

臺中市政府建造執照預審審議委員會第 202 次會議紀錄

一、時間：108 年 9 月 26 日（星期四）下午 2 時 0 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 委員代 紀錄：劉惠琪

四、出(列)席人員：(詳簽到表)

五、審查提案：

(一) 張永明建築師事務所提案

申請人名稱	必優德建設有限公司
建築地點	豐原區豐原段 522 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、辦公室、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	<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) 頂蓋型開放空間部分範圍有梁，淨高不足 6 公尺範圍請勿納入開放空間。</p> <p>(二) 綠化地坪請與人行道高程齊平，植栽請勿配置樹穴，增加植栽存活率，並連接地表原土，以利雨水直接滲透，並補充植栽剖面圖，標示相關高程差。</p> <p>(三) 街道家具數量請勿少於原審定前數量。</p> <p>(四) 基地臨接忠孝街請取消設置塑木地板，修正為植栽綠化植栽；另設置街道家具範圍旁增設 2 株以上喬木植栽得以遮蔭，且增加綠化面積，減少硬鋪面。</p> <p>(五) 開放空間原先綠化植栽本次變更為水池，請補充水池維管計畫，則同意設置。</p> <p>(六) 車道寬度應為 5.5 公尺，其範圍請皆勿計入開放空間獎勵面積(開放空間獎勵圖標示 5.4 公尺有誤)。</p>

	<p>(七) 植栽表資料不足請補充學名、米徑、支架及部分植栽資料不足，請再補充；臨接忠孝街 23 巷楓香樹種種植數量請確認。</p> <p>(八) 開放空間設置消防送水口、水錶，結合具景觀設計同意設置。</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、 建築物外牆設計裝飾柱（牆、板）部分請以專章檢討，請標示「裝飾柱（牆、板）不計入產權」，並依報告書內容(深度 1.8 公尺以內)，同意設置。</p> <p>四、 車道上方設置針柏植栽屬垂墜式植栽，是否得依報告書圖面生長易有疑慮，請修正。</p> <p>五、 各層平面圖設置雙層牆，內牆請於圖面標示以 RC 施作，並檢附不二次施工切結書。</p> <p>六、 本案變更公共藝術品，請補充設計大樣圖及具體完成圖面照片，並補充其透視圖。</p>
--	---

(二) 吳六合建築師事務所提案

申請人名稱	富宇地產股份有限公司
建築地點	清水區西寧段 456、452、453、455 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：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) 街道家具應設置於內凹綠化範圍內，增加人行通道寬度。</p> <p>(二) 基地北側臨接鄰地請考量人行穿越動線(含無障礙動線)修改喬木及植栽槽位置。</p> <p>(三) 內凹型開放空間結合沿街步道式開放空間請考量人行動線、基地高程，修改灌、喬木植栽種類、公共藝術品置位置；避免深度較深之開放空間過於封閉；另請增設 2 處以上街道家具。</p> <p>(四) P3-11 基地北側 D-2 剖面圖設置土丘高差較大，土壤易流失，且覆土深度不足，請調整設計且勿設置擋土設施影響開放空間。</p>

(五) 開放空間設置水錶，結合具景觀設計同意設置。

(六) 開放空間請取消公共藝術品告示牌。

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。

(一) 屋突露梁部分，請結合屋脊裝飾物加強設計。

三、 建築物外牆設計裝飾柱（牆、板）部分請以專章檢討，請標示「裝飾柱（牆、板）不計入產權」，並依報告書內容(深度 1.8 公尺以內)，同意設置。

四、 車道出入口請加強警示設施，另車道與人行鋪面材質應予以區分。

五、 資源回收室請修正洗手檯位置於門口處。

六、 地下層升降機之門請往內開啟。

六、 臨時提案：

七、 散會：下午 5 時 28 分。