

台中市建造執照預審委員會第一二八次會議紀錄

一、時間：一〇四年二月五日（星期四）下午一時四〇分

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：曾文誠 委員代

記錄：鄭碧靜

四、出(列)席人員：(詳簽到表)

五、審查提案：

(一) 許榮江建築師事務所提案

申請人名稱	喜馨建設股份有限公司
建築地點	西屯區惠安段 132、132-1、133、134、135、136 等 6 筆地號
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 3 層、地上 21 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	一、第一類申請預審事項：開放空間設置高度 1.2 公尺以上通風口同意設置，惟發電機排風口請勿向開放空間排放；開放空間範圍內景觀造型牆高度請降至 1.2 公尺以下則同意設置；依都市計畫土管規定於 4 公尺前院臨建築線留設 2 公尺人行道請依規設置；其他依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。 二、第四類申請預審事項：屋頂突出物請依規定用途設置，設置廁所請取消；其他依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。 三、高層建築物防災中心請依規設置並規劃。

(二) 蘇煜淳建築師事務所提案

申請人名稱	學士開發股份有限公司
-------	------------

建築地點	西屯區國安段 585 地號
使用分區	住宅區(申請作商業用途使用)
建築物 用途及層數	使用用途：商場、餐廳、店舖、辦公室及旅館 樓層數：地下 3 層、地上 14 層
申請預審事項	第二類：依都市計畫法臺灣省施行細則第十六條（住宅區申請大型商場及飲食店） 第七類：依建築技術規則建築設計施工編第 267 條山坡地建築基地地下室最大樓地板面積因施工安全或停車設備（經交通影響評估審查需增設停車數量）等特殊需求，經預審認定有增加地下各層樓地板面積必要者，得不受 $A_0 < (1+Q)A/2$ 限制。
審查結果	一、 第二類申請預審事項：地下層機車停車空間與貨梯之使用動線應請區劃；地上 2 層儲藏室應請依規檢討並合理規劃；停車位之使用請依建築物用途擬定合理之分配使用計畫；本案適用法規如經確認依都市計畫法臺灣省施行細則第十六條規定檢討，則同意依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。 二、 第七類申請預審事項：依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。 三、 本案如涉及第五類預審事項，應另案提送審議。 四、 本案位於住宅區，設置「休閒運動中心」，因屬都市計畫法臺中市施行自治條例第 18 條規定禁止事項，應修正為符合規定之用途。 五、 結構設計考量各棟建築物結構、樓層、高度不同，且結構性複雜，請辦理結構外審。

六、臨時提案：

（一）林偉琦建築師事務所提案

申請人名稱	佳福建設股份有限公司
建築地點	大里區日新段 92、92-1、92-2 等 3 筆地號
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 3 層、地上 13 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。
審查結果	一、 第一類申請預審事項：於開放空間之土坵設計請考量降版修正地坪順平增加可親性，並依設計單位表示增設街道傢俱並以結點設計增加公益性；沿街植草地坪請與人行道及緣石順平，勿密植權木並增加與道路及公有人行道間之垂直出入人行動線；樹立式廣告物結合具公益性之街道傢俱設計，同意設置；消防送水口同意設置；其他依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。 二、 結構設計應以動力分析補充設計資料，並列入結構計算書內容。 三、 容積移轉距地界 3 公尺範圍內設施物(含建築物外牆突出物)請依規檢討設置。

七、散會：下午 6 時 08 分。