

臺中市政府建造執照預審審議委員會第 212 次會議紀錄

一、時間：109 年 9 月 10 日（星期四）下午 1 時 30 分

二、地點：臺中市政府文心第二市政大樓(本局文 2-3 會議室)

三、主席：紀副主任委員英村

紀錄：劉惠琪

四、出(列)席人員：(詳簽到表)

五、審查提案：

(一) 陳吉彰建築師事務所

申請人名稱	坤聯富建設股份有限公司
建築地點	神岡區福隆段 1102 地號
使用分區	第一之一種住宅區
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 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) 本案鄰接 8 公尺計畫道路部分未開闢完成(惟現況為 AC 鋪面)，無法於使用執照核發前完成道路開闢，鄰接道路已開闢部分同意以沿街步道開放空間獎勵，另未開闢部分，同意納入開放空間不獎勵。</p> <p>(二) 開放空間設置消防送水、水錶，結合景觀設計同意設置。</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物(柱、牆、板)部分依專章檢討，標示「裝飾物(柱、牆、板)不計入產權」，報告書專章內容裝飾物深度超出 1.8 公尺以上，請依會上承諾回饋友善環境增加綠覆率等計畫及檢附結構計算、結構技師簽證資料，同意設置。</p> <p>四、因應低碳城市，建議依比例設置環保汽機車充電，10%低碳充電機車位及 1:50 低碳充電汽車位，並補充充電座之細部設計大樣及便利無障礙使用。</p>

<p>五、北側開放空間鋪面計畫，請增加曲線式設計及開放空間趣味性；另東側步道鋪面亦請增加曲線及交錯設置，以利兒童使用安全。</p> <p>六、開放空間請增加喬木植栽綠化及街道家具，好望角空間請應加喬木端景，增加駐足停留性；另於開放空間設置體健設施，請考量使用安全。</p> <p>七、開放空間進排風請於專章檢討並詳細標示位置，勿直接面向開放空間排風或拉高排風高度至 3.5 公尺以上；另開放空間汽機車道出入口請增加安全警示設置，其牆面外飾請加強設計。</p> <p>八、裝飾物請增加隔柵設計圖說；屋頂平台考量植物生長及結構載重，降低覆土深度依規設置。</p>

(二) 吳六合建築師事務所

申請人名稱	富宇建設股份有限公司
建築地點	西區後壠子段 114-3 地號等 9 筆
使用分區	第二種住宅區
建築物用途及層數	使用用途：辦公室、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。 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)開放空間設置消防送水口、水錶，請利用自身結構延伸街道家具整體設計，同意設置。</p> <p>(二)開放空間設置空地樹立廣告，結合具公益性之街道座椅設計同意設置。</p> <p>(三)基地臨西屯路側無遮簷人行道留設方式同意依報告書內容設置 2.5 公尺人行步道。</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物(柱、牆、板)部分依專章檢討，標示「裝飾物(柱、牆、板)不計入產權」，報告書專章內容裝飾物深度超出 1.8 公尺以上，請依報告書回饋友善環境增加綠覆率等計畫及檢附結構計算、結構技師簽證資料，同意設置。</p> <p>四、開放空間勿設置階梯及圍牆，應減少硬鋪面、踏石鋪面、植草磚設計，</p>

	<p>調整人行通行系統，避免線性通道切割開放空間完整性，另請增加喬木植栽、駐足停留空間；喬木植栽請避開地梁或降版達到覆土深度。</p> <p>五、東側廣場式開放空間請增加開放性及公益性、增加人行出入口並加寬開口，形塑開放式口袋公園；請補充鄰地 4 公尺退縮範圍現況標示並考量基地與鄰地之銜接方式；南側 4 公尺退縮請於基地內應留設 2.5 公尺人行步道。</p> <p>六、開放空間之公共藝術品請結合綠化植栽整體設計。</p> <p>七、屋頂綠化請增加土坵種植喬木植栽。</p> <p>八、裝飾物專章請補充格柵設計圖說。</p> <p>九、屋脊裝飾物請考量結構及建築物量體調整比例降低高度。</p> <p>十、因應低碳城市，建議依比例設置環保汽機車充電，10% 低碳充電機車位及 1:50 低碳充電汽車位，並補充充電座之細部設計大樣及便利無障礙使用。</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(三) 吳六合建築師事務所

申請人名稱	協和建設股份有限公司
建築地點	烏日區自立段 113 地號
使用分區	第三種住宅區
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 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) 開放空間設置消防送水口、水錶，結合景觀設計同意設置。</p> <p>(二) 面向開放空間排風口請提高設置位置達 3.5 公尺以上。</p> <p>二、第四類申請預審事項：同原設計設置。</p> <p>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。</p> <p>四、開放空間沿街面請增加喬木植栽。</p> <p>五、囊底路左側請增加人行開口及斜坡道。</p>

委員 審查 意見	<p>一、應修正事項：</p> <p>1、請補裝飾版之剖面圖。</p> <p>2、結構設計部分：</p> <p>(1) 變更設計說明表請說明本次結構變更事項。</p> <p>(2) 建築平面圖請標示柱線編號。</p> <p>(3) 請說明屋脊框架之構造材料與結構分析設計做法。</p> <p>(4) 地震力設計規範請加述 108 年 7 月修正草案。並取其與現行規範者相比較後，以保守大者執行設計。</p> <p>(5) 地下室安全支撐設計 I 圖請說明地表設計超載重。</p> <p>二、建議事項： 無。</p>
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

七、臨時動議：

(一) 開務聯合建築師事務所

申請人名稱	昇祐建設股份有限公司
建築地點	龍井區龍目井段水師寮小段 98、99-10 地號土地
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	原承諾認養土地(龍井區龍目井段水師寮小段 173-6 地號)請納入基地辦理變更設計。

八、散會：下午 5 時 10 分。