

臺中市政府建造執照預審審議委員會第 209 次會議紀錄

一、時間：109 年 5 月 7 日（星期四）下午 1 時 30 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：曾文誠 委員(代)

紀錄：劉惠琪

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)提案

申請人名稱	浩瀚開發建設股份有限公司
建築地點	東區旱溪段 191 等 13 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 24 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 109 年 2 月 24 日第 1 次幹事會議修正後通過。	

(二)提案

申請人名稱	豐穀建設股份有限公司
建築地點	北屯區同榮段 2152 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 2 層、地上 12 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 109 年 4 月 27 日第 3 次幹事會議修正後通過。	

六、審查提案：

(一)提案

申請人名稱	佳鋒建設股份有限公司 依委員意見修正後通過
建築地點	潭子區東寶七段 174 地號

使用分區	市場用地
建築物用途及層數	使用用途：店鋪、集合住宅 樓層數：地下3層、地上13層超市、集合住宅
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： （一）基地臨接8公尺未開闢計畫人行道路側開放空間同意列入開放空間範圍，惟不列入獎勵計算。 （二）基地東側同意增加沿街步道式開放空間(不等寬無頂蓋)。 （三）開放空間設置案名牆，結合具公益性之街道家具同意設置。 二、第四類申請預審事項： 本次未辦理變更事項。 三、建築物外牆設計裝飾物部分請標示「裝飾物(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、請補充未開闢道路部分開放空間介面處理及維管方式。
委員審查意見	一、應修正事項： 1、健身房...等用途不符管委會使用空間請依規檢討明確標示用途。 2、超市樓梯平台請每3公尺高度以內設置一處，以維護使用安全。 3、結構設計部分： （1）立面裝修材料變更請闡明對結構系統或載重有無改變。 （2）裝飾柱調整是否有影響結構系統與載重？請說明。 二、建議事項： 1、超市行動不便廁所建議增加小便斗。

六、臨時提案：

（一）提案

申請人名稱	富旺國際開發股份有限公司
建築地點	沙鹿區鹿寮段1129,1130-1地號
使用分區	第四種住宅區

建築物 用途及層數	使用用途：店鋪、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、經委員會決議修正後授權由黃仁宏委員及林聰芬委員確認，併同下列重點應修正事項確實修正後通過：</p> <p>二、第一類申請預審事項： (一)開放空間設置案名牆，結合具公益性之街道家具同意設置。</p> <p>三、第四類申請預審事項： 本案於會議上取消申請第四類審議事項。</p> <p>四、建築物外牆設計裝飾物部分請標示「裝飾物(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>五、開放空間硬鋪面比例過高，避免使用樹穴及花台，請增加喬木植栽及樹蔭，並補充設計剖面圖及覆土深度。</p> <p>六、請詳實補充各樓層裝飾物(柱、牆、板)設置位置且以專章檢討。</p> <p>七、請補充公有人行道與開放空間結合方式。</p> <p>八、開放空間街道家具過於零碎，請整合開放空間街道家具、空地樹立廣告請重新調整設計、廣告物數量減少。</p> <p>九、開放空間增加燈光計畫且結合街道家具景觀規劃，並補充說明燈光控制計畫。</p> <p>十、請於屋脊裝飾物專章補充透視圖及立面圖。</p> <p>十一、車道轉彎處請加強安全性。</p> <p>十二、南側沿街步道式開放空間取消與鄰地間花台之阻隔設施或改以廣場式開放空間設計。</p>
委員 審查 意見	<p>一、應修正事項：</p> <p>1、章節 4-1 都市計畫土地使用管制要點檢討式有誤，請修正。</p> <p>2、章節 4-14、4-15 道路陰影檢討應垂直道路，請修正。</p> <p>3、車道進出口 60 度視角檢討有誤，請修正。</p> <p>4、沿街步道式開放空間不得設置阻隔設施，本案設置阻隔式綠化無法與鄰地聯通範圍應改採以廣場式開放空間檢討。</p> <p>5、夾層面積檢討小於該層樓地板面積 1/3，應以各戶分別檢討。</p> <p>6、容移退縮線範圍內不得設置圍牆等構造物。</p> <p>7、P.55 頁請補夾層、地上 2 層空調格柵與透空檢討。</p> <p>8、請補地上 2 層柱、牆、版檢討。</p>

- 9、章節 4-13 請修正無障礙電梯之筆誤。
- 10、章節 4-13 請補無障礙樓梯剖面示意。
- 11、請增加進排風專章檢討。
- 12、請於平面與剖面 A 標示容移退縮線尺寸。
- 13、請修正容移退縮空間上之構造物。
- 14、章節 8-2 請將垃圾子車相片移至 P. 8-1-8。
- 15、本案開放空間硬鋪面配置比例較高。
- 16、臨大智路側之綠化請減少過於零碎及矮小的植栽配置方式。
- 17、本案開放空間告示牌透視圖顯示放置於獨立綠地與平面圖所示位置不一致，建議應與綠地或街道傢俱整合。
- 18、章節 8-4 請加強通風採光之考量，並請檢討垃圾子車之出入動線。
- 19、結構設計部分：
 - (1) X 向及 Y 向動力偏心距請再檢討一次。
 - (2) 樓層重量（地上二層及夾層）請檢討。
 - (3) 結構平面圖不完整無梁柱尺寸表。
 - (4) 左棟 A 夾層結構梁柱系統請再檢討整理，X 向梁系統不完整。
 - (5) A 與 B 棟請考慮是否以碰撞間距分開 2 棟。
 - (6) 滿水位考慮超挖部分是否回填。
 - (7) 請說明地下室短梁的設計處理。
 - (8) 地下室結構平面圖請清理清楚，（建築圖車位之標示數字都不應該出現在結構平面上）。
 - (9) 請配合在各層植栽綠化圖，以圖例標示說明覆土區位與覆土深度
 - (10) 請說明裝飾柱、牆、板之構造材料與載重計算方式；另請加強其與主結構體的施工時程是否有區別，並簡述其與主結構之接合方式。
 - (11) 請補附地質技師與結構技師之簽證資料。
 - (12) 設計地震力以車籠埔斷層為控制計算近斷層效應，請再說明比較彰化斷層是否會控制。
 - (13) 一樓夾層挑空多處未過梁來連接各柱，為期平、立面應力傳遞連續，請結構設計者就立面各梁柱構架、平面梁構架，檢討有過梁與無過梁者在勁度上之差異，因其勁度差異變化會導致之整體結構反應之行為；以及如何確認未過梁者設計仍可達基本安全之需求。
 - (14) 地面層以上之結構平面圖無結構桿件編號與斷面尺寸，請補充。

二、建議事項：

- 1、請於每座店招位置及街角廣場處增加喬木。

- 2、戶外安全梯開口檢討是否可設置欄竿，請釐清。
- 3、請增加無障礙小便斗。
- 4、請把廚餘桶改為冷藏式廚餘機。
- 5、開挖區喬木種植多採獨立樹穴不利喬木未來生長宜審慎評估；另緊鄰車道兩側之綠地各植一棵喬木及四棵，若此區整體覆土已達標準建議應增加喬木種植數量。
- 6、東側開放空間除主樹以外之各喬木植栽穴避免以突出地面之花台設施。
- 7、建議南側沿街步道開放空間與鄰地交界處妥適開放通行。
- 8、建議加強北側彎曲車道與住宅大廳出入動線通路之間阻隔安全性。
- 9、建議依比例設置環保汽、機車充電區（汽車 1/50 機車 1/10）並便利無障礙車位使用。
- 10、左側戶外座椅周邊區域非地下室開挖範圍，能否多植喬木遮陰擋風。

七、臨時動議：

結構委員建議納入幹事會記錄：

(1)請於植栽綠化平面圖標示覆土區位與覆土深度，明確列表、圖例說明。

(2)請於屋脊裝飾物、裝飾物(柱、牆、版)平面圖說明裝飾物之構造材料及簡述與主結構之接合方式。

八、散會：下午 5 時 28 分。