

# 臺中市政府建造執照預審審議委員會第 170 次會議紀錄

一、時間：105 年 8 月 4 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、簡化流程案件：(提請委員會追認)

## (一)吳六合建築師事務所提案

申請人名稱	合眾建築經理股份有限公司
建築地點	南屯區建功段 10 地號
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
本案依「臺中市建築基地申請建造執照預審簡化作業原則」申請變更設計，依作業原則第六點規定項目查核符合，委員會同意依 105 年 7 月 26 日第 16 次幹事會議修正後通過。	

## (二)趙英傑建築師事務所提案

申請人名稱	臺億建築經理股份有限公司
建築地點	北區邱厝子段 146、146-40；北區賴厝廍段 410-22、410-32 等 4 筆地號
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 22 層
本案依「臺中市建築基地申請建造執照預審簡化作業原則」申請變更設計，依作業原則第六點規定項目查核符合，委員會同意依 105 年 7 月 26 日第 16 次幹事會議修正後通過。	

## 六、審查提案：

### (一)林偉琦建築師事務所提案

申請人名稱	佳泰建設股份有限公司
-------	------------

建築地點	北屯區崇德段 379、380 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、集合住宅 樓層數：地下 5 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) 臨崇德五路沿街步道式開放空間，除建物出入口前方通道外，硬鋪面請減少增加植栽綠化。</p> <p>(二) 臨崇德五路沿街步道式開放空間，出入道路之開放性請加強。</p> <p>(三) 地上 1 層無障礙出入動線請設置於臨近門廳出入口。</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、總容積樓地板面積如有增加，應依變更設計時法令適用檢討。</p> <p>六、請釐清本案是否應提送交通影響評估。</p> <p>七、設計單位承諾事項：</p> <p>(一) 地坪鋪面不以混凝土材質設計。</p> <p>(二) 公共藝術品另提送都市設計審議，並配合綠化植栽設計。</p> <p>(三) 考量無障礙環境服務，建築物主要出入口門廳改至無障礙通路(坡道)旁。</p> <p>(四) 建物外觀設置玻璃、金屬欄杆，不以易反光材質設計，並於圖面標示。</p> <p>(五) 調整地下室汽車、機車停車位，依規檢討雙、單向車道寬度。</p>

## (二) 呂宗修建築師事務所提案

申請人名稱	海灣國際開發股份有限公司
-------	--------------

建築地點	沙鹿區沙鹿段斗抵小段 258、258-14、259-4、259-6 等 4 筆地號
使用分區	第四種住宅區
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 10 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再提委員會審查。</p> <p>(一) 消防送水孔及水錶請勿設置於開放空間範圍。</p> <p>(二) 基地西南側請留設淨寬 2M 以上人行通道，串聯廣場式及沿街步道式開放空間。</p> <p>(三) 開放空間植栽請勿設置突出地面花台、緣石，應以降版、樑設計覆土以利雨水滲排原土增加植栽存活率。</p> <p>(四) 北側及西側開放空間請增設街道座椅。</p> <p>(五) 招牌投影請標示，並勿投影於開放空間範圍內。</p> <p>(六) 出入坡道請配合開放空間高程設計。</p> <p>(七) 請標示垃圾清運動線，勿影響開放空間使用。</p> <p>(八) 臨 4m 人行道側請加強植栽設計及街道傢俱設置。</p> <p>(九) 廣場式開放空間南側圍牆請取消。</p> <p>(十) 廣場式開放空間有頂蓋部分請勿落柱。</p> <p>(十一) 請起造人檢附切結書，切結基地臨接道路通達興益路 33 巷之 10m 計畫道路及基地鄰接之 4m 計畫人行步道(包含沙鹿段斗抵小段 257-5、257-7 地號 2 筆土地)應於使用執照前自行完成道路開闢。</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再提委員會審查。</p> <p>三、交通評估資料請依委員意見詳實檢附。</p> <p>四、設計單位承諾事項：</p> <p>(一) 本案基地將作地質改良，如不作地質改良，則提送結構設計委託審查。</p>

(三) 呂宗修建築師事務所提案

申請人名稱	海灣國際開發股份有限公司
建築地點	沙鹿區沙鹿段斗抵小段 258-5、259、544-2 等 3 筆地號
使用分區	第四種住宅區
建築物用途及層數	使用用途：集合住宅 樓層數：地下 2 層、地上 10 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再提委員會審查。</p> <p>(一) 消防送水孔及水錶請勿設置於開放空間範圍。</p> <p>(二) 開放空間植栽請勿設置突出地面花台、緣石，應以降版、樑設計覆土以利雨水滲排原土增加植栽存活率。</p> <p>(三) 開放空間請增設街道座椅。</p> <p>(四) 出入坡道請配合開放空間高程設計。</p> <p>(五) 請標示垃圾清運動線，勿影響開放空間使用。</p> <p>(六) 臨 4m 人行道側請加強植栽設計及街道傢俱設置。</p> <p>(七) 請起造人檢附切結書，切結基地臨接道路通達興益路 33 巷之 10m 計畫道路及基地鄰接之 4m 計畫人行步道(包含沙鹿段斗抵小段 257-5、257-7 地號 2 筆土地)應於使用執照前自行完成道路開闢。</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再提委員會審查。</p> <p>三、 交通評估資料請依委員意見詳實檢附。</p> <p>四、 設計單位承諾事項：</p> <p>(一) 本案基地將作地質改良，如不作地質改良，則提送結構設計委託審查。</p>

六、臨時提案：無

七、散會：下午 5 時 38 分。