果

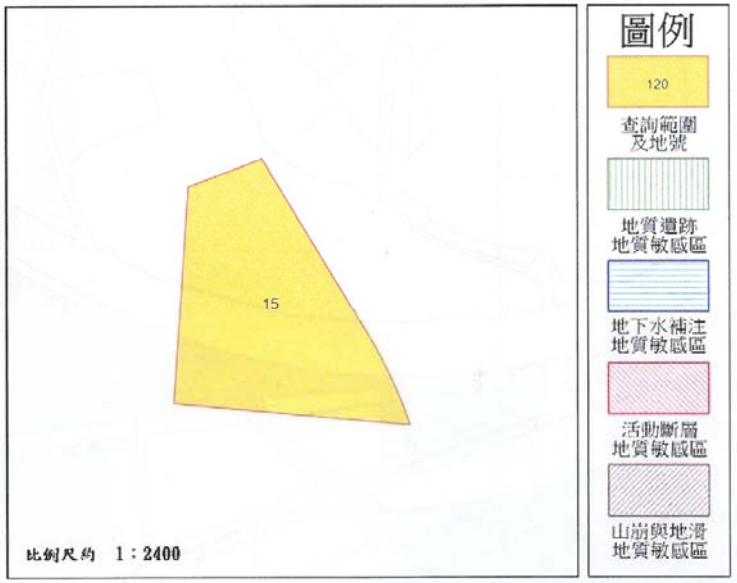
查詢列印檢查碼：763837170451D140A0F3F8AA5744C6C7B703C033

查詢時間： 中華民國106年03月27日 14:49:24

查詢地號： 臺中市烏日區新高鐵段15號

查驗網址： http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/check_code.cfm

查詢範圍如下圖：



查詢結果：

□是 ■否 位於已公告之地質敏感區內

查詢區域位於地質敏感區面積約 0.00平方公尺

地質敏感區種類： 無

**********查詢結果列印完畢**********

註： 一、 本查詢結果地籍資料使用內政部國土測繪中心 105年3月 提供之地籍圖電子檔調整組合而成。

二、 本查詢結果所載查詢範圍位置之正確性，應由查詢者自行舉證。如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本，以及各縣市政府（地質法主管機關）地質敏感區列表清冊爲準。

三、 本查詢結果爲經濟部中央地質調查所網路線上製發。

臺中市都市設計審議書件自主查核表

108 年 6 月 19 日版本

案名	野好股份有限公司委託謝文通建築師事務所申請烏日區新高鐵段１５等１筆地號地上２層地下０層店鋪、餐廳新建工程案				
章節	檢核圖件	頁次/無	章節	檢核圖件	頁次/無
一 基本資料	(一)申請書（申請人、設計人簽章用印，相關資料據實填寫、勾選）	P1-2	五 相關法令檢討查核	(一)都市計畫土地使用分區管制要點列表查核檢討	P4-6
	(二)都審委託書（申請人、設計人簽章用印）	P1-4		(二)都市設計審議規範列表查核檢討	P4-15
	(三)歷次審議意見修正辦理情形對照表、會議紀錄影本佐證（首次申請審議者免附；歷程順序由新往舊編排）	P1-11~P1-40		(三)適用相關獎勵規定之檢討 1. 容積移轉獎勵	無
	(四) 書件自主查核表	P1-54		2. 都市更新獎勵	無
	(五)本市不動產開發商業同業公會會員證、地籍圖謄本、土地使用權同意書、土地登記謄本(3 個月內)、土地使用分區証明(8 個月內)、規費收據(含詳細計算式)、建築線指定(或免申請指定建築線範圍示意圖)、住變商收據(無則免附)、現況測量成果圖(高程數據)、整體防火間隔圖說...等相關證明文件。	P1-41~P1-52		3. 依其他相關規定申請之獎勵	無
二 基地分析	(一)都市計畫圖：以都市計畫圖為底圖，比例 1/1000 為原則，標註基地所在位置；說明土地使用強度、土管相關規定...等	P2-1		(四)低碳城市規劃專章說明	P5-2
	(二)基地周邊發展分析：以地形圖或航測圖為底圖，比例 1/1000 為原則。 1. 區域交通系統分析:例如說明區域聯外道路、周邊主要道路及次要道路說明、車站、公車站、i-bike 站、停車場等現況分析。	P2-5		(五)智慧建築設計專章說明(不適用者免附)	無
	2. 景觀分析:例如說明附近公園綠地、水岸、人行道、行道樹等現況分析。	P2-3		(六)其他	無
	(三)基地現況分析：以地形圖為底圖(數個街廓範圍以上)，套繪基地與鄰房平面圖。 1. 分析鄰房(地)狀況：說明與鄰房車道、主要出入口、人行退縮空間、現有植栽、人行道、分隔島植栽、號誌標線、鋪面高程等分析。	P2-5	六 建築計畫	(一)建築配置圖說(設計圖說比例 1/200 原則，標註使用說明、相關尺寸、動線、色塊區分等) 1. 建築面積計算表	P6-2
	2. 分析鄰近建築天際線狀況:各面向天際線分析（材質、顏色、建築風格)、照片示意等。	P2-3		2. 建築物一樓層平面圖(建築面積、法定空地、建築線、地下室開挖範圍等請分別上色標示)。	P6-2~P6-94
三 容積移轉計畫	(一)容積移轉前後量體比較分析(無申請者，請空出此章節:說明本案無申請容積移轉獎勵)	無		3. 建築物各樓層平面圖與外部開放空間使用說明(包含屋突、框架式屋脊裝飾物專章檢討)	P6-2~P6-94
	(二)容積移轉前後分析說明(例如:汙水量及垃圾量比較..等)	無		4. 建築物四向彩色立面圖、全區縱橫雙向大剖面圖(需標示各樓層高程及總高度、基地內外各高程差關係、地下室結構開挖情形及植栽覆土深度)	P6-2~P6-94
	(三)容積移轉友善環境設計對策(容積移轉量未達須經委員會審查通過者免附)	無	七 交通影響分析	(一)交通影響分析 包含交通特性現況分析、基地開發後交通衝擊影響分析、施工車輛動線計畫、改善對策與建議等四大項	P7-1
	(四)□容積移轉量確認函 □許可函 □「接受基地容積移轉量應提都市設計審議無檢附容積移轉確認函」切結書	無		(二)交通影響評估分析 請依臺中市交通影響評估送審門檻規定表檢討，倘符合送審門檻，請檢討下列適用的送審方式: 1. 樓地板面積或停車位數，其中一項超過交通影響評估送審之門檻值，即應提送交通影響評估報告供臺中市政府交通局審議(檢附交通局辦理函文)	P7-1~P7-21
四 設計構想與說明	(一)開發內容、設計目標及設計構想、型態簡要說明	P3-2		2. 樓地板面積及實設停車格位數與其類別門檻值之比值加總皆小於 1 者，得併入本市都市設計審議委員會審查。(依臺中市交通影響評估得併入都市設計審議檢討表檢討，請逐項檢討並須附上交通技師簽證)	
	(二)交通人行動線圖說(基地呈現範圍包含相鄰之道路或鄰地建築情況，比例 1/300 為原則) 須標註說明人、車、垃圾車及無障礙設施位置及出入動線等。	P3-6	八 附件	(一)防災計畫(消防救災空間檢討及動線規劃)	P9-2
	(三)建築立面設計說明（呈現週遭環境現況 3D 彩色圖說模擬，） 1. 各向立面造型、材質、色彩計畫:以實際材質、照片示意說明	P3-10~P3-22		(二)都市設計審議案件相關資訊公開上網 1. 資訊公開基本資料 2. 壹層景觀平面圖 3. 量體透視圖	P10-2
	2. 夜間燈光計畫:檢附三時段之分時控制模擬透視圖。	P3-24		(三)其他應表明事項或補充說明	P8-1
	(四)景觀計畫說明 1. 一層景觀配置圖:應套繪呈現相關法定退縮線、開挖線等並以圖例說明，並呈現整體景觀、地坪鋪面材質色彩及高程、進排風口標示、街道傢俱、公共藝術等。	P3-28			
	2. 一層景觀相關圖說:喬木及灌木配置圖、綠覆率色塊面積檢討、植栽總表說明(種類、花期、特性)、景觀植栽與開挖範圍覆土深度剖面圖關係、鋪面配置圖(色彩、材質、實際照片)、景觀燈具夜間模擬平面圖、鋪面材質延續性及順平專章說明:【(1)以現況照片配合剖面圖示意，說明與鄰地高程、順平關係(2)車道進出口與兩側人行道順平(3)退縮開放空間鋪面順平、人行道植栽槽界面採溝縫或下凹設計】	P3-30~P3-96			
	3. RF 層景觀相關圖說:喬木及灌木配置圖、綠覆率色塊面積檢討、植栽覆土細部剖面、附建設施細部詳圖(例如晒衣場、太陽能光電設施等)。	P5-8			
	4. 陽台、露臺綠美化相關圖說:植栽配置圖、植栽覆土剖面詳圖、給排水設施詳圖。	P5-8			
	5. 景觀相關計畫:街道傢俱、廣告物招牌、案名牆、公共藝術至少設置 1 座、圍牆詳圖、門窗及陽台欄柵、	P3-30~			