

# 臺中市政府建造執照預審審議委員會第 219 次會議紀錄

一、時間：110 年 7 月 8 日（星期四）下午 2 時

二、地點：線上視訊會議

三、主席：曾委員文誠代

紀錄：劉惠琪

四、出(列)席人員：(詳簽到表)

五、審查提案：

## (一) 陳明偉建築師事務所提案

申請人名稱	住寅建設有限公司
建築地點	沙鹿區正義段 1491、1492 等 2 筆地號
使用分區	第二種住宅區
建築物用途及層數	使用用途：店鋪、集合住宅 樓層數：地下 1 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	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）東側及西側道路側增植喬木。 （二）廣場式開放空間請檢討 6 公尺矩形之淨寬度，不符規定部分勿納入廣場式開放空間。 （三）開放空間設置案名牌，結合具公益性之街道座椅設計同意設置。 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。 三、地下室未開挖區應增植喬木綠化。 四、機車停車位地坪勿以植草磚設計；並增植 2 棵喬木綠化；機車出入動線及車道出入口旁喬木位置應調整勿阻擋行車視線。 五、屋脊裝飾物夜間燈光以框架式照明設計；建築物基座之圓形語彙配合立面風格整體設計；地上 1 層北側考量人行動線增設矮柱燈。 六、低碳專章應納入報告書檢討規劃。 七、結構設計： （一）地上 1 層於 X3 LINE 及入口大廳挑高應增設環梁結構設計。 （二）鑽探報告資料不全及不符部分，應再檢討修正並補充；結構部

	<p>分應再檢討大甲、彰化斷層影響。</p> <p>(三) 地上 1 層高低差應於結構圖標示，且於地下 1 層檢討全圍束。</p> <p>八、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)及委員意見修正後，則同意設置。</p>
--	---

## (二) 陳新成建築師事務所提案

申請人名稱	久築建設有限公司
建築地點	沙鹿區英才段 476 地號等 7 筆
使用分區	第二種住宅區
建築物用途及層數	使用用途：集合住宅 樓層數：地下 1 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) 本案臨接 4 公尺未開闢計畫人行道路，同意以沿街步道式開放空間獎勵，切結於使用執照核發前完成道路開闢範圍，其獎勵係數以 1.5 檢討，未開闢範圍其獎勵係數以 1 檢討。</p> <p>(二) 基地人行動線淨寬度應再加大尺寸及增加曲線等趣味性設計，另人行動線旁之灌木應內移，避免影響開放性。</p> <p>(三) 東北隅及西南隅處應以街角廣場形式設計，且增加行人結點空間。</p> <p>(四) 建築物出入口旁綠化應以複層式植栽設計。</p> <p>(五) 無障礙動線與社區出入口應整合 1 處動線且便利無障礙使用。</p> <p>(六) 開放空間設置案名牌(補充剖面圖)、消防送水口、水錶，結合具公益性之街道座椅設計同意設置。</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、車道旁圍牆應再增加透空，非屬車道範圍應以透空圍牆設計；垃圾集中室增設洗手檯及通風採光設計。</p> <p>四、建築物立面增加垂直綠化設計；建築物空調設備應專章檢討，且應以格柵應美化設計。</p>

五、屋脊裝飾物與建築物立面造型語彙應整體規劃協調設計。

六、機車停放區增加夜間燈光照明設計。

七、結構設計：

(一) 大樑與大梁應檢討扭力，加強其結構設計。

(二) 於1層梯間處之版厚應增加。

(三) 鑽探報告資料不全及不符部分，應再檢討修正並補充。

(四) 結構計算應補充植栽覆土、梁柱斷面、樓版剪力傳遞等詳細計算資料。

(五) 地下1層車道坡道旁增加結構柱。

八、補充低碳專章檢討及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，餘數進位，並補充充電座之細部設計大樣圖。

九、建築物外牆設計裝飾物(柱、牆、板)部分請以專章檢討，請標示「裝飾物(柱、牆、板)不計入產權」，本案裝飾物深度超出1.8公尺以上，依報告書專章內容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，依委員意見修正後同意設置。

六、臨時動議：

七、散會：下午5時10分