

臺中市政府建造執照預審委員會第 171 次會議紀錄

一、時間：105 年 9 月 1 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：無

六、審查提案：

(一) 陳彥伯建築師事務所提案

申請人名稱	昂峰建設股份有限公司
建築地點	豐原區南村段 718 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 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。
審查結果	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。 (一) 開放空間設置景觀造型矮牆、植栽花台，請以降、樑版方式處理，勿配置樹穴，並與人行道高程齊平，勿設置突出地面之構造物。 (二) 請增設公共藝術品。 (三) 避免停車外部化，機車停車位至少 1 戶 1 部仍請依規檢討容積。 二、位於無障礙車位旁機車位請調整位置(移走)。 三、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)。

(二) 立聯合建築師事務所提案

申請人名稱	富旺國際開發股份有限公司
建築地點	烏日區新榮和段 146 地號

使用分區	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25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) 開放空間內原設置進排氣墩座，請加強植栽綠美化設計，並不得計入開放空間獎勵面積。</p> <p>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。</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>

(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、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通過。</p> <p>(一) 臨30公尺計畫道路(永寧路)請整排植栽喬木。</p> <p>(二) 基地後棟建築物(臨4公尺計畫人行步道)於南側柱距間(門廊B、住宅A12、梯廳B部分範圍)之外牆及隔間請取消，留設人行通道供沿街步道式開放空間串聯至廣場式開放空間，以增加</p>

	<p>廣告式開放空間之開放性。</p> <p>(三) 廣場式開放空間自有頂蓋部分延伸至基地南側地界線間之獎勵係數請再乘以 0.7 計算。</p> <p>(四) 開放空間植栽請加強，並以降、樑版方式處理，勿配置樹穴，且與人行道高程齊平，勿設置突出地面之花台、緣石。</p> <p>(五) 開放空間設置消防送水孔及水錶，結合具公益性之街道座椅設計，同意設置。</p> <p>(六) 道路、基地空地及開放空間各部分高程請明確標示於圖面。</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、 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>
--	---

(四) 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通過。</p> <p>(一) 圓形外牆設置造型構造物範圍請勿納入開放空間範圍。</p> <p>(二) 沿街步道式開放空間不等寬部分，請增植數株喬木。</p> <p>(三) 開放空間植栽請加強，並以降、樑版方式處理，勿配置樹穴，且與人行道高程齊平，勿設置突出地面之花台、緣石。</p> <p>(四) 開放空間設置消防送水孔及水錶，結合具公益性之街道座椅設計，同意設置。</p> <p>(五) 道路、基地空地及開放空間各部分高程請明確標示於圖面。</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、 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>

六、臨時提案：無

七、散會：下午 5 時 25 分。