

臺中市政府建造執照預審委員會第 155 次會議紀錄

一、時間：104 年 11 月 5 日（星期四）下午 1 時 50 分

二、地點：臺中市政府州廳辦公室(四樓大型會議室)(民權路 99 號)

三、主席：賴宗達科長代理紀英村副主任委員 記錄：鄭碧靜

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、呂文程建築師事務所提案

申請人名稱	寶贊開發事業股份有限公司
建築地點	北區錦村段 185 地號
使用分區	第二之一種商業區
建築物用途及層數	使用用途：店舖、集合住宅 樓層數：地下 4 層、地上 22 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。 第六類：依臺中市建築物增設停車空間獎勵要點申請停車空間獎勵。
審查結果	<p>一、第一類申請預審事項：開放空間不增加獎勵樓地板面積，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) 除臨 20m 育祥街設置 1 處開放空間告示牌外，臨接 10m 育強街請增設 1 處。</p> <p>(二) 臨 10m 育強街兩排喬木植栽請加大間距並於其間設置人行步道。(同臨 20m 育祥街之留設形式)</p> <p>(三) 臨 20m 育祥街之行道樹未植栽部分請補充。</p> <p>(四) 廣場式開放空間請增設行人駐留空間。</p> <p>(五) 10m 育強街及 20m 育祥街北側與鄰地銜接處請預留人行步道以利未來串聯。</p> <p>(六) 汽車坡道旁排風口請向車道方向排風，且不納入獎勵面積。</p> <p>二、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</p>

	<p>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>三、第六類申請預審事項：增設停車空間不增加獎勵樓地板面積，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>四、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>五、建築物外牆設計裝飾柱部分，請標示「裝飾柱(牆)不計入產權」、內側牆以 RC 牆施作不設計開口、外側牆以輕質材料施作(請標示材質)。</p>
--	---

(二) 張永明建築師事務所提案

申請人名稱	必優德建設有限公司
建築地點	豐原區豐原段 522、523 等 2 筆地號
使用分區	第二種商業區
建築物用途及層數	使用用途：店舖、辦公室、集合住宅 樓層數：地下 3 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：本次未審議，請依前次提送委員會審議結果辦理。</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>(一) 申請預審事項請補充勾選。</p> <p>(二) 屋頂突出物請勿設計雙層牆，並依規檢討樓地板面積。</p> <p>(三) 屋頂女兒牆高度請依規檢討。</p> <p>三、結構設計請依前次委員會意見詳實逐條檢討並逐條修正報告書內容。</p> <p>四、建築物外牆設計裝飾柱部分，請標示「裝飾柱(牆)不計入產權」、內側牆以 RC 牆施作不設計開口、外側牆以輕質材料施作(請標示材質)。</p>

六、臨時提案：

(一) 建造管理科提案

案由	訂定「臺中市建築基地申請建造執照預審簡化作業原則」業於 104 年 10 月 30 日府授都建字第 1040228091 號函下達自即日起生效【如附件 1-下達公文及條文內容】，申請簡化案件之執行政序，提請討論。
說明	<p>有關申請預審簡化程序案件，與一般案件相同應先辦理掛件申請，依檢附之申請書內容如經勾選「<input checked="" type="checkbox"/>簡化審議程序：已檢附自主檢查表」【如附件 2-申請書及自主檢查表】，則依下列程序辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 受理案件後，將報告書送結構及土木公會委員，並請委員審查後提供書面意見。【如附件 3-書面意見單】 2. 執行秘書及幹事召開會議辦理查核作業。【如附件 4-查核表】 3. 經查核符合本原則，作成紀錄提送委員會追認，並將結構審查書面意見送開發單位作為修正意見。 4. 委員會追認通過，並依結構審查意見修正後，製作審定書。
決議	<ol style="list-style-type: none"> 一、請業務單位於施行 6 個月後檢討執行情形。 二、審定本函發時仍應請設計單位製作審定光碟函發各委員知悉。

(二) 建造管理科提案

案由	有關本局都市設計工程科研擬「都市設計審議及建築執照預審聯席審議」相關機制 1 案【如附件 5-提案資料】提請討論。
說明	有鑑於本府辦理都市設計審議及建造執照預審審議案件，其流程皆分別為經幹事會通過後，再提送各委員會審議，經兩個委員會意見無相左情形，且審議通過後，始得製作審定書，因兩委員會審查作業時程太長，且有諸多審查事項重複情形，為提昇兩委員會之審查效率，避免審議內容重複且減少提會審議次數，故研擬聯席審議機制。
決議	<ol style="list-style-type: none"> 一、經委員熱烈討論後，同意以聯席審議方式辦理，並提供下列詢問及建議事項請業務單位參酌： <ol style="list-style-type: none"> (一) 都審及預審其一變更設計未達應提送委員會審議，是否仍得適用聯席審議？ (二) 委員人數過半應如何計算？是以固定人員擔任聯席審議委員或由各別委員會委員輪派擔任？如輪派擔任應如何分組？召開之執行方式為何？ (三) 應都審及預審案件是否得由開發單位自行選擇一般審議或

	<p>聯席審議？</p> <p>(四) 申請書應如何檢附及規費應如何收取？</p> <p>(五) 建議提案內容用語統一及符合實際。</p> <p>二、若委員有其他意見，請於1週內補提書面意見供業務單位併提建議參酌。</p>
--	---

七、散會：下午4時35分。