

台中市建造執照預審委員會第一二九次會議紀錄

一、時間：一〇四年二月十二日（星期四）下午一時五〇分

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：賴宗達 代理委員^代

記錄：鄭碧靜

四、出(列)席人員：(詳簽到表)

五、審查提案：

(一) 吳六合建築師事務所提案

申請人名稱	櫻花建設股份有限公司
建築地點	太平區豐中段 10、10-1 等 2 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 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	一、第一類申請預審事項：開放空間設置案名牆及樹立式廣告結合具公益性之街道傢俱設計同意設置；基地後側自 8 公尺新平路退縮 4 公尺騎樓地內，依設計單位表示認養基地與道路間之畸零地，請自建築線配合後側 8 公尺新平路高程設置 2.5 公尺人行道，於新平路轉角設置退縮人行道設置階梯部分請取消後順平設計，並於基地西南側自 2.5 公尺人行道至退縮 4 公尺騎樓線間 1.5 公尺範圍內設置無障礙坡道通達本案廣場式開放空間，並將人行動線串聯至鄰地公園，未設計坡道部分以複層式植栽（爬藤、灌木及喬木）等景觀設計增加綠意，則該騎樓地設計形式同意設置；其餘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：依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。 三、基地開挖率請依規檢討。

(二) 吳六合建築師事務所提案

申請人名稱	盛裕建設股份有限公司
建築地點	豐原區翁明段 222、223 等 2 筆地號
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 14 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：原建築物出入口處公共服務空間退縮為開放空間不納入獎勵面積，以串聯圓環北路 2 段與豐勢路 1 段之動線，則廣場式開放空間同意設置獎勵；沿街步道式開放空間未臨接道路之三角形部分(垃圾集中室前及廣場式開放空間前)，請以沿街不等寬形式比照廣場式開放空間係數檢討獎勵；臨豐勢路 1 段於店 5 旁退縮寬度達 6 公尺以上範圍之開放空間，因串聯至臨圓環北路 2 段之開放空間，同意以沿街不等寬形式比照廣場式開放空間係數檢討獎勵；本案臨現有巷道側請自建築線退縮 4 公尺人行道；其餘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：依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。

(三) 許獻叡建築師事務所提案

申請人名稱	辰嘉建設股份有限公司
建築地點	北屯區太和段 56、57 等 2 筆地號
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 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	一、 第一類申請預審事項：於頂蓋型開放空間於淨高 6 公尺範圍內因結構需要設置繫樑部分，請補充結構設計圖說並標示尺寸；開放空間公益性不足，請加強設計；依幹事會審查意見及委員審查意見修正後再提會審議。 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。 三、 交通影響評估資料不符部分，請修正。

(四) 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	西屯區惠泰段 149、160 等 2 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 19 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：於頂蓋型開放空間於淨高 6 公尺範圍內因結構需要設置繫樑部分，同意設置；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：依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。

六、臨時動議：

議題：有關依「臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送建造執照預審審議委員會審議原則」檢討免提送委員會審議案件，其中「立面材質或開窗面變更未超過原核准面積百分之十者」係以各向立面檢討或

以全部立面合計檢討之疑義，提請委員會討論。

說明：

- 一、經委員會審查核准並發給建造執照之案件，於申請變更設計時，經建築師檢討符合「臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送建造執照預審審議委員會審議原則」規定者，得由委員會授權建造管理科審查認可後，免再提送委員會審議。
- 二、有關立面材質或開窗面變更之比例檢討方式，經調查其他縣市執行情形彙整如下：

- (一) 臺北市：無預審免辦理變更審議案件規定，目前執行係依都審為審查依據(立面尺寸之調整在正負 1/10)。
- (二) 新北市：立面調整部分經委員會授權由工務局備查。
- (三) 臺南市：依「臺南市建造執照預審合格案件變更設計免送建造執照預審小組審議原則」規定，各向立面材質或開窗面積變更未超過 10% 者。
- (四) 高雄市：相關規定正在訂定中，目前依都審準則以各向立面分別檢討。

- 三、有關本市訂定原則第 4 款「開放空間及建築配置、面積變更、立面材質或開窗面變更未超過原核准面積百分之十者」，其中立面材質或開窗面變更之比例檢討方式應以下列何種方式檢討為宜，提請討論：

方案一：立面材質或開窗變更以變更範圍面積合計檢討未超過全部立面面積 10%。

方案二：立面材質或開窗變更以各向立面分別檢討變更範圍面積未超過該變更立面面積 10%。

決議：以方案一「立面材質或開窗變更以變更範圍面積合計檢討未超過全部立面面積 10%」者，得由委員會授權建造管理科審查認可後，免再提送委員會審議。

七、散會：下午 6 時 24 分。