

臺中市政府建造執照預審審議委員會第 218 次會議紀錄

一、時間：110 年 6 月 24 日（星期四）下午 2 時

二、地點：線上視訊會議

三、主席：曾委員文誠

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)吳六合建築師事務所

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 452 等 4 筆地號
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
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 110 年 4 月 19 日第 5 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	佳鏘建設股份有限公司
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：集合住宅 樓層數：地下 3 層、地上 13 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	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。

結 果	<p>(一) 開放空間設置消防送水口應與週邊景觀整體規劃設計，結合街道家具同意設置。</p> <p>(二) 開放空間範圍緊急發電機排風口高度應達 3.5 公尺以上。</p> <p>二、 第四類申請預審事項：本次未申請變更，應依原建照預審審定書辦理。</p>
--------	--

(二) 賴俊呈建築師事務所提案

申請人名稱	舜元建設有限公司
建築地點	大里區新光段 831 等 15 筆地號
使用分區	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	<p>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。</p> <p>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。</p>
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) 基地南側臨接 8 公尺未開闢計畫道路請於使用執照核發前完成道路開闢，並經申請人承諾依規向建設局申請道路開闢，則同意沿街步道式開放空間獎勵。</p> <p>(二) 開放空間減少草坪增加灌、喬木植栽，形塑複層式植栽設計；臨接道路側降低灌木綠籬維管高度於 1 公尺以下。</p> <p>(三) 開放空間請全面降版，勿配置突出地面之樹穴，增加植栽存活率，並連接地表原土，以利雨水直接滲透。</p> <p>(四) 開放空間告示牌調整高度達 1 公尺以上，避免灌木成長遮擋可視性。</p> <p>(五) 開放空間補充鄰地現況並予以串聯設計。</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、 車道出入動線與人行地坪鋪面應分別設計予以區別。</p> <p>四、 地上 1 層公共藝術品應補充設計大樣圖及基座型式；建築物西南角外側綠化應增加耐蔭複層植栽；基地出入口廣場增加綠覆面積；增設無障礙廁所及小便器。</p> <p>五、 垂直綠化植栽圖例及剖面應依植栽屬性符合生長種植方式；屋頂層覆土應以植栽種類檢討深度，減少覆土載重。</p> <p>六、 垃圾集中室出入動線及子母車進出勿設置階梯，應以坡道設計，並增</p>

加通風採光設計及設置冷藏廚餘設備。

七、請專章檢討進排風設備並檢附剖面圖。

八、無障礙機車位請調整設計臨近昇降設備位置。

九、結構設計：鑽探資料分析不全，應修正；擋土措施請依該區水位及外載重再檢討；地上1層版厚僅15公分再檢討相關結構分析；補充植栽覆土載重分布圖。

十、建築物外牆設計裝飾物部分應專章檢討，請標示「裝飾物（柱、牆、版）不計入產權」，應以色塊區分柱、牆、版，並補充裝飾物平、立、剖等相關示意圖，其深度1.8公尺以內裝飾物依委員意見修正則同意設置。

十一、因應低碳城市，應依比例設置環保汽機車充電車位，10%低碳充電機車位及2%低碳充電汽車位，並補充充電座之細部設計大樣圖。

三、 臨時動議：無

四、 散會：下午4時33分