

臺中市政府建造執照預審委員會第 169 次會議紀錄

一、時間：105 年 7 月 21 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）楊龍士建築師事務所提案

申請人名稱	寶急開發股份有限公司
建築地點	南屯區南屯段 704-1、703、704、701-12、702-11、702-13 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 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。
審查 結果	<p>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。</p> <p>（一）基地北側階梯高差及水池間設計與道路平行人行通道，請增大通道寬度，並配合休憩座椅設計。</p> <p>（二）開放空間設計數處造型景石，請取消，或修正高度設置街道座椅，並調整地坪鋪面設計。</p> <p>（三）請以實際車道寬度扣除開放空間不獎勵範圍。</p> <p>（四）開放空間範圍內請勿設置圍牆；臨基地西側地界設置三角形突出花台請取消，改設置綠地。</p> <p>（五）基地北側開放空間告示牌請調整近基地中間明顯處。</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、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>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> <p>五、設計單位承諾事項：</p> <p>(一) 屋頂玻璃欄杆(女兒)高度考量安全性增加高度。</p> <p>(二) 框架式屋脊裝飾物設計為樑上柱，加強檢討調整結構設計。</p> <p>(三) 屋頂加強庭園景觀設施設計。</p>
--

(二) 楊龍士建築師事務所提案

申請人名稱	惠信建設股份有限公司
建築地點	南屯區豐富段 28 地號
使用分區	第三種住宅區
建築物用途及層數	使用用途：店鋪、辦公室、集合住宅 樓層數：地下 4 層、地上 23 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：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) 基地東北側街角請勿縮小人行通道寬度。</p> <p>(二) 配合街道座椅設置之樹立式廣告物請依原尺寸設計(3m 以下)。</p> <p>(三) 基地北向雙排喬木間請保留人行動線，供行人通行。</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：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>

(三) 吳六合建築師事務所提案

申請人名稱	勝美建設股份有限公司
建築地點	北屯區仁美段 1745 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 4 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：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) 沿街步道式開放空間臨公有人行道請增設至少 2 處街道座椅。</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、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>

(四) 陳彥伯建築師事務所提案

申請人名稱	鴻邑建設有限公司
建築地點	北屯區仁和段 966 地號
使用分區	第二種住宅區
建築物用途及層數	使用用途：店舖、集合住宅 樓層數：地下 2 層、地上 12 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：依幹事會審查意見及委員審查意見修正後通過。</p> <p>(一) 開放空間硬鋪面太多，請增加植栽綠化，並加強景觀設計。</p> <p>(二) 開放空間請增設街道座椅。</p>

果	<p>(三) 車道出入口請設計更開闊，修正景觀植栽，並增設警示設施。</p> <p>(四) 沿街步道式開放空間於車道出入口旁不等寬部分(ⓕ區)請勿計入開放空間獎勵。</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>三、 上述決議修正後通過，惟本案基地是否臨接現有巷道應請釐清，如有，請補充建築線指示(定)圖，並依規檢討修正設計後，再重新提送委員會審議。</p> <p>四、 設計單位承諾事項：加強燈光設計。</p>
---	--

六、臨時提案：無

七、散會：下午 5 時 28 分。