

台中市建造執照預審委員會第 136 次會議紀錄

一、時間：104 年 4 月 30 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：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) 莊永芳建築師事務所提案

申請人名稱	惠得建設股份有限公司
建築地點	北區中清段 152、156、157、158、159、160 等 6 筆地號
使用分區	第二種住宅區、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：樹立廣告物結合具公益性之街道座椅設計同意設置；頂蓋型開放空間於淨高 6 公尺範圍內，因結構需要設計繫樑部分同意設置，非屬繫樑之裝飾物請取消；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

(二) 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	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：店舖挑空部分高度得配合頂蓋型開放空間淨高 6 公尺規定設計樓層高度；頂蓋型開放空間於淨高 6 公尺範圍內，因結構需要設計繫樑部分同意設置，非屬繫樑之裝飾物請取消；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：依第 129 次建造執照預審委員會審查結果辦理。

(三) 原大聯合建築師事務所提案

申請人名稱	遠雄建設事業股份有限公司
建築地點	南屯區豐功段 252、253、255 等 3 筆地號
使用分區	第四種商業區(第二種商業區變更為第四種商業區)
建築物 用途及層數	使用用途：店舖、一般事務所、集合住宅 樓層數：地下 5 層、地上 35 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：住宅及一般事務所為不同性質使用用途，依設計單位會議中表示將住宅及一般事務所用途分棟配置，分離使用動線以利於管理，並維護住宅居住安全；依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。 二、請考量商業及住宅使用之停車位如何適當區別配置位置，及設置相關管制設施，並就夜間停車如何管制等提具相關管制計畫。 三、本案設計一般事務所隔間設計不合理，除主管辦公室，其餘隔間設計請取消。 四、本案為第二種商業區變更為第四種商業區，請釐清作為商業使用用途強度是否符合都市計畫相關規定。

六、臨時提案：

(一) 吳六合建築師事務所提案

申請人名稱	盛亞建設股份有限公司
建築地點	北屯區軍福段 2、3、5、8 等 4 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、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：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。 二、第四類申請預審事項：未申請變更，請依照原建照預審審定書辦理。
委員審查意見	1、地下 2 層編號 157、158 及地下 3 層編號 77、78 等 4 部車位請稍加後退設置，以增加車道寬度。 2、D 棟之進排風建議往夾層高度排送。 3、P3.3-5b 之人行道等之植栽槽緣石請降至與人行道(騎樓)齊平。 4、垃圾子車建議增設為 2 部。 5、無障礙通路請自行檢討考量。 6、請補充結構設計載重組合。 7、開放空間與鄰地順平，請檢附圖說。 8、地上 1 層垃圾集中室應連通室內。 9、於 3.5 公尺車道部分可用↔表示。 10、P3-3-5b 沿街式無遮簷人行道留設種植灌木花檯請降低與人行道齊平。

七、散會：下午 5 時 12 分。