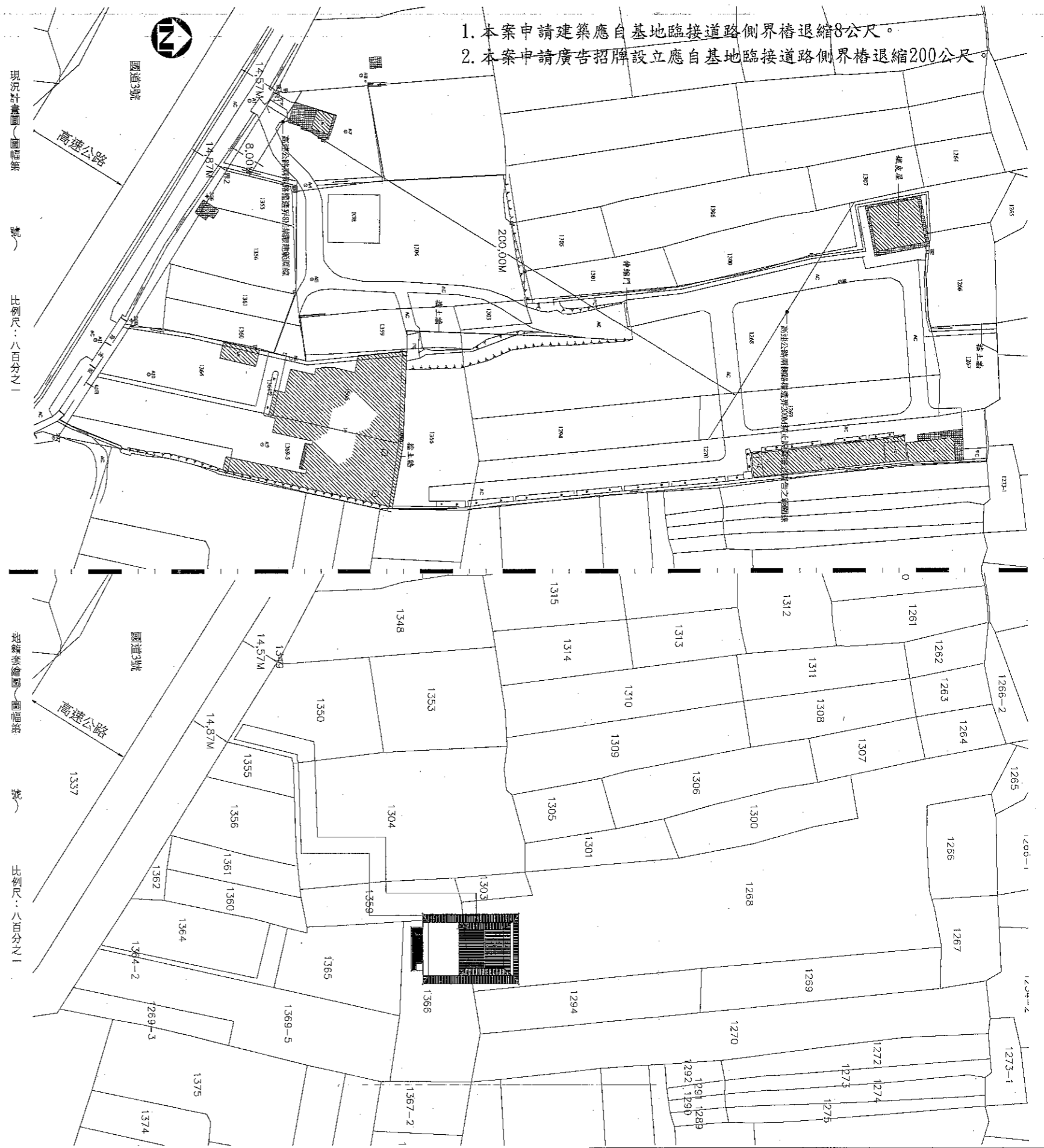
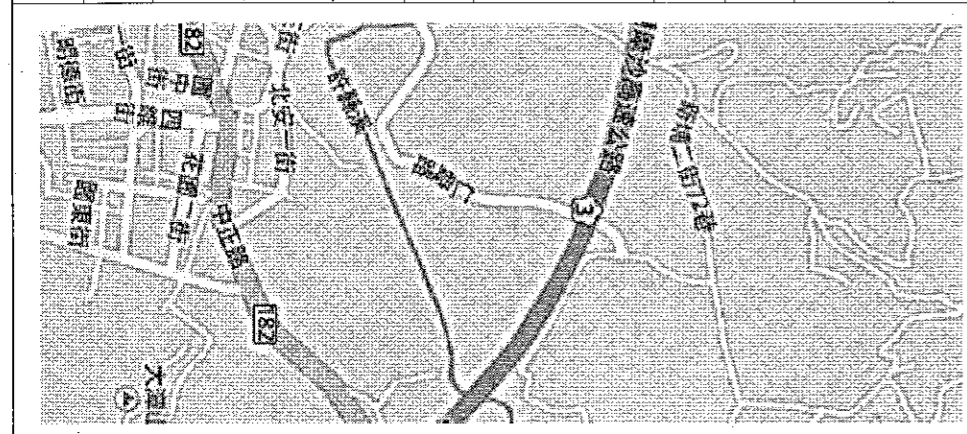




面積計算表：	
基地座落	台南市關廟區新埔段 1267,1268,1303,1304,1350,1359,1366 地號等建築土地
總面積	依地號總數計 698+8344+218+3720+1571+839+1571 = 16961M ²
分區編定	非都市土地 特定目的事業用地
使用基地面積	16961 M ²
騎樓地面積	0 M ²
其他面積	詳(一)平面圖 = 16961 M ²
法定建蔽率	60%
法定空地	16961*0.4 = 6784.4 M ²
當層樓地板面積	
壹層	面積計算與檢討詳(一)平面圖 907.61+75.79 = 983.4
壹層夾層	面積計算與檢討詳(一)平面圖 92.57
貳層	面積計算與檢討詳(一)平面圖 860.99
貳層夾層	面積計算與檢討詳(一)平面圖 92.57
屋突層	面積計算與檢討詳(一)平面圖 0
合計	2029.53
雜項工作物	詳(一)平面圖 覆土層 L = 63.48+7.1 = 70.58
工程造價	本工程造價 2029.53*5300+70.58*18500 共 12,063,000 總計 = 12,063,000 元
建築面積	面積計算與檢討詳(一)平面圖 = 983.4 M ²
建蔽率	983.4/16961 = 5.80% ... < 60% ok!
容積率	1844.39/16961 = 10.87%
停車空間面積檢討	本計畫建築附設停車空間設置標準 總樓地板面積 2029.53 樓地板面積500平方公尺以下免設停車位，超過部分每350平方公尺設置一輛，共檢討設置一輛。 (2029.53-500)/350 = 4.37 故應設法定停車位 5 輛；實設法定停車位 5 輛，實設率 0 輛
污水處理設施檢討	本案設計日廢水(簡報中) 2060.08*0.1 = 206.01 (= 4) H2 污水 (8.960*4.84*3)/30 = 4.16 (= 5) (4*0.25+5*0.225) = 2.13 故本案設計T.O.日廢水量 2.25M ³ /日 OK!

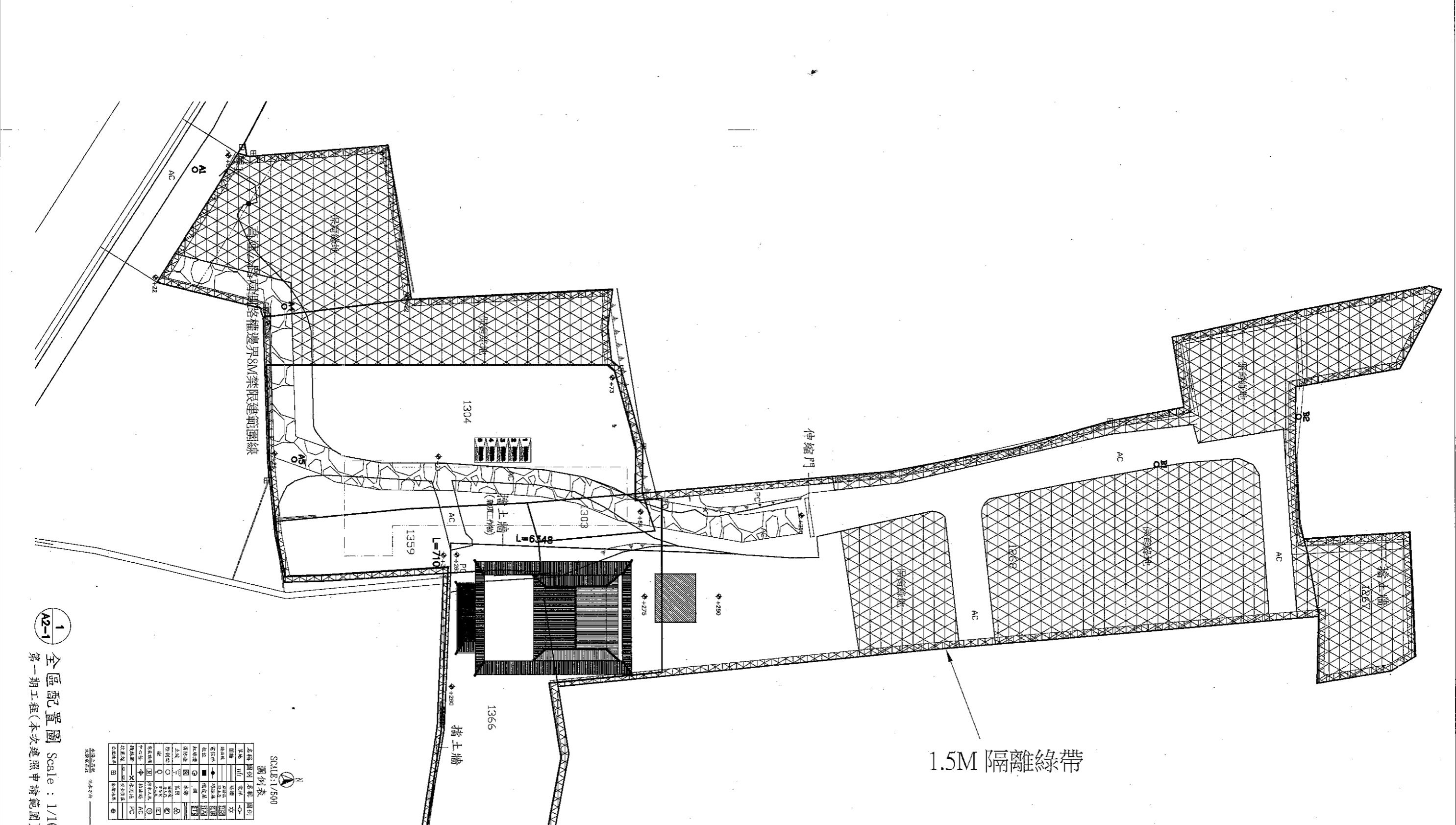
索引表：

圖號	序號	圖名(建築圖)	圖號	序號	圖名(建築圖)	圖號	序號	圖名(結構圖)
A 1-1	1/43	面積計算表,索引表,地形位置圖,現況圖	A 3-1	16/43	正向,背向立面圖	S 1004	29/43	A樓 基礎, 貳層夾層結構平面圖
A 1-2	2/43	與騎樓及路邊使用配置圖	A 3-2	17/43	右側,左側立面圖	S 1005	30/43	A樓屋突頂層結構平面圖
A 1-3	3/43	與騎樓使用地配置圖	A 4-1	18/43	全區縱,橫向剖面圖(-)	S 1006	31/43	日樓屋突頂層結構, 屋突頂層平面圖
A 1-4	4/43	與騎樓平面圖	A 4-2	19/43	全區縱,橫向剖面圖(二)	S 2001	32/43	結構配筋圖(-)
A 1-5	5/43	無障礙設施檢討圖(-)	A 4-3	20/43	外牆剖面圖(-)	S 2002	33/43	結構配筋圖(二)
A 1-6	6/43	無障礙設施檢討圖(二)	A 4-4	21/43	外牆剖面圖(二)(附梯)	S 2003	34/43	結構配筋圖(三)
A 1-7	7/43	無障礙設施檢討圖(三)	A 7-1	22/43	門窗表	S 2004	35/43	結構配筋圖(四)
A 1-8	8/43	無障礙設施檢討圖(四)	A 7-2	23/43	污水處理設施詳圖	S 2005	36/43	結構配筋圖(五)
A 1-9	9/43	無障礙設施檢討圖(五)	A 7-3	24/43	無障礙升降電梯詳圖(-)	S 7001	37/43	鋼筋標準圖(-)
A 1-10	10/43	建築物安全檢核平面圖	A 7-4	25/43	無障礙升降電梯詳圖(二)	S 7002	38/43	鋼筋標準圖(二)
A 2-1	11/43	造層平面配置圖				S 7003	39/43	鋼筋標準圖(三)
A 2-2	12/43	A樓 壹層,壹層夾層平面圖	圖號	序號	圖名(建築圖)	S 7004	40/43	鋼筋標準圖(四)
A 2-3	13/43	A樓 貳層,貳層夾層平面圖	S 1001	26/43	建築設備詳圖 基礎結構圖	S 7005	41/43	鋼筋標準圖(五)
A 2-4	14/43	A樓 屋突層平面圖	S 1002	27/43	A樓屋突頂層結構平面圖	S 7006	42/43	鋼筋標準圖(六)
A 2-5	15/43	日樓 壹層,壹層平面圖	S 1003	28/43	A樓壹層夾層結構平面圖	S 7007	43/43	鋼筋標準圖(七)



1. 本案申請建築應自基地臨接道路側界樁退縮8公尺。
2. 本案申請廣告招牌設立應自基地臨接道路側界樁退縮200公尺。

修正 REVISION	日期 DATE	說明 DESCRIPTION	核准 APPROVED BY	繪圖 DRAWN BY	校對 CHECKED BY	設計 DESIGN BY	核准 APPROVED BY	日期 DATE	比例 SCALE	圖號 SHEET NO.
									1/100	A2-1



圖例表

名稱	圖例	說明
建築	▨	建築範圍
圍牆	▤	圍牆範圍
綠帶	▩	綠帶範圍
道路	▬	道路範圍
水池	◉	水池範圍
其他	◉	其他範圍
擋土牆	▬	擋土牆範圍
伸縮門	▬	伸縮門範圍
現有建物	▨	現有建物範圍
現有圍牆	▤	現有圍牆範圍
現有綠帶	▩	現有綠帶範圍
現有道路	▬	現有道路範圍
現有水池	◉	現有水池範圍
現有其他	◉	現有其他範圍

全區配置圖 Scale: 1/100
 第一期工程(本次建照申請範圍)

圖號 SHEET NO. A2-1

工程名稱 PROJECT TITLE 沙鹿第一區(大港)建設工程
 圖名 DRAWING NAME 全區配置圖
 第一階段(本次建照申請範圍)
 圖號 DRAWING NO. 1
 圖號 SHEET NO. A2-1

設計 設計人 謝志強
 校對 校對人 謝志強
 核准 核准人 謝志強
 日期 DATE 2023/04/18
 比例 SCALE 1/100
 圖號 SHEET NO. A2-1

1.5M 隔離綠帶

提案三附件

臺南市政府工務局建築法令研討提案單

提 案：

提案單位：曾永信建築師事務所

日 期：104年12月24日

主
旨

台灣紙業公司於新營廠區內擬建造一棟四樓廠房（如附件），其二樓以上廠房是否免設置無障礙設施？詳如說明。

敬請 貴會提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議檢討。（提案人：曾永信建築師）。

提
案
內
容
說
明

一、如主旨，本案台灣紙業公司於新營廠區內擬建造一棟四樓廠房（如附件），因該廠房為精密化學廠，內部一樓為強酸、強鹼製造、儲存、槽車充填、機房、無塵包裝室，二樓為控制室、QC 分析室、機械室，三樓及四樓均為機械室。外部為強酸、強鹼儲存處理場所，其作業環境屬異常溫度、粉塵、有毒氣體、有機溶劑化學處理等半自動化作業場所，係屬危險之工作場所，不適合行動不便人員之進入。

二、按建築技術規則計施工編第 167 條第 3 項規定「前二項建築物因建築基地地基、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定」。

三、本案新建廠房為生產項目：鹽酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀…碳酸鈉等化工品之精密化學廠，屬具有一定程度危險性質之產業，作業廠房不適合行動不便之人員進入，以免發生危險。

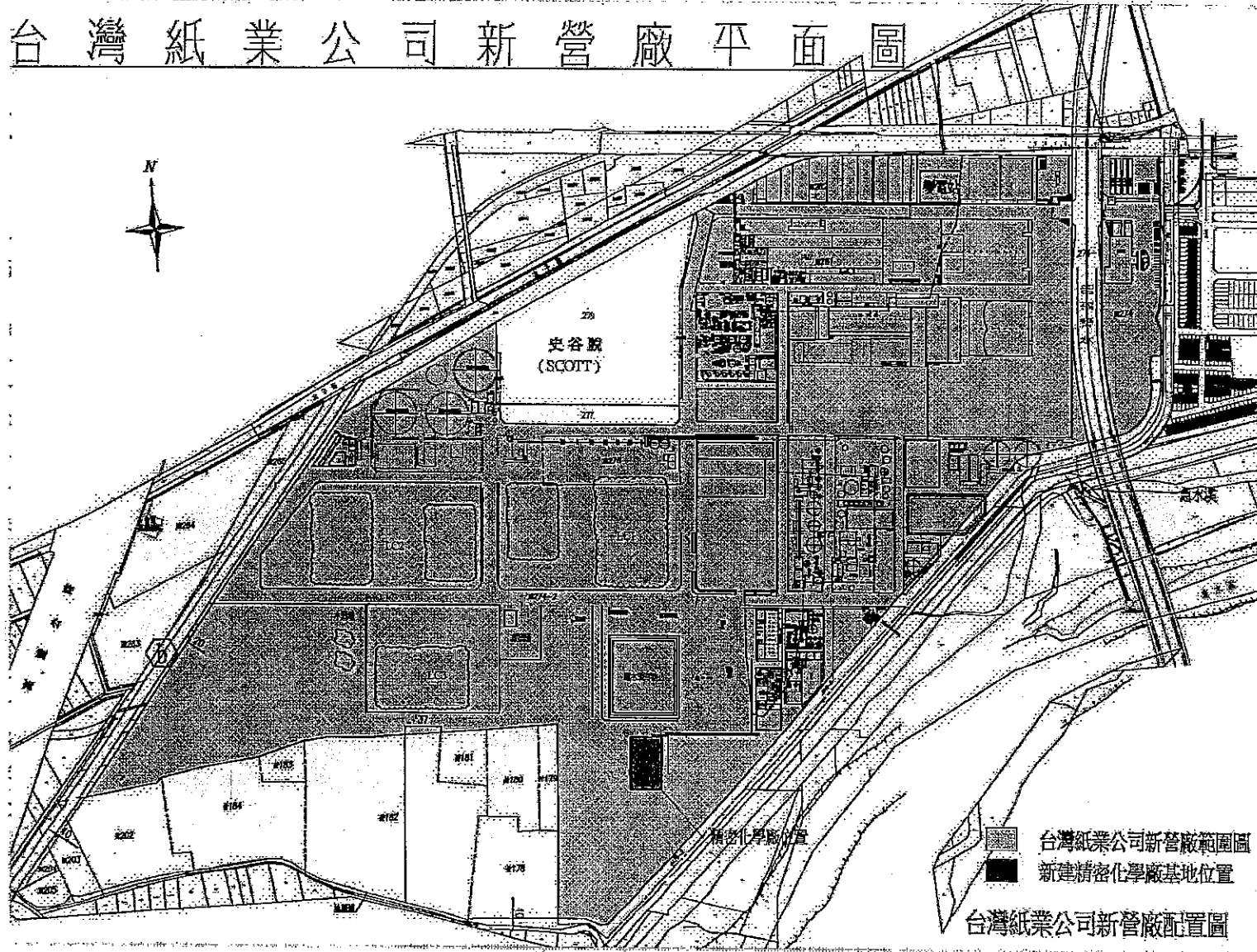
四、本案實屬使用用途特殊之建築物，考量作業空間的安全及無障礙設施的需求，因此相關無障礙設施如無障礙通路、廁所、樓梯均依規定設置，「無障礙昇降設備」設置確有困難，且無必須性，請准予免設！實感德便！。

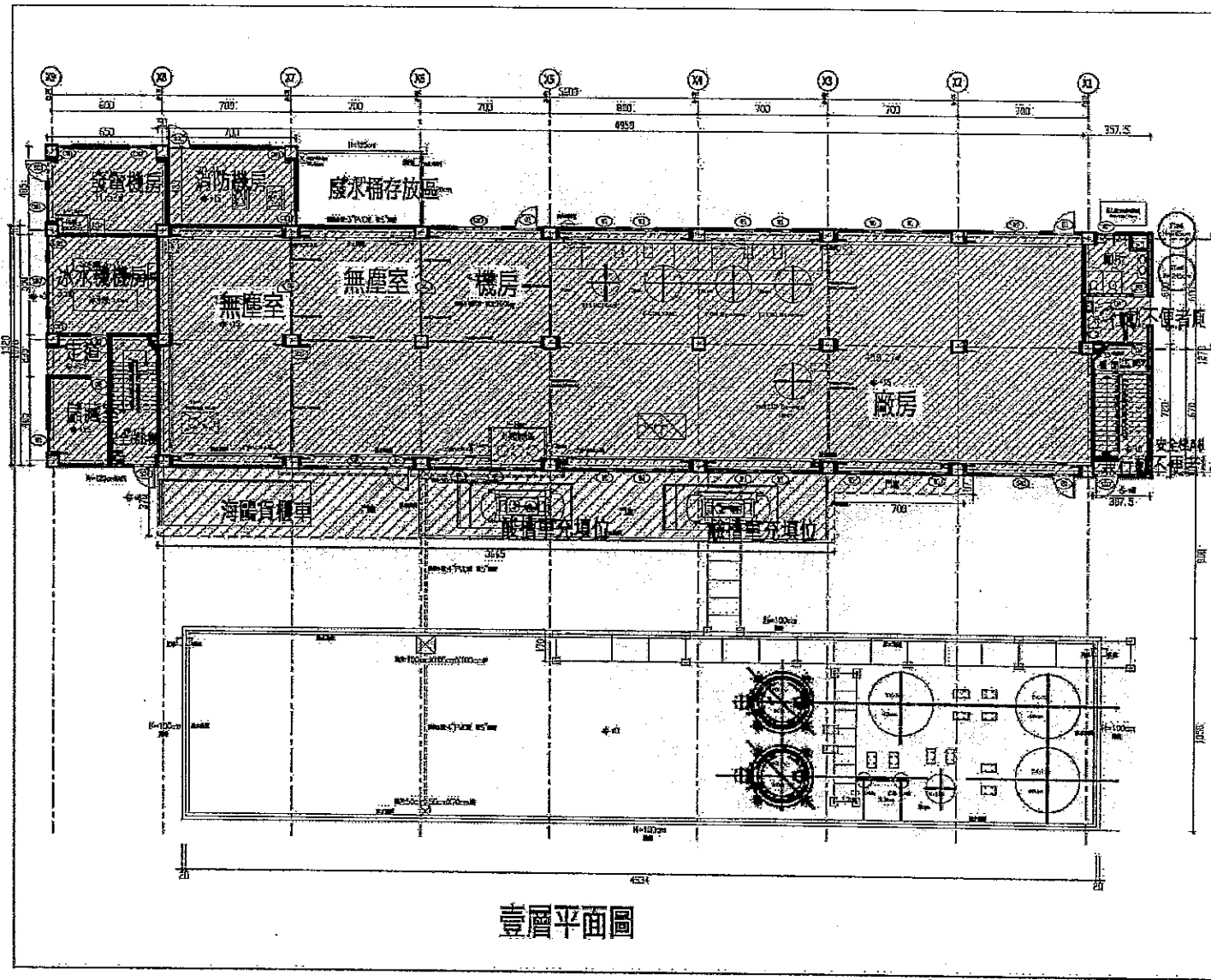
五、以上，敬提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議檢討。

社
團
法
人
臺
南
縣
、
市
建
築
師
公
會
意
見

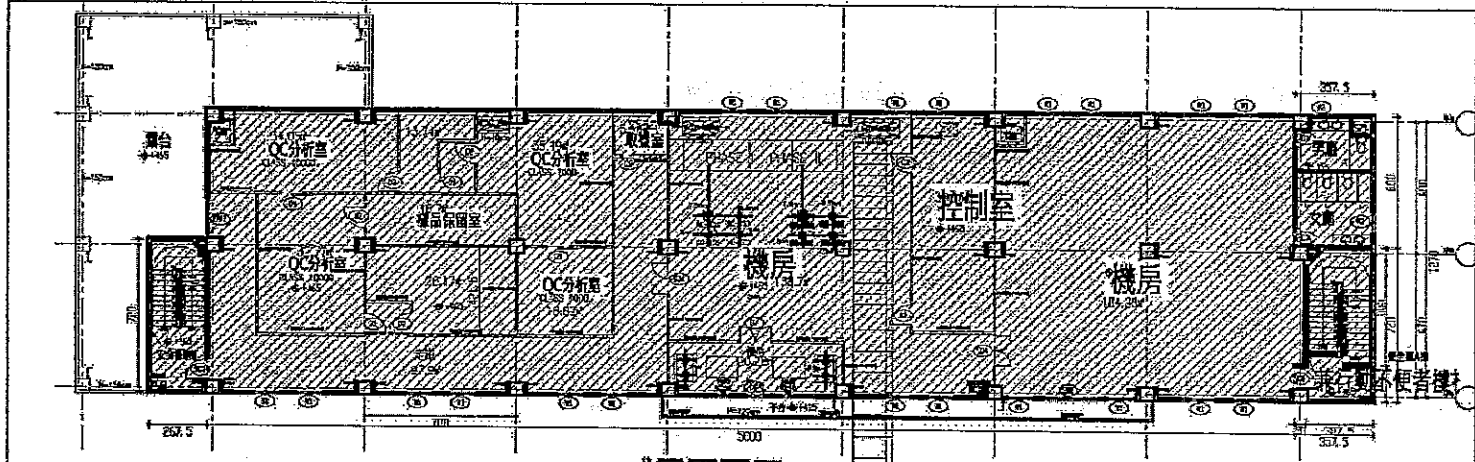
臺南市政府工務局 承辦單位意見	
決議	

台灣紙業公司新營廠平面圖

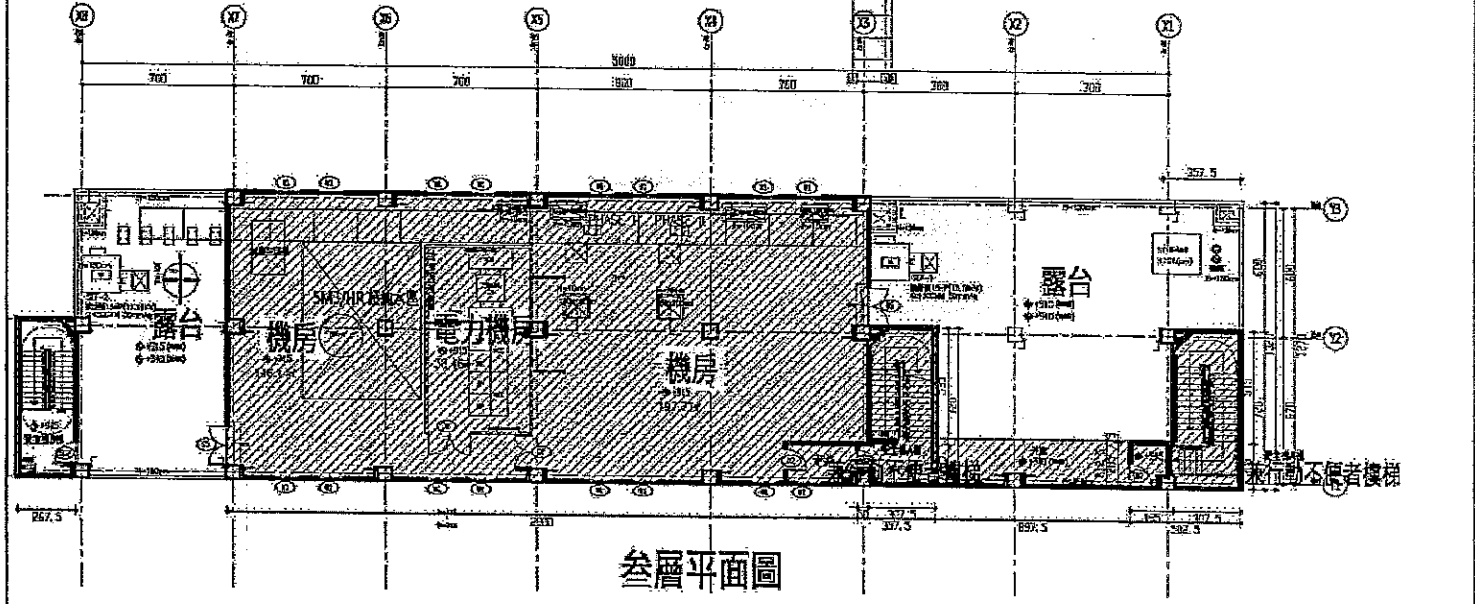




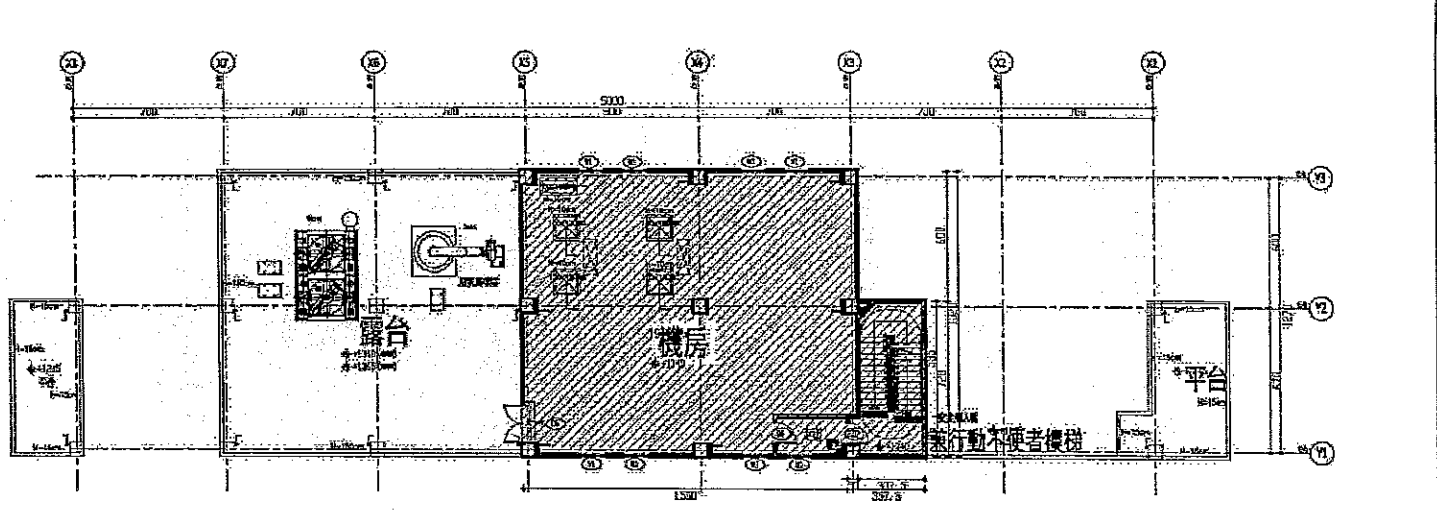
潔淨平面圖



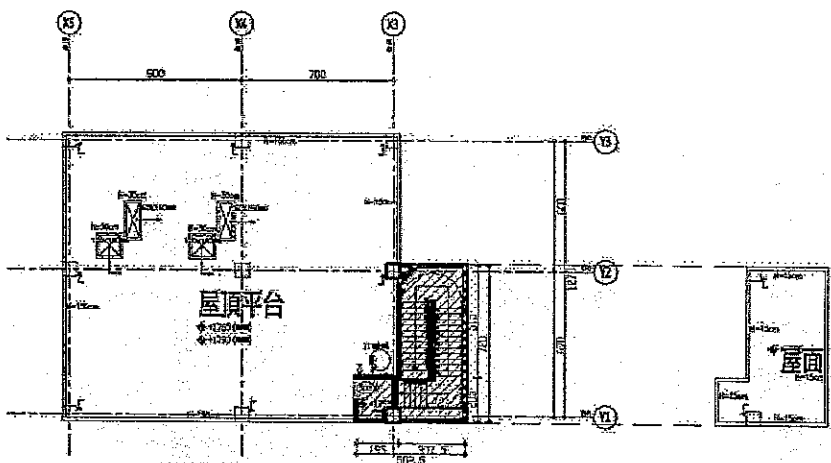
貳層平面圖



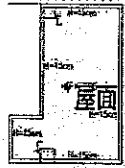
參層平面圖



肆層平面圖



屋突壹層平面圖



屋面層平面圖

附件一

檔 號：
保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：黃炳彰
電話：06-3901349
傳真：06-2982952

701
臺南市東區東門路三段37巷12弄23號2樓

受文者：葉士玄建築師事務所 建築師：葉士玄

發文日期：中華民國103年7月16日
發文字號：南市工管一字第10300680894號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司委託葉士玄、林裕豐建築師事務所辦理坐落本市中西田段47-1地號等12筆土地申請建造執照案，經查尚有說明二等未盡妥善，請至本府工務局建築管理科一股領回，並請於文到六個月內改正完竣送請復審，請查照。

說明：

- 一、復貴公司103年6月27日申請資料（南市工管一字第103000924200號）。
- 二、案件查詢網址：<http://210.69.40.24/mainser.jsp>。

正本：王冠百貨企業股份有限公司 董事長：王重泉 104戶、葉士玄建築師事務所 建築師：葉士玄、林裕豐建築師事務所 建築師：林裕豐
副本：臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管股長執行

附件二

權 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

701
臺南市東區東門路三段37號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：黃炳彰
電話：06-8901349
傳真：06-2982952

受文者：葉士玄建築師事務所

發文日期：中華民國103年8月8日

發文字號：南市工管一字第1030745175號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送103年7月30日召開「中西區頂美段1505地號、北區北元段768、769等2筆地號、中西區田段43-11等12筆地號、安平區金華段29等6筆地號計4件依實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理建造執照預審會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局103年7月14日南市工管一字第1030649500號開會通知單廣續辦理。

正本：吳委員兼召集人局長宗榮、吳玉成委員（國立成功大學）、張秀慈委員（國立成功大學）、鄭永祥委員（國立成功大學）、林裕豐委員、林添安委員、高濂鴻委員、林峰生委員、陳慶輝委員、柯明賢委員、曾鵬光委員、吳文進委員、林志穎委員、林覺偉建築師事務所、王東奎建築師事務所、林裕豐建築師事務所、葉士玄建築師事務所

副本：臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

附件三

臺南市政府 函

台南市東區東門路三段37巷12弄21樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：江瑞怡
電話：06-3901069
傳真：06-2953342

受文者：葉士玄建築師事務所

發文日期：中華民國103年9月1日

發文字號：府都設字第1030825303號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：檢送103年8月28日召開「王冠百貨企業股份有限公司集合住宅新建工程」及「昇陽國際置地股份有限公司建興段538地號旅館新建工程」等2案都市設計審議專案小組會議紀錄乙份，請 查照。

說明：為節能減碳，會議紀錄請逕至本府都市發展局網站（<http://bud.tainan.gov.tw/>）「資訊系統/都市設計審議委員會議記錄/都市設計審議專案小組會議記錄/第04次會議記錄(08月28日)」項下下載，若無法下載，請向本府都市發展局都市設計科洽詢。

正本：莊召集人德樑、曾委員憲嫻、王為委員、林委員佐鼎、劉委員聰慧、王冠百貨企業股份有限公司、葉士玄建築師事務所、臺南市中西區保安里辦公處（請中西區公所代為轉交）、昇陽國際置地股份有限公司、三大聯合建築師事務所、臺南市文化資產管理處、臺南市政府觀光旅遊局、臺南市中西區小西里辦公處（請中西區公所代為轉交）、臺南市中西區公所

副本：臺南市政府都市發展局都市設計科

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

正本

公文格式 0000

傳 呼：

緊急專線：

附件 0

臺南市政府交通局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：李明德
電話：06-2991111#1575
傳真：06-2953219
電子信箱：ac1411@mail.tainan.gov.tw

704
臺南市北區長路環49號

受文者：康地科技顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年11月27日
發文字號：南市交綜字第103123699號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：0說明

主旨：有關貴公司所送「王冠百貨企業股份有限公司中西區田段店舖、集合住宅新建工程」交通影響評估報告書，經審查評估內容尚為合理，審查核可，請查照。

說明：

- 一、復貴公司103年11月24日(103)康業字第1109號函。
- 二、請依報告書所提交通改善措施確實執行，以維施工期間及建築物使用後之交通安全及順暢。
- 三、檢還已蓋用審查通過章之報告書1式4份。

正本：康地科技顧問股份有限公司
副本：臺南市政府都市發展局、本局綜合規劃科

局長 張政源

附件五

臺南市政府工務局 函

檔 號：

保存年限：

701
臺南市東區東門路三段37巷12弄21號

地址：70801臺南市安平區永華路2段8號
承辦：黃炳彰
電話：06-3901349
傳真：06-2982952

受文者：林裕豐建築師事務所及葉士玄建築師事務所

發文日期：中華民國103年12月24日

發文字號：南市工管一字第1031215204號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴事務所申請王冠百貨企業股份有限公司負責人：王重泉等104戶店舖、集合住宅，坐落本市中西區田段47-1地號等12筆土地申請建造執照（掛號日期字號：103年6月27日南市工管一字第103000924200號），依「臺南市政府工務局建造執照依建築法第36條規定復審案件處理原則」申請展延改正期限案，經查符合規定，同意展延至104年7月16日，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所103年12月16日玄建所字第1031216-1號函（掛號日期：103年12月19日）。
- 二、經查旨揭土地申請建築案，本局於103年7月16日南市工管一字第1030680894號函通知文到6個月內改正完竣送請復審在案。
- 三、申請建築基地審議地區需提送臺南市都市設計審議委員會審查，符合臺南市政府工務局建造執照依建築法第36條規定復審案件處理原則」第3項第1款規定，得申請展期6個月期限改正，並以一次為限。
- 四、起造人應於各該目的事業主管機關完成相關審查程序後30日內向本局送請復審。

正本：林裕豐建築師事務所及葉士玄建築師事務所

副本：臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管股長執行

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

附件六

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
(永華市政中心)

承辦人：李澤育

電話：06-3901284

電子信箱：hercules@mail.tainan.gov.tw

101 台南市東區屏門路三段37巷12弄21號

受文者：葉士玄建築師事務所

發文日期：中華民國104年4月28日

發文字號：府都設字第1040390807號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送104年4月16日召開「104年度臺南市都市設計審議委員會第6次會議」紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第十九點規定，審議通過之案件應自收受會議紀錄起3個月內檢具修正完竣之報告書圖向本府申請核定，逾期未申請者，應重新申請審議。如因故未能於前項期限內申請者，得於期限屆滿前，備具理由申請展期。但展期最長為3個月，並以1次為限。
- 二、另依前揭要點第二十點規定，完成核定之案件應自收受核定函之日起1年內申請建築執照，逾期應重新申請審議。但申請建築執照前，因都市計畫變更致不符都市計畫規定者，應配合變更後都市計畫，重新申請審議。
- 三、為節能減碳，會議紀錄請逕至本府都市發展局網站 (<http://bud.tainan.gov.tw/>) 「資訊系統/都市設計審議委員會會議記錄」項下下載，若無法下載，請向本府都市發展局都市設計科洽詢。

正本：吳召集人欣修、莊副召集人德樑、曾委員憲嫻、顏委員茂倉、吳委員信宏、黃委員毅斌、社委員瑞良、林本委員、鄭委員永祥、劉委員聰慧、陳委員柏年、蕭委員瓊瑞、薛委員怡珍、吳委員光庭、施委員鴻圖、殷委員世熙、蘇委員金安、彭

委員紹博、周委員雅菁、林委員炎成、林委員健三、王冠百貨企業股份有限公司、葉士玄建築師事務所、林裕豐建築師事務所、臺南中西區公所、中西區保安里辦公處(請中西區公所代轉)、潤隆建設股份有限公司、梁正芳建築師事務所、臺南市永康區公所、林慶祥君、林慶隆君、陳啟明建築師事務所、國立臺南護理專科學校、張瑪龍建築師事務所、臺南市政府都市發展局(都市規劃科)、臺南市政府工務局(建築管理科)

副本：魏執行秘書榮宗、臺南市政府都市發展局都市設計科

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行



發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

附件七

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：周沛羽
電話：06-3901438
傳真：06-2982941
電子信箱：chpeimo@mail.tainan.gov.tw

受文者：王冠百貨企業股份有限公司

發文日期：中華民國104年4月29日

發文字號：南市工新三字第1040418745號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關臺端申請中西區府前段1269、1270、1271、1278、1279、1280等6筆地號土地申請依「鼓勵大面積基地開發規定」辦理回饋捐贈中西區頂美段80-2地號等3筆道路用地於本局1案，特致謝忱，請查照。

說明：

一、依本局104年3月11日南市工新三字第1040251362號函暨臺端104年4月27日申請書辦理。

二、本局本次受贈之道路用地如下列所示：

(一)王冠百貨企業股份有限公司：

1、中西區頂美段80-2地號土地，面積311.87平方公尺，權利範圍全部。

2、中西區武聖段1649地號土地，面積1129.17平方公尺，權利範圍100/900。

3、中西區武聖段1226-1地號土地，面積851.12平方公尺，權利範圍100/900。

三、本局已收到之證件資料如下：上開土地移轉後之土地登記謄本正本、土地所有權贈與移轉契約書正本、贈與稅及土地增值稅免稅證明書正本。

正本：楊美莉 君

副本：王冠百貨企業股份有限公司、臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

附件八

臺南市政府交通局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
10樓

承辦人：陳怡靜

電話：(06)299-1111分機1331

傳真：(06)295-3219

電子信箱：yc719@mail.tainan.gov.tw

台南市北區長勝路49號

受文者：康地科技顧問股份有限公司

發文日期：中華民國104年5月28日

發文字號：南市交綜字第1040516466號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關貴公司所送「王冠百貨企業股份有限公司中西區田段店鋪、集合住宅新建工程-第一次變更設計」案交通影響評估報告書，經審查評估內容尚為合理，審查核可，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年5月14日(104)康業字第0504號函。
- 二、請依報告書所提交通改善措施確實執行，以維施工期間及建築物使用後之交通安全及順暢。
- 三、檢還已蓋用審查通過章之報告書1式5份。

正本：康地科技顧問股份有限公司

副本：臺南市政府都市發展局、本局綜合規劃科

局長 張政源

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

附件九

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：張惟韶
電話：06-6322231#6395
傳真：06-6330995
電子信箱：weishao331@mail.tainan.gov.tw

台南市東區東門路三段37巷12弄21號

受文者：(設計人)葉士玄建築師事務所

發文日期：104. 8. 10

發文字號：南市工管二字第1040775912號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：104年7月28日建造執照開放空間預審會議紀錄1份

主旨：檢送104年7月28日召開「本市善化區善新段279地號等71筆土地、東區自由段50地號等一筆、中西區府前段1269地號等11筆依實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理建造執照開放空間預審會議」會議紀錄1份，請查照。

正本：吳 委員兼召集人宗榮、顏 委員茂倉、張 委員秀慈、鄭 委員永祥、林 委員裕豐、林 委員添安、張 委員仁郎、徐 委員敏斯、陳 委員慶輝、梅 委員國慶、曾 委員鵬光、林 委員志穎、郭 委員金昇、第一案:(起造人)國信開發建設股份有限公司、(設計人)陳尚志建築師事務所、第二案:(起造人)白京開發建設股份有限公司、(設計人)王東奎建築師事務所、第三案:(起造人)王冠百貨企業股份有限公司、(設計人)林裕豐建築師事務所、(設計人)葉士玄建築師事務所

副本：本局建築管理科一股陳工程員亮雄、本局建築管理科一股黃幫工程司炳彰、臺南市政府工務局建築管理科二股

臺南市政府工務局

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

附件十

701

臺南市東區東門路三段37巷12弄21號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：黃炳彰

電話：06-3901349

傳真：06-2982952

受文者：林裕豐建築師事務所及葉士玄建築師事務所

發文日期：中華民國104年10月12日

發文字號：南市工管一字第1041010461號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於「王冠百貨企業股份有限公司台南市中西區府前段1269地號等11筆土地店舖、集合住宅新建工程」，依實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理建造執照預審報告書修正本，經委員複審同意修正內容，請查照。

說明：

- 一、依據林裕豐建築師事務所及葉士玄建築師事務所104年9月7日玄建字第1040907-1號函及本局104年9月9日南市工管一字第1040899798號函、104年8月10日南市工管二字第1040775912號函（諒達）廣續辦理。
- 二、本案修正本送委員複審已逾10日本局未獲審查意見，依據本局103年8月29日南市工管一字第1030819514號函103年8月22日建造執照預審會議臨時動議決議，視為同意其修正內容。
- 三、請檢送貴所所需核定本數量本局建築管理科用印後檢還（其數量含本局存查1本、申請建築時應檢附核定本1本）。

正本：林裕豐建築師事務所及葉士玄建築師事務所

副本：臺南市政府工務局建築管理科

臺南市政府工務局

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺南市政府 函

附件十一

701
台南市東區東門路三段37巷12弄21號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：江瑞怡
電話：06-3901069
傳真：06-2953342

受文者：葉士玄建築師事務所、林裕豐建築師事務所

發文日期：中華民國104年10月23日
發文字號：府都設字第1040969952號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：本市中西區「王冠百貨企業股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」（府前段1269~1276、1278~1280等11筆地號）都市設計審議案，業經104年4月16日召開「104年度臺南市都市設計審議委員會第6次會議」審議修正通過，隨文檢送核定之都市設計審議報告書10份，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所104年9月16日玄建字第1040916-3號函，並依本府104年4月28日府都設字第1040390807號函會議紀錄辦理。
- 二、同意本案以基地臨接18M以上計畫道路長度大於基地周長1/6部分之提升基地範圍採用「變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）」之「鼓勵大面積基地開發」容積獎勵規定，容積率得調整提升至420%（其餘部分基地維持原容積率320%），及全部基地採用「容積移轉」規定，移入容積以119.84%為上限（法定容積399.46%之30%，實際可移轉面積並不得超過容積移轉許可函之許可面積），並得依其他容積獎勵規定辦理，其合計容積率以599.2%為上限。
- 三、本案應依「綠建築分級評估制度」檢討其綠建築得分，並達銅級以上之得分標準，且須於申請建造執照時檢附該綠建築

分級評估表簽證入內，以供建管單位查核。

- 四、本案開放空間獎勵之告示牌內容，請同時標示申請開放空間獎勵之位置及開放法定空地之35%以上供公眾休憩使用之位置。並請使管單位協助於使用執照驗收時一併查驗，一年後派員抽查開放供公眾使用之開放空間是否仍為開放供公眾使用。
- 五、申請人應自本核定函發文之日起一年內申請建造執照暨雜項執照，逾期應重新申請審議。
- 六、本案僅核定都市設計審議部分，有關容積移轉、獎勵、回饋及其他法令規定相關事宜，仍須遵照各相關法令規定辦理，並由各業務主管機關查核。
- 七、本案公益性措施之回饋計畫請依簽訂行政協商紀錄或協議書之內容及期限辦理。

正本：葉士玄建築師事務所、林裕豐建築師事務所

副本：王冠百貨企業股份有限公司、臺南市政府工務局、台南市中西區保安里辦公處(請中西區公所代轉)、臺南市政府都市發展局(都市計畫管理科)、臺南市政府都市發展局(都市設計科)

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

附件十二

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：林子濠
電話：2991111-8379
傳真：06-2982963
電子信箱：geo680616@mail.tainan.gov.tw

受文者：葉士玄建築師事務所

發文日期：中華民國104年11月3日

發文字號：府都管字第1041086085號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司申請本市中西區府前段1269、1270、1271、1278、1279、1280地號等6筆土地辦理「鼓勵大面積基地開發規定」一案，本府同意准予容積放寬至420%，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司103年6月26日未具文號申請書（局號：1030597496）、葉士玄建築師事務所103年12月31日玄建字第1031231-1號函、104年10月29日玄建字第1041029-1號函、本府104年1月15日府都管字第1040028873號函暨「變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討（補辦公開展覽）」案土地使用分區管制要點第20條規定辦理。
- 二、案地使用分區為「商四（1）」商業區，建蔽率80%，容積率320%；回饋土地為中西區頂美段80-2（權利範圍1/1）、武聖段1649（權利範圍100/900）、1226-1（權利範圍100/900）地號等3筆土地，皆係屬「道路用地」，未位於都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區。
- 三、案地所涉都市設計審議（府前段1269~1276、1278~1280等11筆地號）經本府104年4月16日「104年度臺南市都市設計審議委員會第6次會議」決議同意該案基地臨接18M以上計畫道路長度大於基地周長1/6部分之提升基地範圍採用「變更台

南中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討（補辦公開展覽）」之「鼓勵大面積基地開發」容積獎勵規定，容積率得調整提升至420%（其餘部分基地維持原容積率320%），及全部基地採用「容積移轉」規定，移入容積以119.84%為上限（法定容積399.46%之30%，實際可移轉面積並不得超過容積移轉許可函之可面積），並得依其他容積獎勵規定勵理，其合計容積率以599.2%為上限）。

四、案地業經104年10月23日本府都市設計核准通過在案（府都設字第1040969952號函），亦於104年4月29日完成回饋土地捐贈程序（南市工新三字第1040418745號函）。

五、綜上，本府同意案地容積放寬至420%，並惠請本府工務局於建造執照及使用執照內加註：本案依『變更台南市中西區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）』土地使用管制規定容積放寬規定，申請基地為中西區府前段1269、1270、1271、1278、1279、1280地號等6筆土地，回饋土地為中西區頂美段80-2（權利範圍1/1）、武聖段1649（權利範圍100/900）、1226-1（權利範圍100/900）地號等3筆土地。

正本：王冠百貨企業股份有限公司

副本：臺南市政府工務局（新建工程一科）、臺南市政府工務局（建築管理科一股）、臺南市政府都市發展局（都市設計科）、臺南市政府都市發展局（都市計畫管理科）、葉士玄建築師事務所

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

副 本

保存年限：

檔 號：

附件十三

台南市結構工程技師公會 函

聯絡地址：台南市安平區永華路二段 248 號 18 樓之 2
聯絡電話：(06) 299-4493
傳真號碼：(06) 299-4496

受文者：葉士玄建築師事務所

發文日期：中華民國 104 年 12 月 2 日

發文字號：南市結技字第 2090 號

速別：

密等及解密條件：

附件：

主旨：本會辦理「王冠百貨企業股份有限公司於台南市中西區府前段 1269、1270、1271、1272、1273、1274、1275、1276、1278、1279、1280 等 11 筆地號興建地上 24 層集合住宅新建工程」之結構設計審查，特此提出審查意見書，請查照。

說明：

- 一、依據遠代工程顧問有限公司 104.5.13(遠)1040513002 號函辦理。
- 二、本案於審查會議前，均經本會南市結技字第 1844、1862 號函公告在案，以示公開。

正本：臺南市政府工務局

遠代工程顧問有限公司

副本：王冠百貨企業股份有限公司

葉士玄建築師事務所

理事長 **陳福元**

審查意見書

工程名稱：王冠百貨企業股份有限公司興建地上24層集合住宅新建工程

建築地號：台南市中西區府前段1269、1270、1271、1272、1273、1274、1275、1276、1278、1279、1280等11筆地號

審查時間：民國104年6月12日（星期五）下午二時三十分
民國104年6月24日（星期三）下午二時三十分

審查機構：台南市結構工程技師公會

起造人：王冠百貨企業股份有限公司

建築設計單位：葉士玄建築師事務所

結構設計單位：遠代工程顧問有限公司

本會審查之歷次會議記錄如下：

審查意見	處理情形
第一次審查意見(104/06/12)	
1. 本案西側及東側鄰4F鄰房，超載使用 $4t/m^2$ 是否足夠，請說明。	考量每層鄰房載重為 $1t/m^2$ ，4層鄰房採用 $4t/m^2$ 應足夠。
2. 地下水位使用-1.2m是否合理，請說明。	地下水位的設定乃參照鑽探報告P.6-6，設計臨時性擋土結構時，地下水位建議採用地表下-1.2m處。
3. P1-2頁2~24F用途及層高請與建築平面、立面圖相符。	遵照辦理，已修正，詳1-2頁。
4. P2-1頁1F柱尺寸無 370×100 及 100×85	遵照辦理，已修正，詳2-1頁。
5. P2-2頁f'c請再整合更正	遵照辦理，已修正，詳2-2頁
6. P.8-36， R_a 計算有誤請修正。	遵照辦理，已修正，詳報告書P.8-36。
7. 內牆包含RC牆及輕隔間，請在平面圖圖示及加註。	遵照辦理，已修正，詳結構平面圖。
8. 基地在市中心，且緊鄰鄰房，應提醒業主妥善規劃鄰房保護措施，避免損鄰糾紛。	遵照辦理，已提醒業主並告知注意事項。
9. P8-4地表載重 $4t/m^2$ 之範圍，請加註。	遵照辦理，已加註載重範圍，詳P.8-4。
10. P8-7每階段開挖降水水位，亦應列出。	遵照辦理，已列出每階段開挖降水深度，詳P.8-7。
11. 超挖部分，請考慮上浮力。	遵照辦理，經計算及檢討，本區間地下室結構無抗浮安全性不足之疑慮，詳附件9-1~9-2。
12. P8-2 S_u 請再補附相關依據	遵照辦理，已增相關依據，詳P.8-2。
13. 圖說S7-7、S7-12柱位與水平支撐相對關係請再檢討。	工程實施順打工法，在構築下層樓版之後會拆除水平支撐，接著構築柱，故水平支撐對柱位應無直接妨礙。
14. 圖號S7-12重覆，請再修正。	遵照辦理，已修正為S7-13。
※地質鑽探工程報告書摘要部份	
1. 有關地質鑽探工程報告書是否納入88年4月至5月期間萬鼎工程股份有限公司所做一併考量，並說明其合理性。	遵照辦理，已協請大合鑽探技術顧問公思回覆，詳附件9-3~9-5。
2. 鑽探報告參數請就既有鑽探及新增鑽探之資料綜合評估，若新增鑽探對舊有鑽探不採用，則請依法規補足鑽探孔數。	
3. 請補說明本基地應鑽探之總孔數檢討	
4. 南側請修正為“友”愛街	

審查意見	處理情形
第三次審查意見(104/06/24)	
1. P5-6(5.7.1)公式中" α "應修正為 α_y	遵照辦理，已修正，詳P5-6。
2. 地下室牆厚建議註明於構件尺寸表，以利閱讀。	遵照辦理，已多增加地下室短樑位置處的牆厚註明，詳結構平面圖。
3. P7-9倒數第二行附7-9~11頁，比對附件應為7-12~14頁；倒數最後一行附7-12~13頁比對附件應為7-10~11頁。	遵照辦理，已修正，詳報告書P7-9頁。
4. 圖號S7-1設計活載重請補P4-2之活載重，非 $0.2t/m^2$ 及 $0.5t/m^2$ 。	遵照辦理，已修正，詳圖號S7-1。
5. S2-19:B1F-B1B4，S2-21:B1F-BIG13，S2-22:1F1WB4、1F1B4等有上層筋較下層筋多的情況請再檢核。	遵照辦理，已修正上下層配筋，詳圖號S2-19、S2-21、S2-22、S2-24。
6. 風力規範請確認採用最新版檢討。	風力規範採用內政部於103年6月12日修正發布建築物耐風設計規範及解說，自104年1月1日施行。
7. 7-2頁垂直載重需求鋼筋量 A_w 是否需受最小版配筋量之限制，請說明。	遵照辦理，已修正垂直載重需求鋼筋量，版筋配置符合最小配筋量之比值，詳P7-1~7-2。

結 論：

本案結構設計所引用之學理均為目前所認可之理論，其分析與設計之方法與步驟尚屬適當，惟設計者據以完成之細部設計及詳細計算，仍應自行負責，建議本案准予通過。

審查委員： 黃嘉瑞(召集人)



陳福元



羅守欽



鄭東旭



施忠賢



中 華 民 國 1 0 4 年 1 2 月 2 日

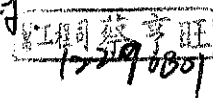
104年第一次復核會議提案

提案：依「農業用地容許作農業設施使用審查辦法」容許之「農作產銷設施-農糧產品加工室」是否應連接建築線，提請討論。(提案人:建築管理科二股)

說明：

- 一、本案依據「農業用地容許作農業設施使用審查辦法」，領得本府農業局104年12月7日府農務字第1041200463號函核發設施種類為「農作產銷設施」，其設施細目名稱為「農糧產品加工設施」，先予敘明。
- 二、按內政部營建署97年2月27日台內營字第0970800976號函說明一(略以)，其結論有二「農產品加工室屬固定建築物，可依前開執行要點(建築法第七十三條執行要點)附表一歸為C-2一般廠庫。」、「自產農產品加工室之農業用地容許作農業設施使用同意書，不得據以申請辦理工廠設立登記。……農業設施係專供農業生產或貯存農產品使用，與一般作居住使用或工廠使用之建築物使用特性有所不同，……對於農民之自產農產品加工室不得申請工廠登記，卻以工廠之建築管理規定予以限制，似有未當。……准此，農產品加工室非屬建築技術規則建築設計施工編第117條第7款所稱工廠類，不適用同編特定建築物規定。」。
- 三、另查本局1030324_103年第3次「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄(略以)，其會議決議「農業用地申請農舍及農業設施得免臨接建築線」。
- 四、綜上，位於農業用地，並依「農業用地容許作農業設施使用審查辦法」取得容許之「農產品加工室(或具其他加工室用途)」，如經農業主管機關確認為「農業設施」，可依據前開說明三本局復核小組會議紀錄得免臨接建築線，並依該決議內容辦理。另農產品加工室申請建造執照應以「農產品加工室C2」提出建築執照申請，並應為供公眾使用建築物(都內總樓地板面積200平方公尺以上、都外500平方公尺以上)。
- 五、建議本案說明四採「通案」決議，是否同意。
- 六、附件：
 - 一、農業農許公文及附件-臺南市政府104年9月29日府農務字第1040973089號函。
 - 二、農產品加工室屬C2類-政部營建署97年2月27日台內營字第0970800976號函。

致啟建單、煩請協助納入複核會議、謝謝
相關資料已電傳信箱



<主文 pl>

三、~~農業用地之農舍及農業設施免臨接建築線-本局~~

1030324_103 年第 3 次「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄。

決 議：

正本

發文方式：郵寄

檔號：

附件 1-1

保存年限：

臺南市政府 函

臺南市新化區全興里11鄰中正路127巷31號

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：盧又銘
電話：(06)6325732
傳真：(06)6328722
電子信箱：yuming@mail.tainan.gov.tw

受文者：瓜瓜園企業股份有限公司

發文日期：中華民國104年9月29日

發文字號：府農務字第1040973089號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見主旨

主旨：檢送貴公司位於非都市土地特定農業區新化區知母義段1473、1473-1號農業用地作農業設施容許使用同意書一份，請查照。

說明：

- 一、依據本市新化區公所104年8月24日所農建字第1040563448號函辦理。
- 二、請確依核定計畫內容使用，並不得作為住宅、工廠及其他非農業使用。但經核准工廠登記之農業設施，不在此限。未依計畫內容使用者，原核定機關得廢止其許可，並通知區域計畫或都市計畫主管機關依相關規定處理。
- 三、所請設施於開發中及後續營運期間均不得有土石棄置、廢棄物棄置、污水排放等違反廢棄物清理法及水污染防治法之情事。
- 四、本案所請土地之通行涉及嘉南農田水利會營尾小排2-1水路，請依規定向該會申請版橋，另排放水部分請申請搭排。

正本：瓜瓜園企業股份有限公司

副本：臺灣嘉南農田水利會、臺南市新化區公所、臺南市政府工務局、臺南市政府地政局、臺南市政府農業局

市長 賴清德



與正本相符

中華民國 104 年 9 月 29 日
府農務字第 1040973089 號

臺南市政府農業用地作農業設施容許使用同意書

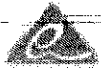
受文者：瓜瓜園企業股份有限公司

臺端申請下列農業用地作農業設施容許使用，經審查符合規定，依據「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第五條規定，核發本同意書。

申請人	瓜瓜園企業股份有限公司		國民身分證(營利事業) 統一編號	277655570
戶籍地	臺南市新化區全興里 11 鄰中正路 127 巷 31 號			
設施種類	農作產銷設施	農作產銷設施	農作產銷設施	以下空白
設施類別	農產運銷加工設施	農產運銷加工設施	其他農作產銷設施	
設施名稱	農糧產品加工室	農糧產品加工室	圍牆	
高度	7 公尺	7 公尺	2.2 公尺	
數量	1	1		
地號	新化區知母義段 1473、1473-1 號			
土地使用分區	特定農業區			
用地編定類別	農牧用地			
土地面積	1358 m ² (1473 號) 1330 m ² (1473-1 號)			
所有權人	1473 號：徐昌鼎 1473-1 號：徐詠竣 (1/2)、徐源亨 (1/2)			
使用面積	103.5 m ²	885.6 m ²	12 m ² (長度 120m)	
構造種類	鋼鐵造	鋼鐵造	鋼鐵造	
設施用途	農糧產品加工用	農糧產品加工用	隔離用	

- 附註：
- 一、依本辦法取得同意容許使用之農業設施，依法應申請建築執照者，應於六個月內向建築主管機關提出申請，未能於六個月內申請者，得敘明理由向原申請機關申請展延，展延期限不得超過六個月，並以一次為限。
 - 二、請於核定計畫內容使用：未依計畫內容使用者，原核定機關得廢止許可，並依法處理。
 - 三、農業設施廢止許可後，原據以申請建築執照之理由失所附麗，建築主管機關於建築執照核發時，得保留行政處分之廢止權。
 - 四、於山坡地範圍內之農業設施，如依水土保持法第十二條規定應擬具水土保持計畫或得以簡易水土保持申報書代替者，於申請雜項執照或有實際開挖行為前，應送請水土保持主管機關審查核可。
 - 五、本同意書為農業設施之合法證明文件，請妥為收執。
 - 六、其他：

市長 賴清德



法規檢索

有關農業設施之農產品加工室是否為特定建築物疑義乙案

發布日期：2008-02-27

內政部97.02.27台內營字第0970800976號函

一、按行政院農業委員會92年2月27日農授中字第0921070106號函，略以：
「……農產品加工室屬固定建築物，可依前開執行要點（建築法第七十三條執行要點）附表一歸為C-2一般廠庫。」又依建築技術規則建築設計施工編第117條工廠類作業廠房之樓地板面積之和超過50平方公尺或總樓地板面積超過70平方公尺者屬特定建築物，合先敘明。

二、有關農業設施之農產品加工室是否屬工廠乙節，經本部營建署函詢經濟部工業局及行政院農業委員會，經濟部工業局97年1月21日工中字第09705000780號函復：「……依『非都市土地容許使用執行要點』第2點附件1規定，農業設施之中央目的事業主管機關為『行政院農業委員會』，『農業設施之農產品加工室』非屬『工廠管理輔導法』規範範圍。」又行政院農業委員會97年1月31日農企字第0970103038號函復：「……依現行農業用地容許作農業設施使用審查辦法第11條第14款規定，農作產銷設施—自產農產品加工室：依生產需要核定，最大興建面積為660平方公尺。其要旨係為農民將自產農產品作簡易初級加工所需之設施，以提高農產品附加價值，因不涉及工廠登記事宜，而以容許使用方式於農業土地上設置，故本會曾多次函釋說明，自產農產品加工室之農業用地容許作農業設施使用同意書，不得據以申請辦理工廠設立登記。……農業設施係專供農業生產或貯存農產品使用，與一般作居住使用或工廠使用之建築物使用特性有所不同，……對於農民之自產農產品加工室不得申請工廠登記，卻以工廠之建築管理規定予以限制，似有未當。……」准此，農產品加工室非屬建築技術規則建築設計施工編第117條第7款所稱工廠類，不適用同編特定建築物規定。

最後更新日期：2015-12-21

內政部營建署版權所有 © 2015 All Rights Reserved.

1030324_103 年第 3 次「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」
會議紀錄——提案 4

主旨：

有關本市自用農舍及農業設施建築物申請建造執照，如申請農業用地現況有臨接通路，是否需另檢附主管機關通路性質查詢回覆文件或核可文件疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：

一、有關自用農舍及農業設施之申請興建係為農地所有人或使用人因為農業經營及管理需要申請興建；本市自用農舍及農業設施申請案件得免指定建築線，有關道路通行部分由起造人自行切結負責；即農業用地若未臨接通路仍得以申請建照。

二、依據前項說明，有關農舍及農業設施之申請即應無須申請指定建築線或釐清其臨接之通路性質為道路（計畫道路或現有道路）、私設通路或是農路。

三、另就農業用地前方臨接水利會管轄之灌溉溝渠；除「農業用地興建農舍辦法」規定其排水應取得水利管理單位同意之外(即應申請搭排)；有關通行部分之「版橋」同意文件因通行部分已由申請人切結自行處理，自應由起造人循相關申請程序向水利主管單位申請；不需列於建照申請之必要文件。

四、綜上說明，有關本市自用農舍及農業設施建築物申請建造執照，如申請農業用地現況有臨接通路，應無需另檢附主管機關通路性質查詢回覆文件或核可文件，唯於實務建照申請時建管單位各承辦人員看法及執行不一，茲生相關案件辦理疑慮，特此提出討論。

決議：

有關農業用地申請自用農舍及農業設施，得免連接建築線，並依下列原則辦理：

(一)、都市計畫以外地區：除建築基地面臨公路系統之道路者，應申請指定建築線外；其餘免申請指定建築線且免認定該通路性質。

(二)、都市計畫地區：建築基地如臨接計畫道路，仍須申請指示建築線。如臨接現有通路時，建築物自現有通路中心線兩側各自行退縮 3 公尺，使寬度達 6 公尺以上者，免申請指定建築線且免認定該通路性質。

(三)、如基地以嘉南農田水利會管轄之灌(排)溝渠連接計畫道路或公路作為出入通行使用時，於建造執照核准時，須註記「起造人應於請領使用執照前另案向嘉南農田水利會申請版橋通行使用同意書及排放許可」，免作為建照(含開工)審查准駁之依據。

簽 於 臺南市政府工務局建築管理科（二股） 日期：104年12月23日

主旨：有關曾耀賢 君申請位於本市下營區麻豆寮段1231等3筆建造執照1案，提請臺南市建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論，詳如說明，陳請鑒核。

說明：

- 一、依曾耀賢 君104年12月14日申請書辦理。
- 二、依建築技術規則建築設計施工編第167條第3項規定：「前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。」，合先敘明。
- 三、本案基地為特定目的事業用地，其申請稻米散裝倉庫之建造執照，是否得依上揭規定不適用建築技術規則建築設計施工編第10章一部或全部之規定，擬提請臺南市建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。本案奉核後，影本供本股、一股之臺南市建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組幹事列入議程。

擬辦：本案奉核後，擬依說明三辦理，陳請鈞長核示。

敬陳

股長



第三層 決行

承辦單位

決行

~~經理 曾耀賢~~

~~簡莉莎~~

建築管理科 股長 簡莉莎

代為決行

申 請 書

受文者：臺南市政府

主旨：本人申辦廠房及散裝倉庫增建工程補領建造執照，請依建築技術規則第167條規定，同意免設置無障礙設施。

說明：

- 一、旨述增建工程位於下營區麻豆寮段1231、1232、1233等三筆地號，為實施區域計畫地區之特定目的事業用地。
- 二、本廠從事稻穀加工及儲藏作業，屬高風險及專業性工作，行動不便者無法勝任。
- 三、請體察實情，同意免設置無障礙設施，實感德便。

申請人：曾耀賢



住 址：台南市下營區人和三街96號

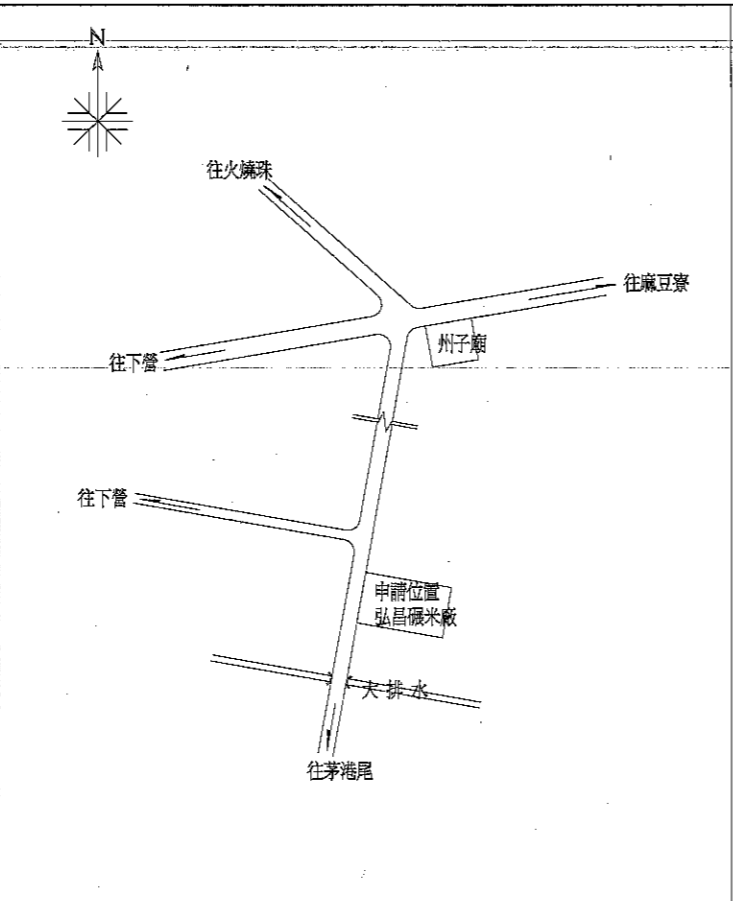
電 話：0910-580-399

中 華 民 國 104 年 12 月 14 日

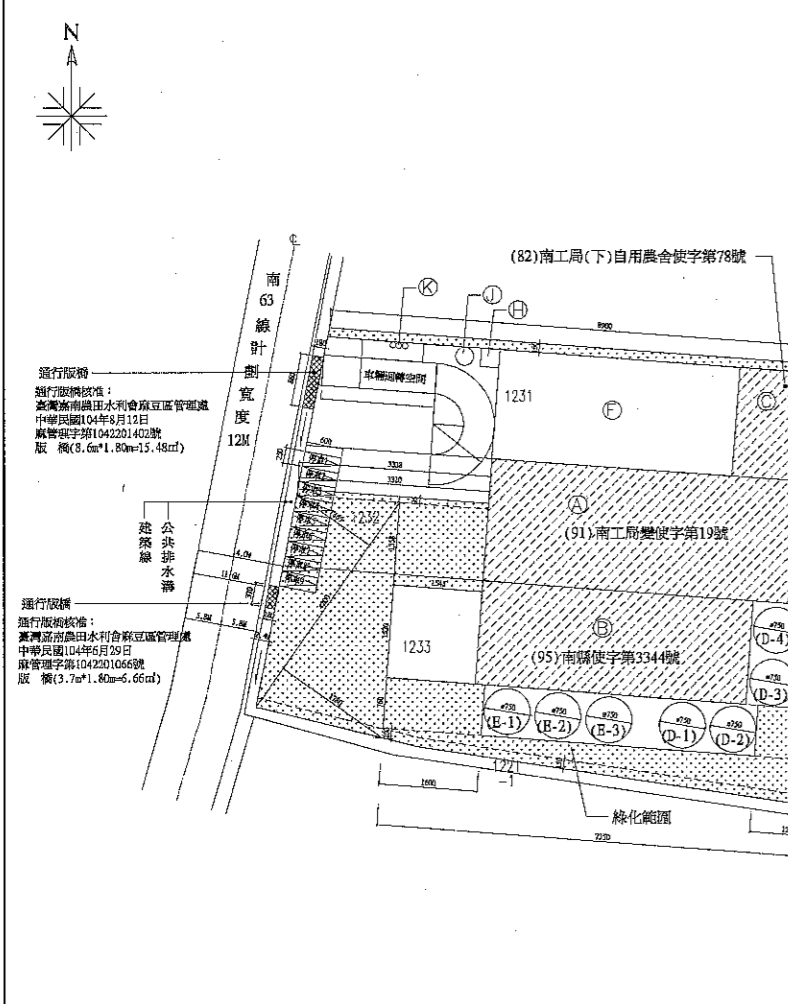
[D-1~D-4]、[B-1~B-3] 索引表		
圖號	張號	圖名
A1	1/10	地盤圖、配、位置圖、索引表、面積計算表、綠化面積計算示意圖
A2-1	2/10	壹層平面圖
A2-2	3/10	屋頂平面圖
A3	4/10	各向立面圖
A4	5/10	A4-1剖面圖
S1	6/10	壹層結構平面圖
S2	7/10	基礎平面圖
S3	8/10	基礎配筋圖
S4	9/10	基礎施工圖
S4	10/10	鋼骨焊接標準圖

F、G、H、J、K棟 索引表		
圖號	張號	圖名
A1	1/8	地盤圖、配、位置圖、索引表、面積計算表、綠化面積計算示意圖
AA2-1	2/8	F、H、G棟 壹層平面圖
AA2-2	3/8	F、H、G棟 屋頂平面圖
AA3-1	4/8	F、H、G棟 各向立面圖
AA4-1	5/8	A4-1剖面圖
AS1-1	6/8	F、H、G棟 基礎、壹層結構平面圖
AS1-2	7/8	F、H、G棟 屋頂結構平面圖
AS2-1	8/8	配筋詳圖及接合大樣圖

索引表



位置圖 S路

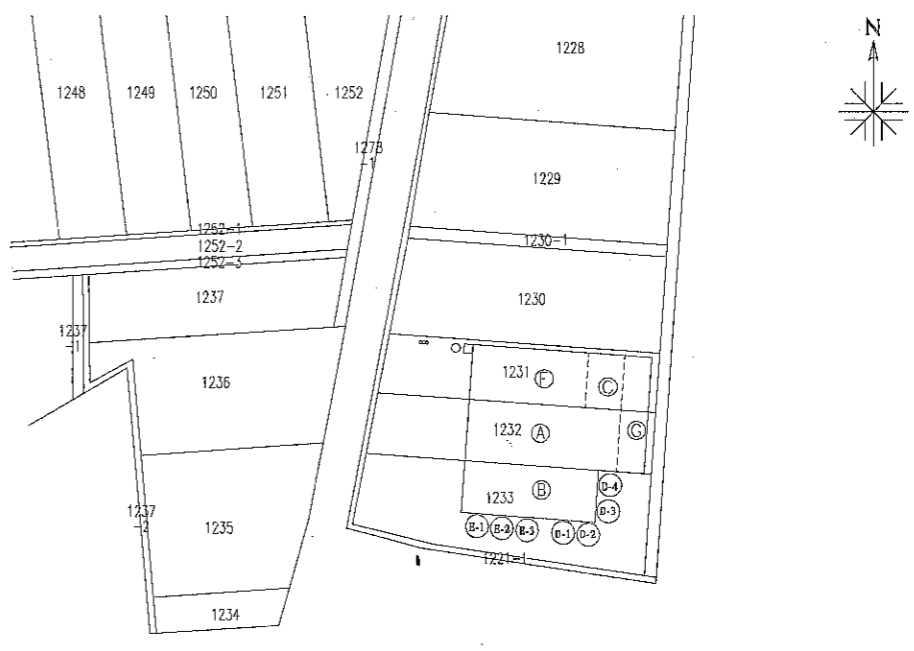


配置圖 S:1/600

- 一、使用分區：特定農業區(特定目的事業用地)
 二、發售實施日期文號：
 1. 主要計畫：實施區域計畫
 2. 細部計畫：
 特定目的事業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百八十。

申請人		曾耀賢	
土地座落		下營區麻豆寮段1231、1232、1233地號	
基地面積		1744+1840+2555=6139m ²	
其他面積		6139m ²	
新	壹樓面積	[D-1~D-4] 稻米散裝倉庫(C-2)= 3.1416*3.75*4座=176.71 m ²	合計: 1267.01 m ²
		[E-1~E-3] 稻米散裝倉庫(C-2)= 3.1416*3.75*3座=132.54 m ²	
		[F] 稻穀倉庫(C-2) 39.54*16.84=665.85 m ²	
		[G] 粗、米類散裝桶(C-2) 7.617*36.6=278.78 m ²	
樓地板面積合計		1267.01m ²	
建	工程造價	雜項工作物 [D-1~D-4]、[E-1~E-3] 工程造價=4,807,000.元(詳預算書)	合計: 8,390,800元
		(鋼骨造有牆-F、G) (665.85+278.78)*3700=3,495,131.元=3,495,100.元	
		(RC造-E棟) 9*5300=47,700.元	
		雜項工作物 [J] 油桶 3.1416*0.75*1座=1.77 m ² , 工程造價=16,000.元(詳估價單)	
總樓地板面積合計		(新建)1267.01m ² +(原有)2079.3m ² =3346.31m ²	
建築面積		(新建)1267.01m ² +(原有)1947.55m ² =3214.56m ²	
建蔽率		3214.56/6139=52.36/100 < 60/100 OK. (特定農業區特定目的事業用地)	
法定空地面積		6139*0.4=2455.6m ²	
容積率檢討		(1267.01+2079.30)/3346.31/6139=54.51/100 < 180/100 OK.	
綠化面積檢討		(89*1.5)+(71.26*2.5)+[(2+7.9)*73.5*0.5]+[(14.65+17.80)*42*0.5]+(15.45*13.58)+[(8.92*16.0)+(33.2+33.38)*0.95*0.5]+(12.9*8.92)=1856.15m ² 6139*0.3=1841.70m ² < 1856.15m ²	
停車空間檢討		(原有) (2079.30-500)/350=4.51 (5輛) 原有停車位5輛 (新建)1267.01m ² +(原有)2079.30m ² =3346.31m ² , (3346.31-500)/350=8.13(共9輛) 9輛-5輛=4輛(增設4輛) 停車面積: 2.5*6*9(輛) =135 m ² (室外)	
建築物禁建檢討		民用航空法令禁止限制地區與高度: 建築物高度<60M 免查詢 本案建築物高度為17.8M < 60M, 免檢討。	

面積計算表



地盤圖 S:1/600

附註 REMARK

- 本工程在未領得建造執照前不得動工, 如有違反則由業主自行負責。
- 開工時業主請自行申請鑑界, 俾免起界建築。
- 結構體主要部份需依規定報請查驗, 並確實按核准圖說施工。
- 結構體變更時需暫時停工, 待申請核准, 才得繼續施工。
- 施工時需設置安全圍籬或護網等安全措施, 隨時注意 鄰屋及行人之安全, 施工機具、材料及廢料, 需依規定放置或運棄, 以免受罰。
- 注意工程期限, 事先辦理申請展期, 以免執照因逾期作廢。

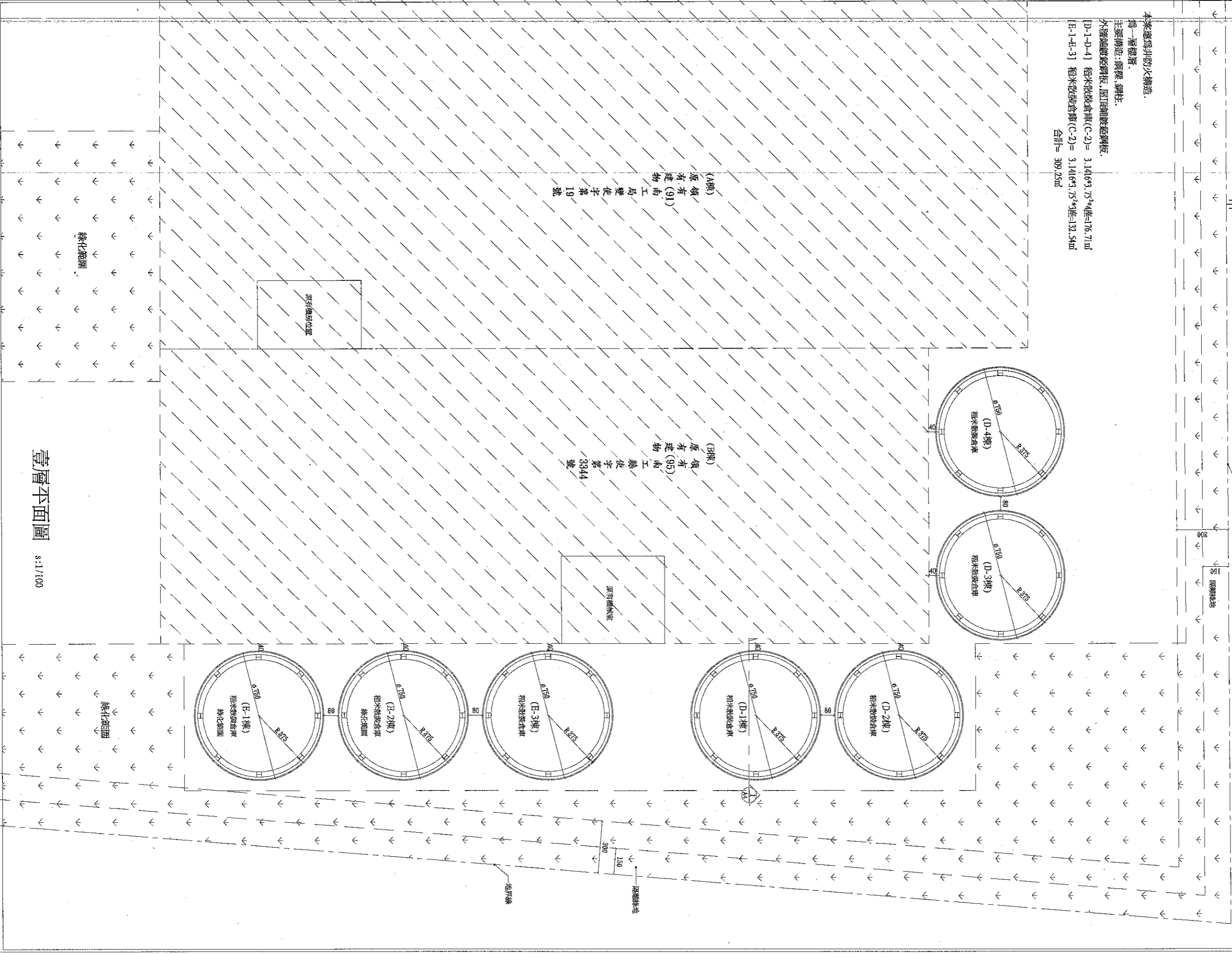
沈坤池建築師事務所
 台南市新營區民治路33號
 電話: 06-6323827
 傳真: 06-6332817

審核

工程名稱/
 曾耀賢
 稻穀倉庫
 稻米散裝倉庫 新建工程

圖名/
 索引表、配、位置圖
 地盤圖、面積計算表

比例: 1/600 單位: cm
 核准 日期: 104.09.04
 校核 姓名
 繪圖 設計
 張數: 1/10 圖號: A1



本案應為非防火構造。
 為一層樓層。
 主要構造：鋼樑、鋼柱。
 外牆鋪設鐵鋼板，屋頂鋪設鐵鋼板。
 [D-1-D-4] 稻米散裝倉庫(C-2)= 3.14(6.3, 7.5)*4座=176.71㎡
 [E-1-E-3] 稻米散裝倉庫(C-2)= 3.14(6.3, 7.5)*3座=132.54㎡
 合計= 309.25㎡



附註	REMARK
1. 本工程在未領得建造執照前不得動工，如有違反則由業主自行負責。	
2. 開工時業主請自行申請鑑界，俾免越界建築。	
3. 結構體主要部份需依規定報請查驗，並確實按核准圖說施工。	
4. 結構體，變更時需暫時停工，待申請核准，才得繼續施工。	
5. 施工時需設置安全圍籬或護網等安全措施，隨時注意 鄰屋及行人之安全，施工機具、材料及廢料，需依規定放置或運棄，以免受罰。	
6. 注意工程期限，事先辦理申請展期，以免執照因逾期作廢。	
沈坤池建築師事務所 台南市新營區民治路33號 電話：06-6323827 傳真：06-6332817	
審核	
工程名稱/	會 覽 覽
	稻米散裝倉庫 新建工程
圖 名/	壹層平面圖
比例：1/100	單位：cm
核准	日期：103/06
校核	備名
繪圖	設計
張數：2	圖號：A2-1
10	

壹層平面圖 s:1/100

附註 REMARK

- 1.本工程在未領得建造執照前不得動工，如有違反則由業主自行負責。
- 2.開工時業主請自行申請鑑界，俾免越界建築。
- 3.結構體主要部份需依規定報請查驗，並確實按核准圖說施工。
- 4.結構體變更時需暫時停工，待申請核准，才得繼續施工。
- 5.施工時需設置安全圍籬或護網等安全措施，隨時注意 鄰屋及行人之安全，施工機具、材料及廢料，需依規定放置或運棄，以免受罰。
- 6.注意工程期限，事先辦理申請展期，以免執照因逾期作廢。

沈坤池建築師事務所
台南市新營區民治路33號
電話：06-6323827
傳真：06-6332817

審核

工程名稱/

會 經 實
稻米散裝倉庫 新建工程

圖 名/

屋頂平面圖

比例: 1/100 單位: cm

核准 日期: 103/06

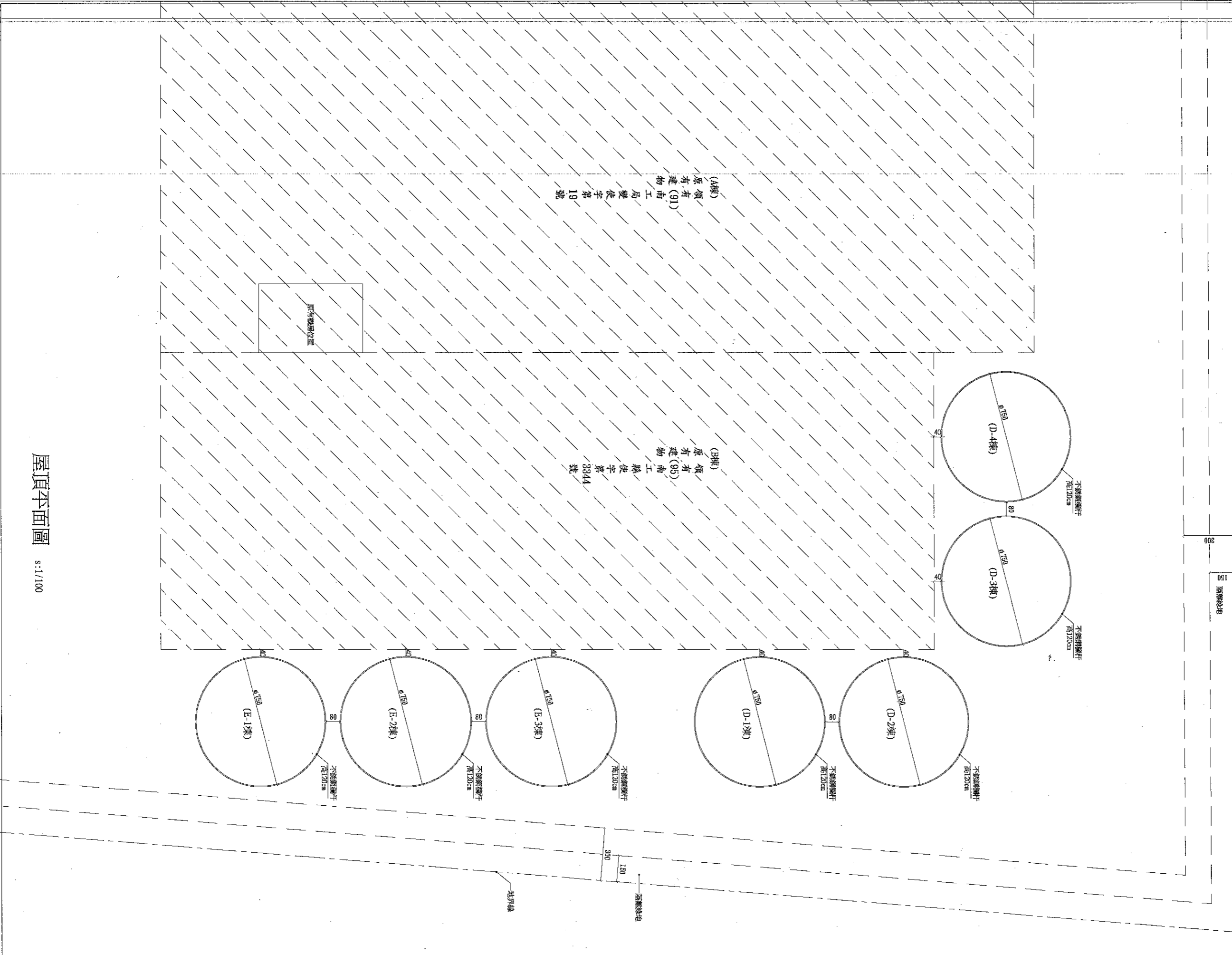
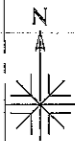
校核 檔名

繪圖 設計

張號:

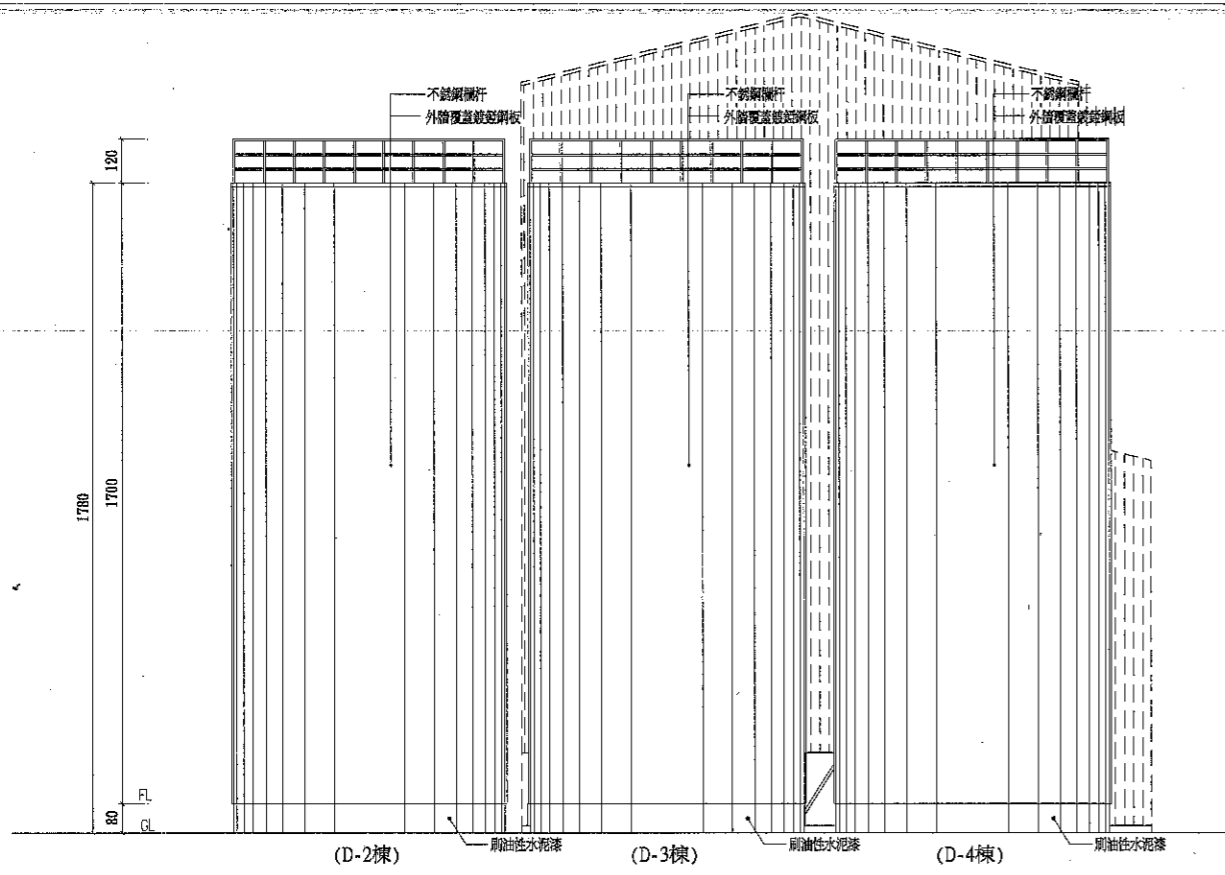
3
10

 圖號: A2-2

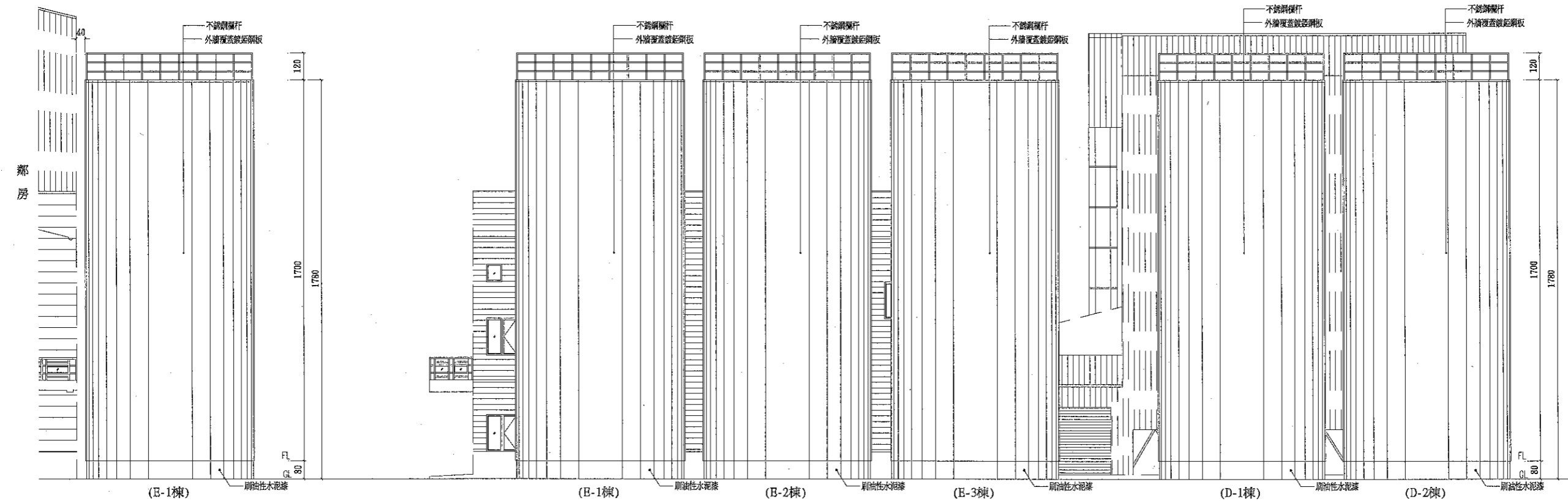


屋頂平面圖

s:1/100



(東向)背立面圖 s:1/100



(西向)正立面圖 s:1/100

(南向)右側立面圖 s:1/100

附註 REMARK

- 1.本工程在未領得建造執照前不得動工，如有違反則由業主自行負責。
- 2.開工時業主請自行申請鄰界，俾免越界建築。
- 3.結構體主要部份需依規定報請查驗，並確實按核准圖說施工。
- 4.結構體，變更時需暫時停工，待申請核准，才得繼續施工。
- 5.施工時需設置安全圍籬或護網等安全措施，隨時注意 鄰屋及行人之安全，施工機具、材料及廢料，需依規定放置或運棄，以免受罰。
- 6.注意工程期限，事先辦理申請展期，以免執照因逾期作廢。

沈坤池建築師事務所
 台南市新營區民治路33號
 電話：06-6323827
 傳真：06-6322817

審核

工程名稱/

會 費

稻米散裝倉庫 新建工程

圖 名/

各向立面圖

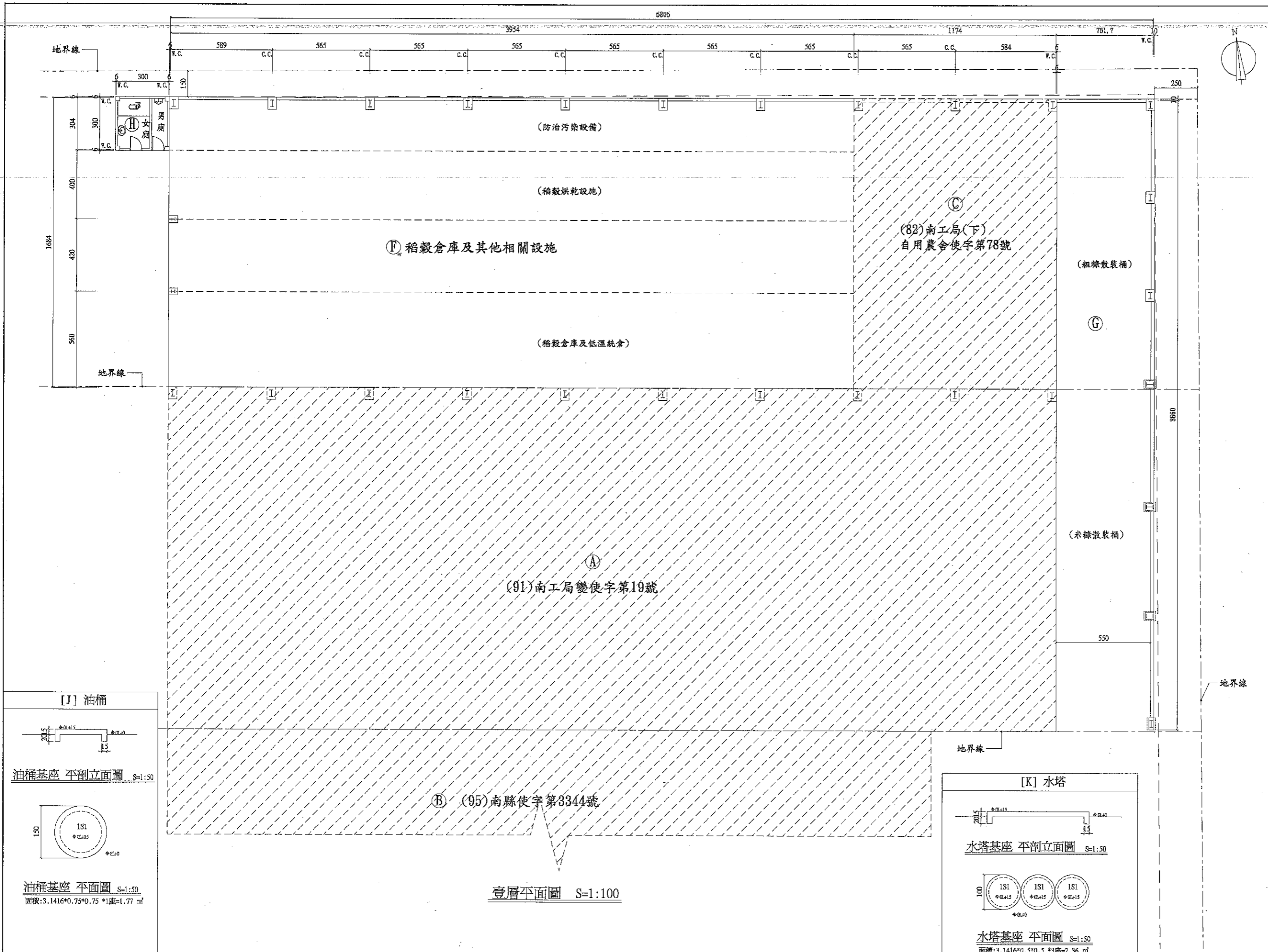
比例: 1/100 單位: cm

核准 日期: 103/06

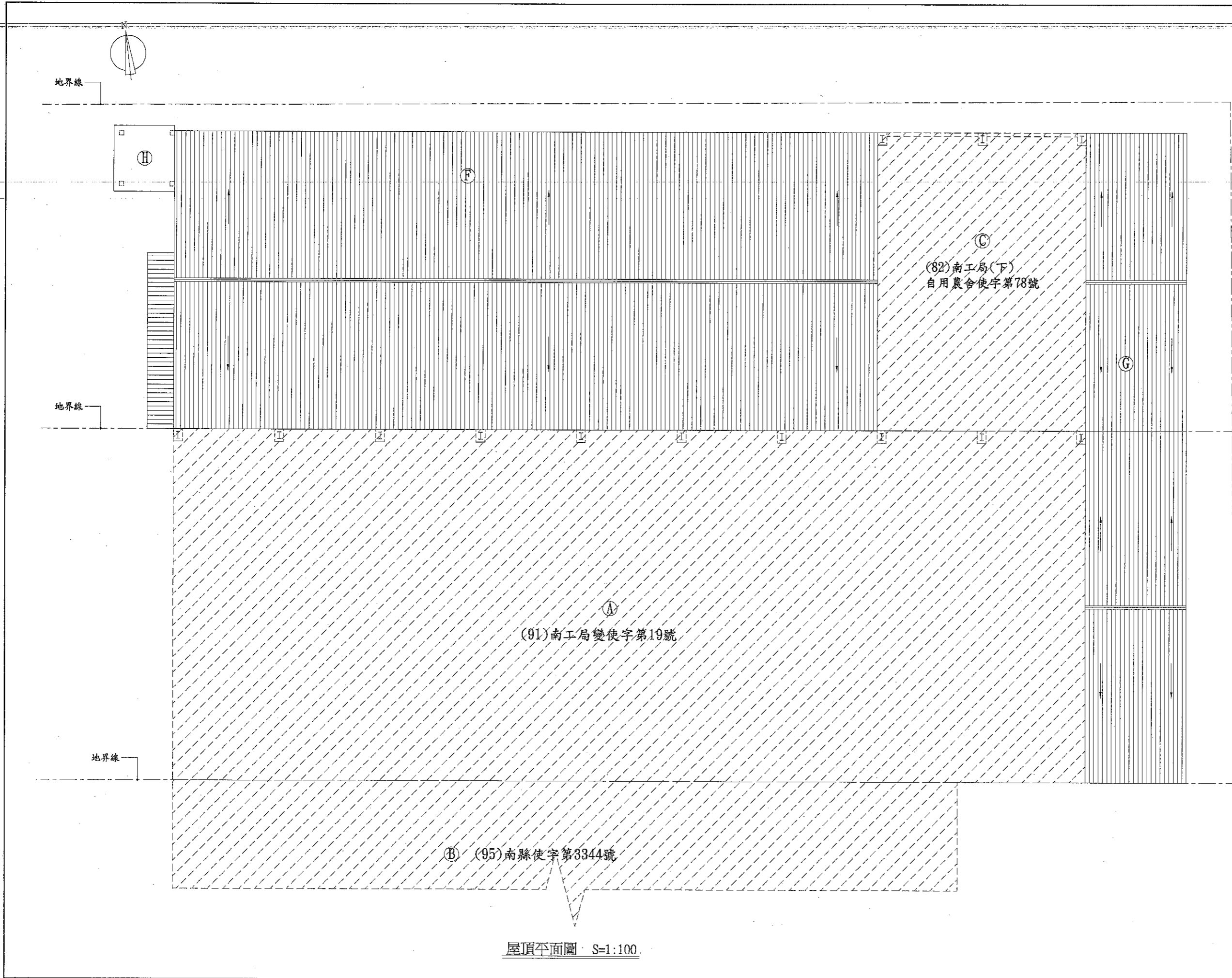
校核 姓名

繪圖 設計

張數: $\frac{4}{10}$ 圖號: A3

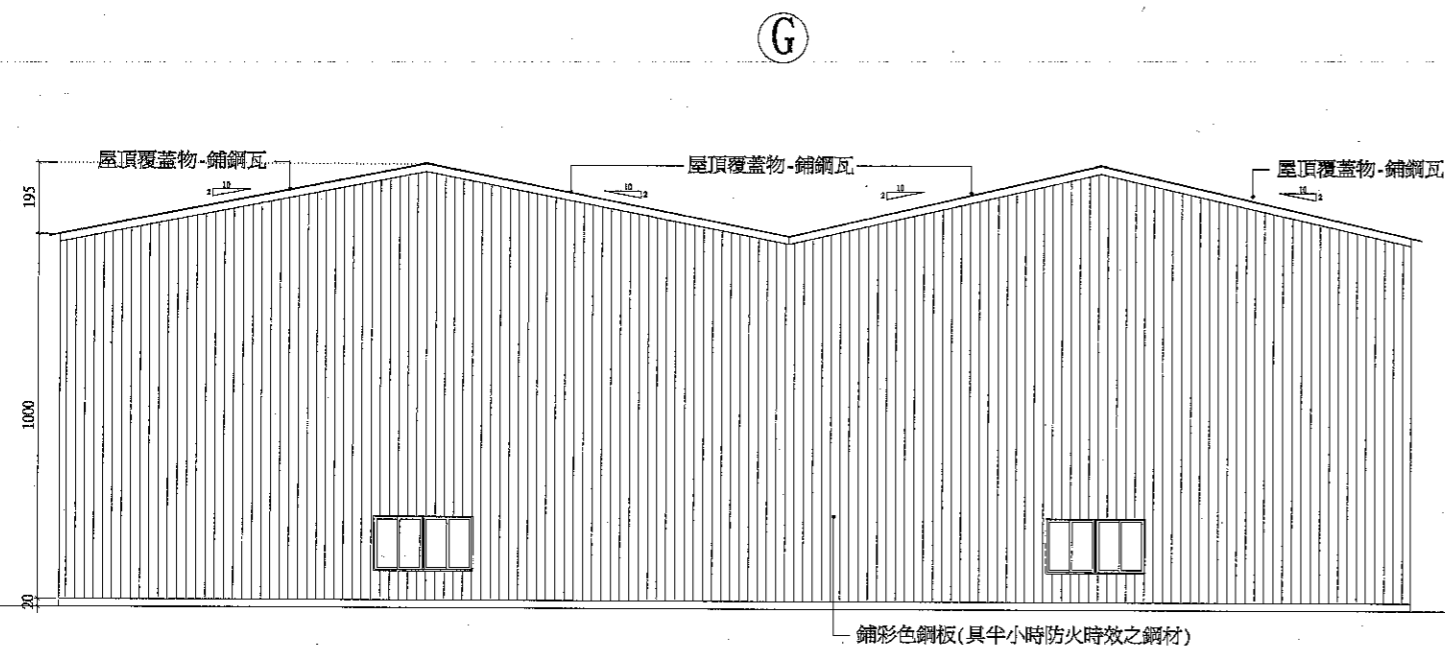


附註	REMARK
1.本工程在未領得建造執照前不得動工,如有違反則由業主自行負責。	
2.開工時業主請自行申請蓋界,俾免越界建築。	
3.結構體主要部份需依規定報請查驗,並確實按核准圖說施工。	
4.結構體,變更時需暫時停工,待申請核准,才得繼續施工。	
5.施工時需設置安全圍籬或護欄等安全措施,隨時注意鄰近及行人之安全,施工機具,材料及廢料,需依規定放置或運棄,以免受罰。	
6.注意工程期限,事先辦理申請展期,以免執照因逾期作廢。	
沈坤池建築師事務所 台南市新營區民治路33號 電話: 06-6323827 傳真: 06-6332817	
審核	
工程名稱/	會 耀 賢
稻穀倉庫	新建工程
圖名/	F棟、G棟、H棟、J棟、K棟 壹層平面圖
比例: 1/100	單位: cm
核准	日期: 04.09.04
校核	檢名
繪圖	設計
張號: $\frac{2}{8}$	圖號: AA2-1

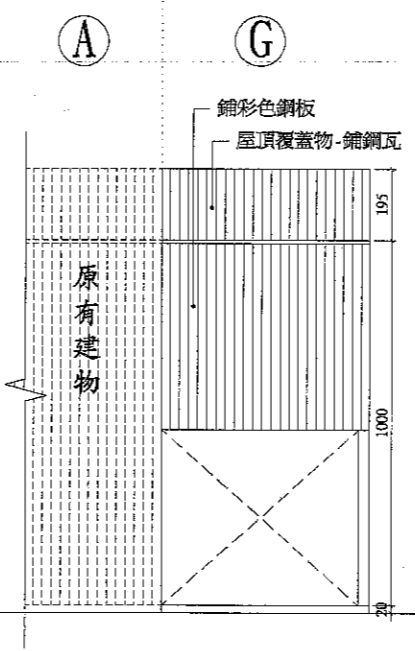


附註	REMARK
1. 本工程在未領得建造執照前不得動工，如有違反則由業主自行負責。 2. 開工時業主請自行申請鑑界，俾免越界建築。 3. 結構體主要部份需依規定報請查驗，並確實按核准圖說施工。 4. 結構體，變更時需暫時停工，待申請核准，才得繼續施工。 5. 施工時需設置安全圍籬或護網等安全措施，隨時注意 鄰屋及行人之安全，施工機具、材料及廢料，需依規定放置或運棄，以免受罰。 6. 注意工程期限，事先辦理申請展期，以免執照因逾期作廢。	
沈坤池建築師事務所 台南市新營區民治路33號 電話：06-6323827 傳真：06-632817 審核	
工程名稱/	曾 麗 賢
	稻穀倉庫 新建工程
圖 名/	F棟、G棟、H棟 屋頂平面圖
比例: 1/100	單位: cm
核准	日期: 104.08.20
校核	職名
繪圖	設計
張數: $\frac{3}{8}$	圖號: AA2-2

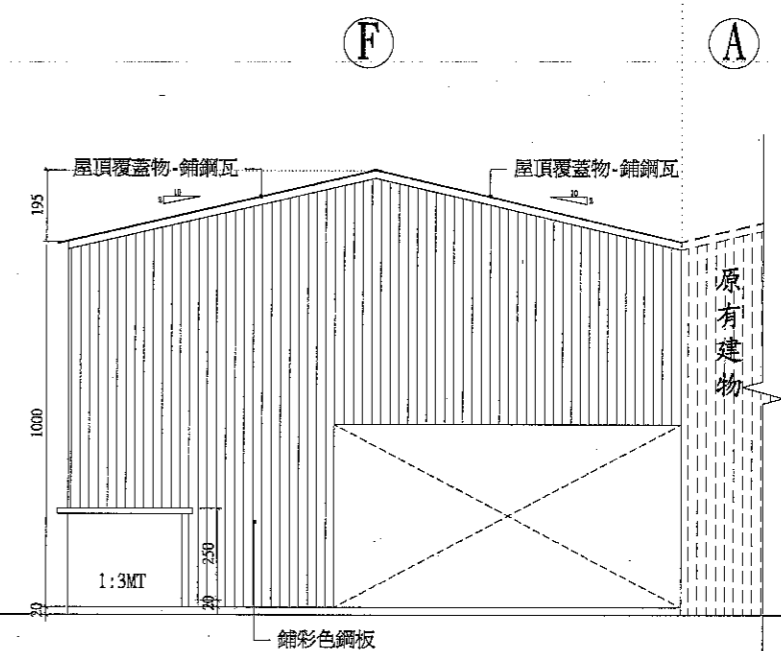
屋頂平面圖 S=1:100



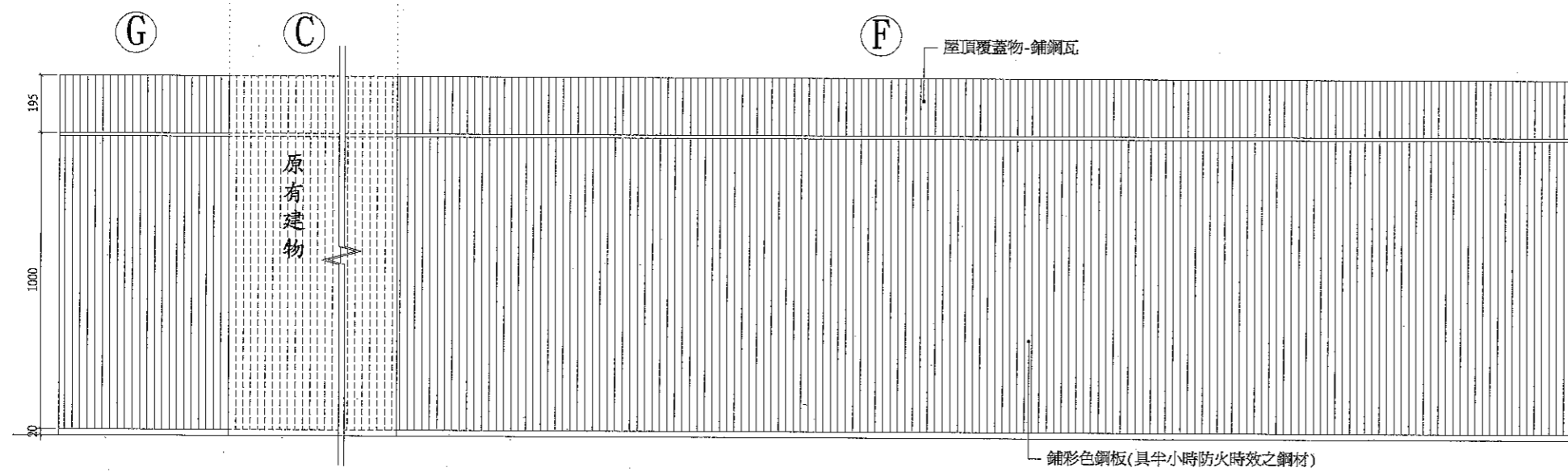
東側立面圖 S=1:100



南側立面圖 S=1:100



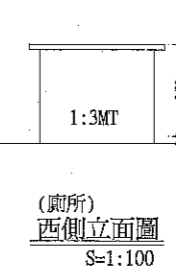
西側立面圖 S=1:100



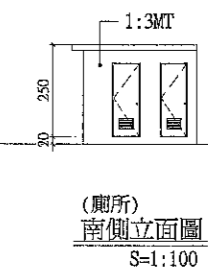
北側立面圖 S=1:100



(廁所)
北側立面圖
S=1:100



(廁所)
西側立面圖
S=1:100



(廁所)
南側立面圖
S=1:100

附註 REMARK	
1.本工程在未領得建造執照前不得動工，如有違反則由業主自行負責。 2.開工時業主請自行申請鑑界，俾免越界建築。 3.結構體主要部份需依規定報請查驗，並確實按核准圖說施工。 4.結構體，變更時需暫時停工，待申請核准，才得繼續施工。 5.施工時需設置安全圍籬或護網等安全措施，隨時注意 鄰屋及行人之安全，施工機具、材料及廢料，需依規定放置或運棄，以免受罰。 6.注意工程期限，事先辦理申請展期，以免執照因逾期作廢。	
沈坤池建築師事務所 台南市新營區民治路33號 電話：06-6323827 傳真：06-6322817	
審核	
工程名稱/ 曾耀賢 稻穀倉庫 新建工程	
圖名/ F棟、G棟、H棟 各向立面圖	
比例: 1/100	單位: cm
核准	日期: 04.08.20
校核	簽名
繪圖	設計
張數: 4/8	圖號: AA3-1

簽 於 臺南市政府工務局建築管理科（二股） 日期：104年12月8日

主旨：有關本局104年7月24日南市工管二字第1040720440號函抽查104-2336號建造執照1案，詳如說明，陳請鑒核。

說明：

- 一、依黃舜澤建築師事務所104年12月7日所字第1040000005號函及本局10年7月24日南市工管二字第1040720440號函辦理。
- 二、依臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照抽查作業執行方式第2點（四）、第5點規定：「...（四）抽查結果確認：起造人(或設計人)與本局建管科確認後，如文件(或圖說)有不符規定外之資料誤植或遺漏而申請更正或補正者，設計人應於七日內將更正或補正資料送達本局。於資料送達後，本局建管科於七日內完成審核。如符合規定，本局建管科於審核後三日內簽結。起造人(或設計人)與本局建管科確認後，確屬不符合規定者，或設計人未於接獲通知之次日起五日內至本局建管科確認時，本局建管科於確認後七日內通知改正。起造人(或設計人)與本局建管科確認後，如仍有爭議無法取得共識者，得依第三點(爭議處理)規定辦理。」、「五、記點及懲戒：經抽查結果確認有記點(或提送懲戒)之虞者，應由本局建管科提案，於復核小組會議審議，設計人(或相關關係人)得列席會議說明。復核小組會議審議抽查案件之記點(或提送懲戒)事由，應依本原則規定辦理。」，合先敘明。
- 三、本案因抽查建造執照圖說中樓梯未設置平台，似不符建築技術規則建築設計施工編第34條規定，依上揭執行方式第5點規定，由本局建管科提案，於復核小組會議審議。擬將本案提供本股復核小組會議幹事排入下次會議討論。
- 四、另因該事務所補正圖說（如後附），經查符合規定，依上揭執行方式第2點予以簽結。



擬辦：本案奉核後，擬依說明三～四辦理，陳請鈞長核示。

敬陳

股長

第三層決行
承辦單位

決行

正本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

黃舜澤建築師事務所 函

地址：72253 臺南市佳里區安西里文化路
243 號

承辦人：林幸如

電話：06-7224171；

傳真：06-7231422

E-mail:hua666@ms14.hinet.net

73001 臺南市新營區民治路 36 號

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國 104 年 12 月 07 日

發文字號：所字第 1040000005 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：修正後圖說及相關文件。

主旨：函覆貴局南市工管二字第 1040720440 號來函，有關佳里區唐盟段 1181
地號等 4 筆土地申請建造執照一案，請 查照。

正本：臺南市政府工務局



第 1 頁，共 1 頁

工務局 104/12/07



1041218375

意見及流程

文號：1041218375

主旨：有關本局104年7月24日南市工管二字第1040720440號函抽查104-2336號建造執照1案，詳如說明，陳請鑒核。

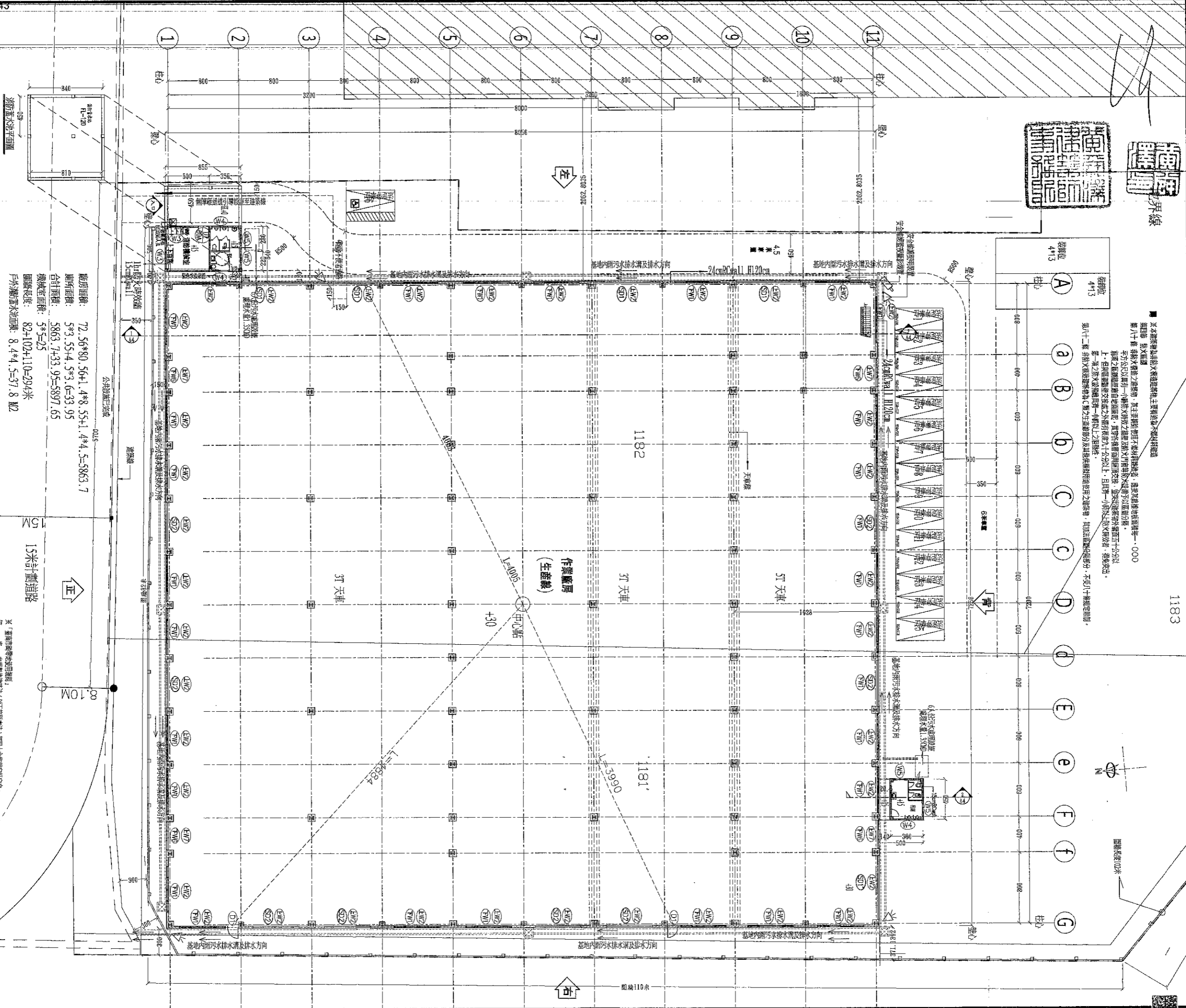
承辦 臺南市政府工務局副工程司-呂岡沛(2015.12.08 15:19)

批核 臺南市政府工務局股長-簡莉莎(2015.12.08 14:58)

承辦 臺南市政府工務局副工程司-呂岡沛(2015.12.08 08:58)

起造人承造人
注意事項

1. 本圖物之建築，應遵照地政事務所之規定，依圖說及圖面之規定辦理，不得任意變更，如有變更，應先向地政事務所申請變更，經核准後，方可施工。
2. 本圖物之建築，應遵照建築師事務所之規定，依圖說及圖面之規定辦理，不得任意變更，如有變更，應先向建築師事務所申請變更，經核准後，方可施工。
3. 本圖物之建築，應遵照建築師事務所之規定，依圖說及圖面之規定辦理，不得任意變更，如有變更，應先向建築師事務所申請變更，經核准後，方可施工。
4. 本圖物之建築，應遵照建築師事務所之規定，依圖說及圖面之規定辦理，不得任意變更，如有變更，應先向建築師事務所申請變更，經核准後，方可施工。
5. 本圖物之建築，應遵照建築師事務所之規定，依圖說及圖面之規定辦理，不得任意變更，如有變更，應先向建築師事務所申請變更，經核准後，方可施工。
6. 本圖物之建築，應遵照建築師事務所之規定，依圖說及圖面之規定辦理，不得任意變更，如有變更，應先向建築師事務所申請變更，經核准後，方可施工。
7. 本圖物之建築，應遵照建築師事務所之規定，依圖說及圖面之規定辦理，不得任意變更，如有變更，應先向建築師事務所申請變更，經核准後，方可施工。
8. 本圖物之建築，應遵照建築師事務所之規定，依圖說及圖面之規定辦理，不得任意變更，如有變更，應先向建築師事務所申請變更，經核准後，方可施工。



廠房面積: 72.56*80.56+1.4*8.55+1.4*4.5=5863.7
 廚房面積: 5*3.55+4.5*3.6=33.95
 合計面積: 5863.7+33.95=5897.65
 機房面積: 3*3=25
 圍牆面積: 82+102+110=294米
 戶外溝溝面積: 8.4*4.5=37.8 M²

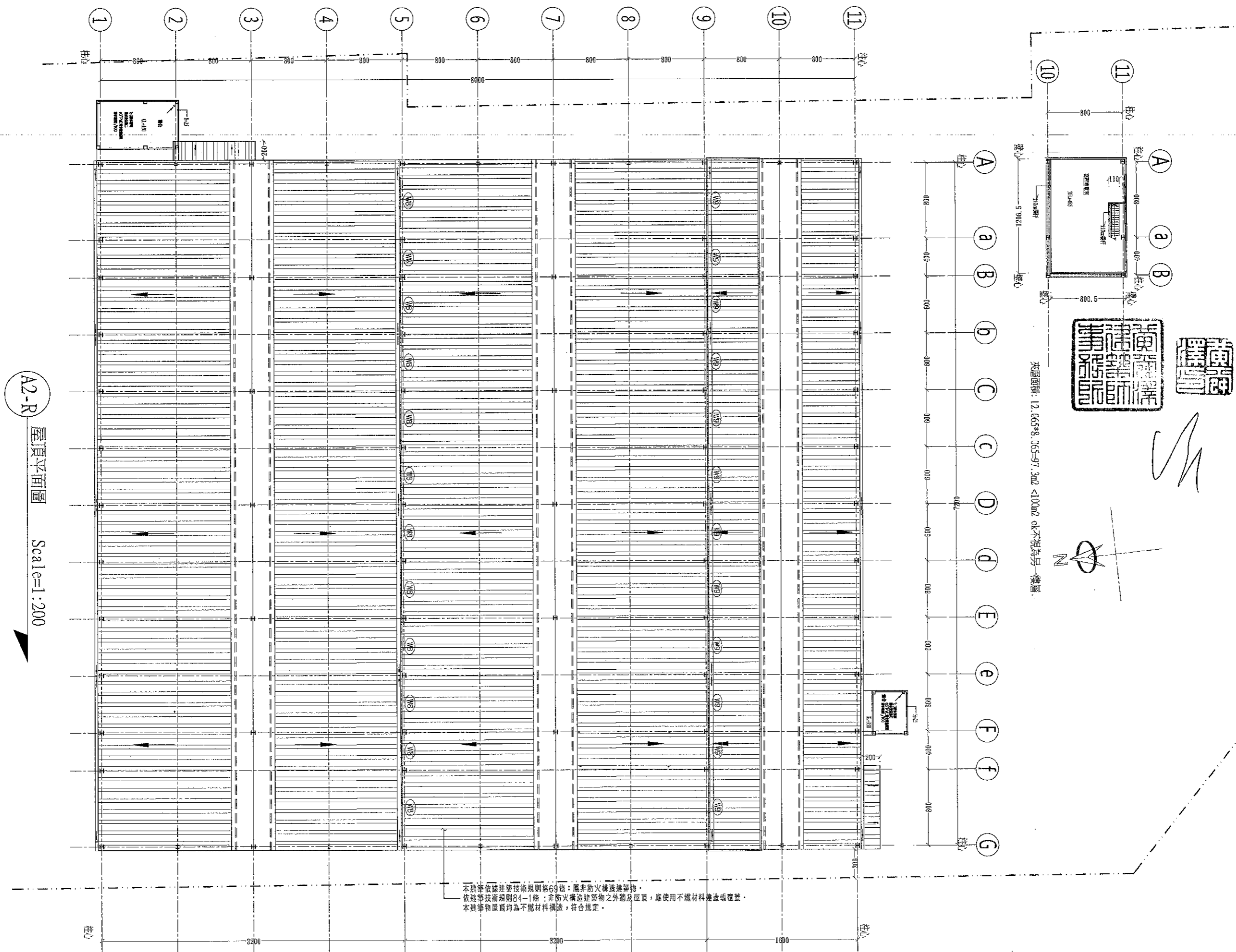
A2-1 廠房平面圖 Scale=1:200

- ZZ 建築線
- ZZ 計畫道路
- ZZ 新建房屋
- ZZ 停車位
- ZZ 現有排水溝
- ZZ 選地

- ※ 臺南市建築管理條例:
- 第一條 本條例所稱建築，指下列各款之建築工程:
 - 一、房屋建築工程
 - 二、工廠建築工程
 - 三、倉庫建築工程
 - 四、倉庫建築工程
 - 五、倉庫建築工程
 - 六、倉庫建築工程
 - 第二條 本條例所稱建築師，指下列各款之建築師:
 - 一、房屋建築師
 - 二、工廠建築師
 - 三、倉庫建築師
 - 四、倉庫建築師
 - 五、倉庫建築師
 - 六、倉庫建築師
 - 第三條 本條例所稱建築師事務所，指下列各款之建築師事務所:
 - 一、房屋建築師事務所
 - 二、工廠建築師事務所
 - 三、倉庫建築師事務所
 - 四、倉庫建築師事務所
 - 五、倉庫建築師事務所
 - 六、倉庫建築師事務所
 - 第四條 本條例所稱建築師事務所，指下列各款之建築師事務所:
 - 一、房屋建築師事務所
 - 二、工廠建築師事務所
 - 三、倉庫建築師事務所
 - 四、倉庫建築師事務所
 - 五、倉庫建築師事務所
 - 六、倉庫建築師事務所
 - 第五條 本條例所稱建築師事務所，指下列各款之建築師事務所:
 - 一、房屋建築師事務所
 - 二、工廠建築師事務所
 - 三、倉庫建築師事務所
 - 四、倉庫建築師事務所
 - 五、倉庫建築師事務所
 - 六、倉庫建築師事務所
 - 第六條 本條例所稱建築師事務所，指下列各款之建築師事務所:
 - 一、房屋建築師事務所
 - 二、工廠建築師事務所
 - 三、倉庫建築師事務所
 - 四、倉庫建築師事務所
 - 五、倉庫建築師事務所
 - 六、倉庫建築師事務所
 - 第七條 本條例所稱建築師事務所，指下列各款之建築師事務所:
 - 一、房屋建築師事務所
 - 二、工廠建築師事務所
 - 三、倉庫建築師事務所
 - 四、倉庫建築師事務所
 - 五、倉庫建築師事務所
 - 六、倉庫建築師事務所
 - 第八條 本條例所稱建築師事務所，指下列各款之建築師事務所:
 - 一、房屋建築師事務所
 - 二、工廠建築師事務所
 - 三、倉庫建築師事務所
 - 四、倉庫建築師事務所
 - 五、倉庫建築師事務所
 - 六、倉庫建築師事務所
 - 第九條 本條例所稱建築師事務所，指下列各款之建築師事務所:
 - 一、房屋建築師事務所
 - 二、工廠建築師事務所
 - 三、倉庫建築師事務所
 - 四、倉庫建築師事務所
 - 五、倉庫建築師事務所
 - 六、倉庫建築師事務所
 - 第十條 本條例所稱建築師事務所，指下列各款之建築師事務所:
 - 一、房屋建築師事務所
 - 二、工廠建築師事務所
 - 三、倉庫建築師事務所
 - 四、倉庫建築師事務所
 - 五、倉庫建築師事務所
 - 六、倉庫建築師事務所

起造人承造人
注意事項

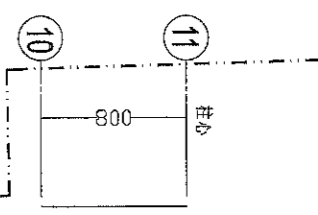
1. 本建物興建前，起造人應向地政事務所申請界址，依圖章界址範圍內配合政府所定建築線開工，不得越界佔地，更不得向內佔地，否則由起造人自行負法律責任。
2. 本圖皆經政府核對在案，其重要結構及尺寸部份，起造人、承造人必須按圖施工，不得任意變更。一切建築材料均應由起造人負責，其一切正副安全責任，並應請建築師簽名，否則其後果由起造人與承造人負責。
3. 建築房屋必須符合法規之規定，不得有違章建築。
4. 必須切實按圖施工，如圖中劃有未盡事宜之處，或不變更圖則時，應請起造人與承造人簽名，並請建築師簽名後，再行施工，違者法令切切自便。
5. 注意房屋及行人之安全，不可將建築材料堆置於道路上方。
6. 施工中主要結構部份，應按圖章規定，應由起造人與承造人簽名，並請建築師簽名後，再行施工，違者法令切切自便。
7. 房屋落成後，立即申請工程，並請房屋所有權人簽名，清理現場，然後由起造人與承造人簽名，再請建築師簽名，再請水電局。
8. 如有其他臨時發生之事項，應隨時向起造人或承造人簽名查詢，切勿擅自解決，以免後患。



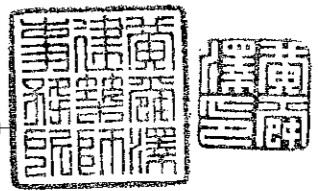
A2-R 屋頂平面圖 Scale=1:200

本建築依據建築技術規則第69條：屬非防火構造建築物，
依據技術規則84-1條：非防火構造建築物之外牆及屋頂，應使用不燃材料建造或覆蓋。
本建築物屋頂均為不燃材料構造，符合規定。

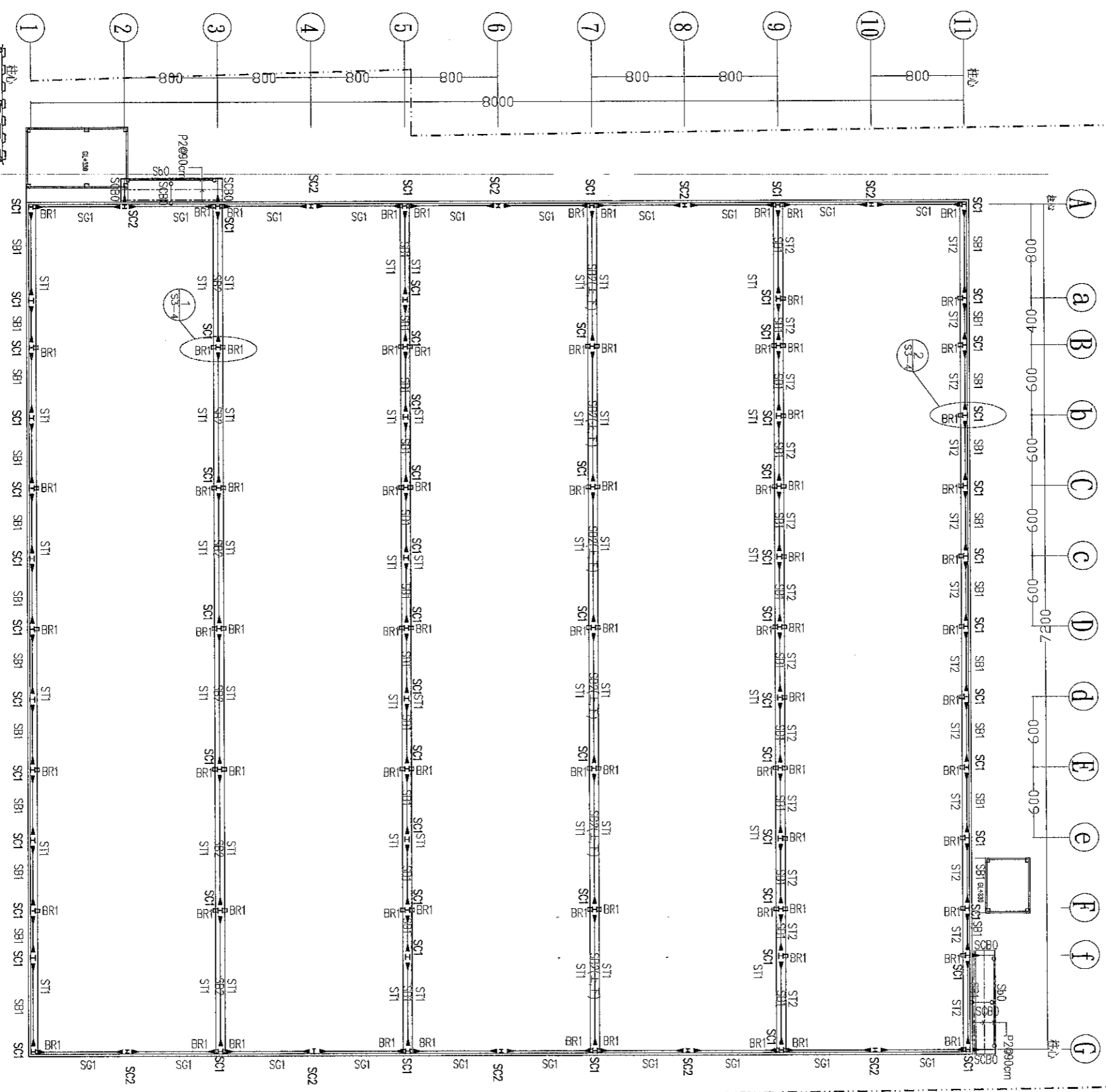
1. 本建築師事務所，根據人與地產關係法辦理，凡有實際地籍範圍內配合政府所定之建築設計施工，不得越界佔領地，更勿擅自先行施工，否則所有糾紛或變遷，由起造人自行負法律責任。
2. 本圖皆經政府核准，其主務範圍及尺寸部份，起造人、承造人必須按圖施工，至於施工過程中一切技術問題及品質管制，均由承造人負責，一切工程與安全責任，並與政府核准之建築師無關，否則其後果由起造人及承造人負責。
3. 起造人應於建築法規定之範圍內，將建築材料堆置於道路上方或交與。
4. 必須按圖樣及說明書施工，如經政府核准變更之圖樣，須於變更圖樣時，應先向政府提出申請變更手續，經核准後再行施工，違者法令切切自愛。
5. 注意建築房屋及行人之安全，不可將建築材料堆置於道路上方或交與。
6. 施工中主要構架部份，應於圖樣規定步由承造人向政府提出申請及施工報告，展開等手續，以圖樣工後申請領取執照。
7. 房屋完成後，立即開始工業，並請專業人員進行檢查，清理後，應由承造人向政府申請使用執照，再開始使用前中請水電設備。
8. 如有其他臨時發生之變遷，請即提出申請或向政府申請變更，切勿擅自變更，切切自愛。



貳層結構平面圖
Scale=1:200



2F:
鋼樑尺寸:
SB4: RH-350*75*7*11
SB5: RH-300*150*6.5*9
SG3: RH-390*300*10*16
SG1: RH-350*175*7*11
SB2: RH-300*150*6.5*9
版厚:
DS1: 鋼承板+15cm 厚RC板



中間層及天車構架結構平面圖
Scale=1:200



註: 鋼柱 SCI, SC2 材質應採 SN490B 或同等品

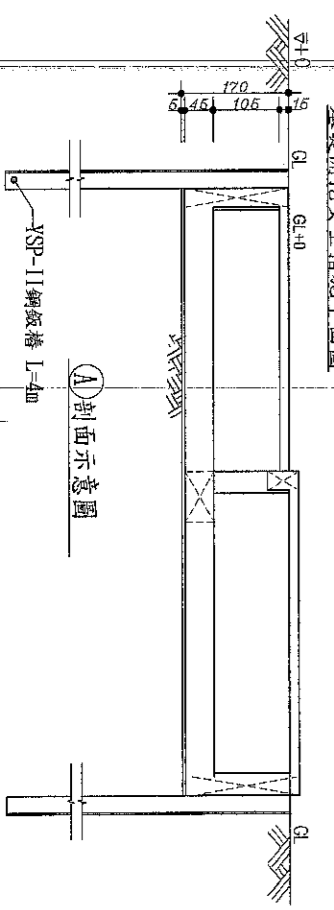
鋼樑尺寸:
SCI: RH-400*400*13*21
SC2: RH-300*300*10*15

鋼樑尺寸:
SB1: RH-294*200*8*12
SB2: RH-340*250*9*14
SG1: RH-350*175*7*11
SCB0, SB0: RH-200*100*5.5*8
P2: D 125*50*20*3.2

天車蓋鋼樑尺寸:
ST1: RH-692*300*12*20
ST2: RH-440*300*11*18

牛欄蓋鋼樑尺寸:
BR1: RH-394*300*10*16

*註: 鋼樑 SB1, SB2(下), SG1 其梁頂高程為 +1280
鋼樑 SB2(上) 其梁頂高程為 +1280



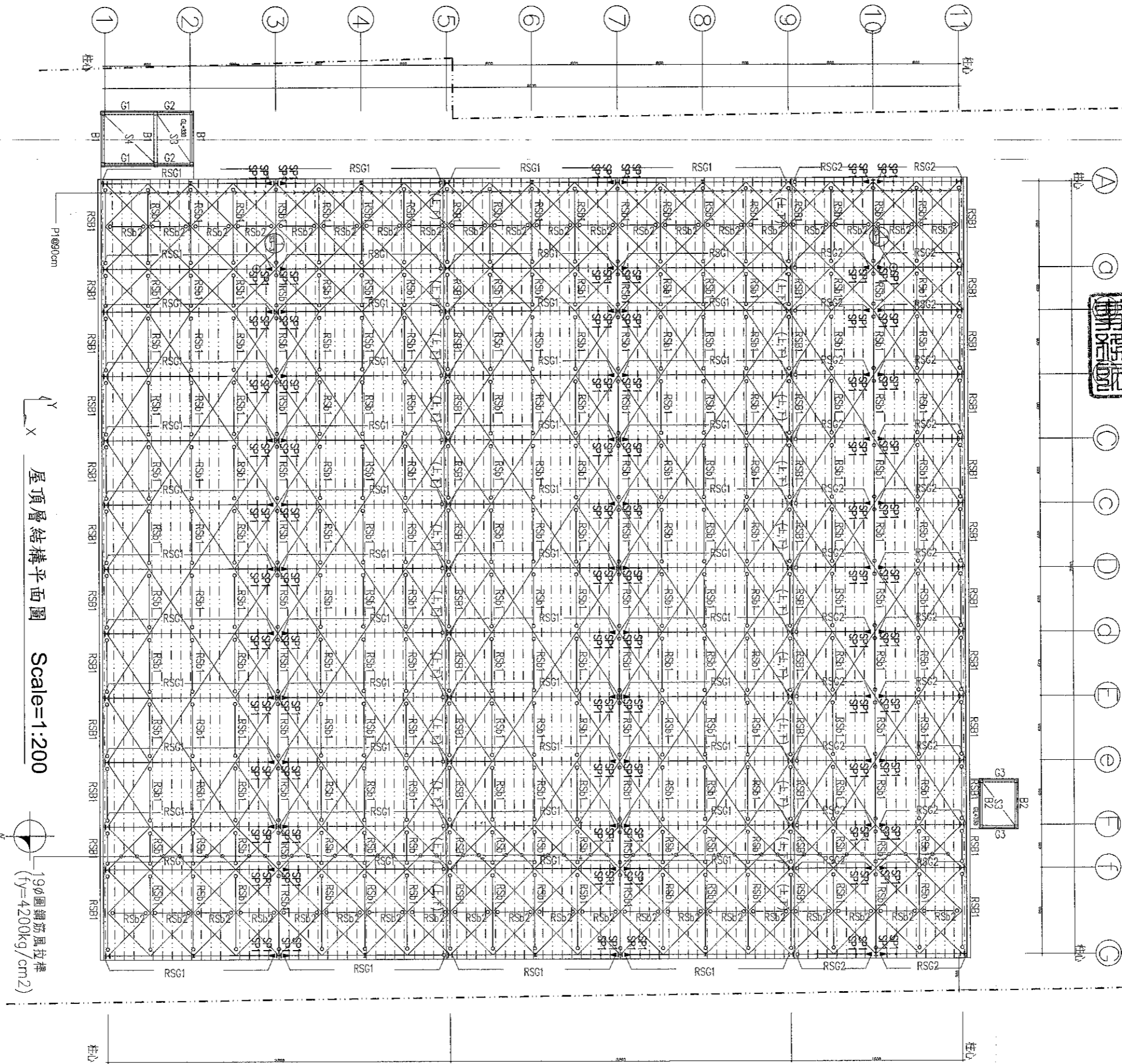
A剖面示意圖

強新工業(股)公司
廠房新建工程

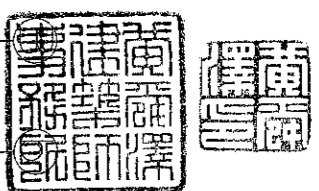
屋頂層結構平面圖

S1-3

12
26



RF:
 鋼柱尺寸:
 SP1: RH-100*100*6*8
 鋼樑尺寸:
 RSB1, RSB2: RH-244*175*7*11
 RSG1: RH-440*300*11*18
 RSG2: RH-400*200*8*13
 RSB2: RH-250*125*6*9
 P1: C150*65*20*3.2
 板厚:
 S3, S4: 15cm
 RC樑尺寸(X*Y):
 B1, B2: 30*45
 G1~G3: 30*45



Handwritten signature

申請書

主旨：有關起造人 興富發建設股份有限公司 負責人：鄭志隆 等一名，基地座落於台南市安平區金城段 45-2 地號等 5 筆土地，申請展延建造執照審查期限乙節，辦理過程詳如說明，請予核准。

說明：本案於 104 年 6 月 15 日辦理建造執照掛號(文號：南市工管一字第 104000832500 號)，因涉及都市設計審議、容積移轉等審查程序，辦理及溝通過程冗長，本公司等雖積極辦理，仍無法於第一次通知改正日(104.06.29)起六個月內送請建照復審(104.12.29)，茲檢附本案建照申辦流程，本公司當於都市設計審議、容積移轉審查核定後，儘速提送 貴局辦理建照復審，懇請 貴局准予展延復審期限續辦本案，實感德便。

擬：一、本案申請展延事擬請 = 股協助
排入複合小組案由討論。
二、陳闓後擬將本文彙影本送送
二股十協辦(敬復兄) 文存查。

此 致

台南市政府工務局

副工務局長 龍岳龍

建築管理科 郭金昇

12.29 加會 = 股

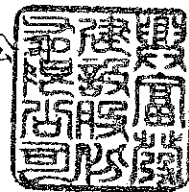
起造人：興富發建設股份有限公司

負責人：鄭志隆

設計人：梁正芳建築師事務所

連絡地址：台北市大安區信義路四段 25 號 6 樓

連絡電話：2702-1645



中華民國 一 〇 四 年 十 二 月 日



工務局 104/12/29

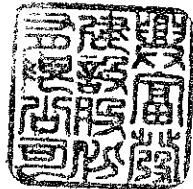


1041288737

彙檢公文
應併同歸檔

台南市安平區金城段45-2等5筆地號建造執照—申辦流程

日期	文號	內容
104.06.15	南市工管一字第 104000832500 號	建造執照掛號
104.06.17		申請容積移轉掛號
104.06.29	南市工管一字第 1040622759 號	建照審查不合規定通知補正
104.06.23	南市都管字第 1040616206 號	容積移轉現勘通知
104.08.19	府都管字第 1040814798 號	容積移轉同意備查函
104.10.19		申請住宅區旅館設置審查
104.11.18	1041153229 號函	容積移轉申辦捐贈道路用地事項
	以下空白	



正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局

函 104.07.03

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號(永華市政中心)

承辦人：謝岳龍

電話：06-3901367

傳真：06-2982942

電子信箱：hy11977@mail.tainan.gov.tw

10683

臺北市大安區敦化南路2段76號8樓

受文者：興富發建設股份有限公司

發文日期：中華民國104年6月29日

發文字號：南市工管一字第1040622759號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：通知改善單影本

主旨：貴公司（梁正芳建築師事務所）申請於本市安平區金城段45-2號等5筆地號興建房屋請發給建造執照一案，經查尚有部份文件未盡妥善，請至本府工務局建築管理科領回，並於接獲本函之日起六個月內依通知改正事項改正完竣送請復審，請查照。

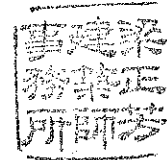
說明：

- 一、復貴公司（梁正芳建築師事務所）104年6月15日申請資料（南市工管一字第104000832500號）。
- 二、案件查詢網址：<http://210.69.40.24/mainser.jsp>。

正本：梁正芳建築師事務所、興富發建設股份有限公司

副本：臺南市政府工務局

局長 吳宗榮



本案依分層負責規定授權主管股長決行

104147

1104147

式 郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函 104.06.26

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓(永華市政中心)

承辦人：陳進昌
電話：06-3901410
傳真：06-2982963

高雄市鼓山區裕誠路1507-1號19樓

受文者：興富發建設股份有限公司 負責人鄭志隆

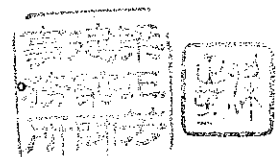
發文日期：中華民國104年6月23日
發文字號：南市都管字第1040616206號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關興富發建設股份有限公司申請容積移轉乙案，本局謹定於104年7月2日（星期四）上午9時（南區、東區）、104年7月8日（星期三）上午9時（中西區、北區）及104年7月15日（星期三）上午9時（安南區）現場會勘，屆時請貴單位派員至本府府前路出入口集合後至現場會勘，請 查照。

說明：

- 一、依聯上實業股份有限公司104年6月17日申請案辦理。
- 二、本容積移轉案，回饋之公共設施用地（容積送出基地）為：
 - (一)南區同安段174地號、中和段632地號、龍岡段553地號、東區德高段1378-1地號、光明段6110-1地號、路東段722地號。
 - (二)北區開元段814地號、小北段1366、1558、1559-2地號、大港段1021地號、中西區臨安段984-61地號。
 - (三)安南區安中段256-3地號、本淵段235地號、鎮安段264-2地號、州北段949、1120-1地號、外塭段756-14地號、公學段920地號、國聖段1339-1地號土地，使用分區為「道路用地」。

三、請地政事務所會勘人員攜帶地籍圖逕赴現場會同指引。



正本：臺南市政府工務局新建工程科一股、臺南市臺南地政事務所、臺南市安南地政事務所、臺南市東南地政事務所、興富發建設股份有限公司 負責人鄭志隆

副本：臺南市政府都市發展局都市計畫管理科

局長 吳 欣 修

本案依分層負責規定授權主管科長決行

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺南市政府 函 104.08.24

高雄市鼓山區裕誠路1507-1號19樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：陳進昌
電話：06-3901410
傳真：06-2982963

受文者：興富發建設股份有限公司 負責人 鄭志隆

發文日期：中華民國104年8月19日

發文字號：府都管字第1040814798號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司申請本市安平區金城段45-2、45-3、45-4、45-13、45-16地號土地都市計畫容積移轉乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴公司104年6月17日申請書暨「都市計畫容積移轉實施辦法」「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」辦理。
- 二、本案容積接受基地為安平區金城段45-2、45-3、45-4、45-13、45-16地號土地（面積2118平方公尺），面臨3-5-20M道路，使用分區為「『住四』住宅區」，基準建蔽率60%，基準容積率180%。
- 三、本案容積送出基地為本市南區同安段174地號（權利範圍2/12）、中和段632地號（權利範圍1/3）、龍岡段553地號（權利範圍1/6）、東區德高段1378-1地號（權利範圍1/1）、精忠段493地號（權利範圍1/8）、光明段6110-1地號（權利範圍1/1）、路東段722地號（權利範圍270/1507）、北區開元段814地號（權利範圍1/48）、小北段1366（權利範圍290/581）、1558（權利範圍290/581）、1559-2（權利範圍290/581）地號、大港段1021地號（權利範圍6/35）、中西區臨安段984-61地號（權利範圍1/3）、安南區安中段256-3地號（權利範圍997/70000）、本淵段235地號（權利範圍97503/

100000)、州北段949(權利範圍1/1)、1120 1地號(權利範圍1/1)、外塹段756-14地號(權利範圍1627/10000)、公學段920地號(權利範圍7891/10000)、國聖段1339-1地號(權利範圍9933/10000)土地,使用分區為「道路用地」,未位於都市畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區。

四、依所檢附資料試算結果,接受基地可移入容積為1524.96平方公尺。

五、本案送出基地土地經邀集相關單位會勘後,同意接受捐贈。

六、本函僅作為接受基地基地可移入容積數量之試算,俟申請人完成下列事項後,始得核發「容積移轉許可函」及「建造執照」:

- (一)回饋土地所有權移轉並點交本府。
- (二)應經本市都市設計委員會審議通過。

正本:興富發建設股份有限公司 負責人 鄭志隆
副本:臺南市政府工務局新建工程科、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科、臺南市政府都市發展局都市設計科

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

權利
也

申請書

依臺南市政府 府都管字第 1040814798 號函辦理南區同安段
174 地號、中和段 632 地號、龍岡段 553 地號、東區德高段
1378-1 地號、精忠段 493 地號、光明段 6110-1 地號、路東
段 722 地號、北區開元段 814 地號、小北段 1366、1558、1559-2
地號、大港段 1021 地號、中西區臨安段 984-61 地號、安南
區安中段 256-3 地號、本淵段 235 地號、州北段 949、1120-1
地號、外塭段 756-14 地號、公學段 920 地號、國聖段 1339-1
地號等二十筆道路用地捐贈事宜。

此致 台南市政府工務局

立書人：興富發建設股份有限公司

負責人：鄭志隆



住址：高雄市鼓山區裕誠路 1507-1 號 19 樓

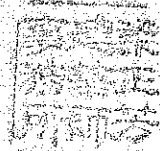
電話：(07)552-6199 #124 涂先生

中華民國 104 年 11 月 18 日

工務局 104/11/18



1041153229



臨時提案五附件

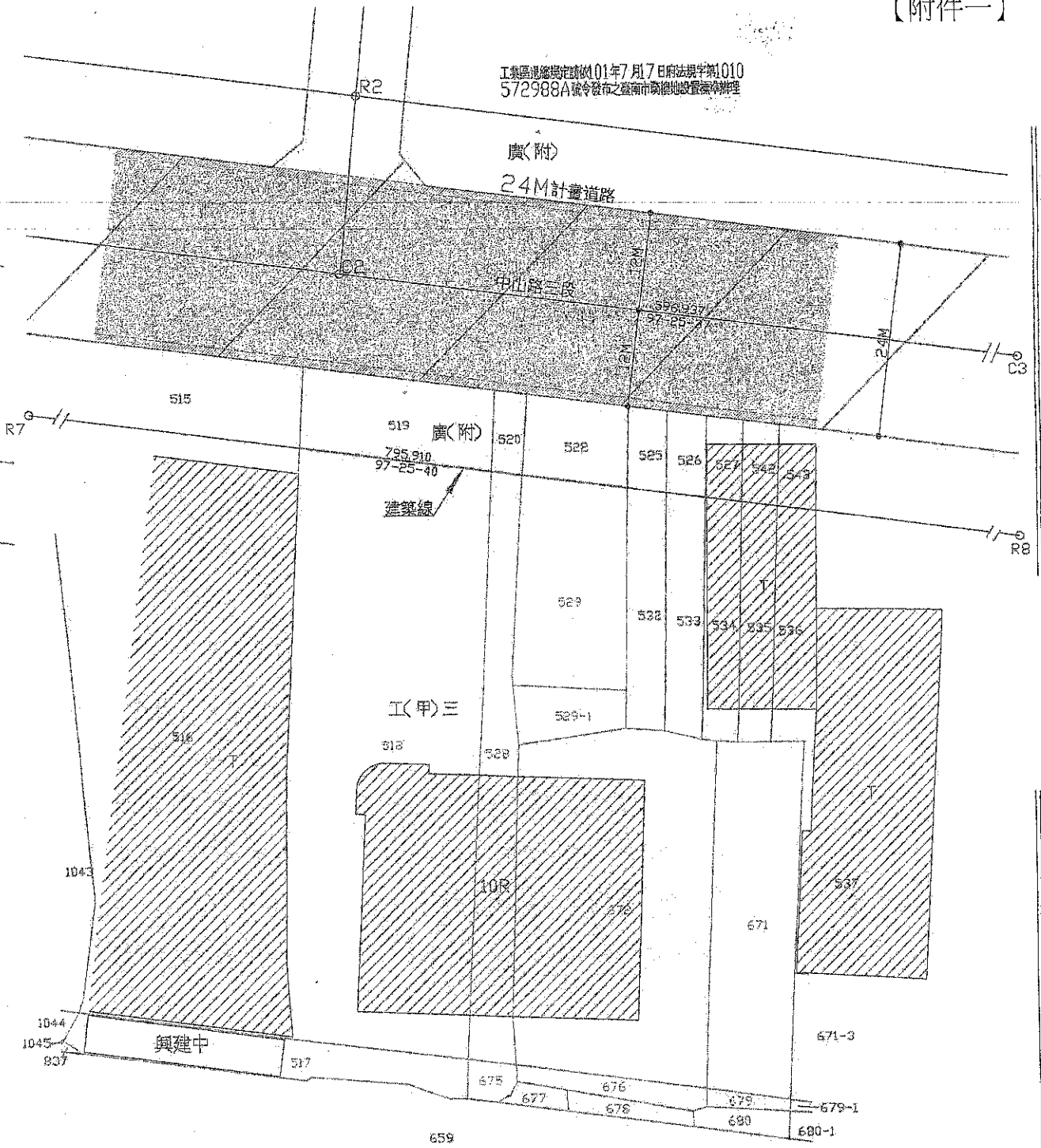
【附件一】

工業區總規定於民國01年7月7日府法規字第1010
572988A號令發布之臺南市騎樓地設置標準辦理

現況計劃圖(圖幅第 號) 比例尺：一千二百分之一

地籍套繪圖(圖幅第 號) 比例尺：

一千二百分之一
或六百分之一



現況計劃圖
SCALE 1/500

正本

發文方式：郵寄

檔號：

【附件二】

保存年限：

臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：莊明鴻
電話：06-6324146

受文者：黃建鈞建築師事務所

發文日期：中華民國104年12月10日

發文字號：府工使二字第1041195591號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台端申請本市歸仁區中山路三段455號建築物變更使用執照
第次一次變更設計乙案，圖說書面資料經查尚符，准予施工，
請查照。

說明：

- 一、依據台端104年10月6日變更使用執照申請案辦理。
- 二、本案本府104年2月9日府工使二字第1040041239號函核准申請變更使用圖審概要如下：該建築物原使用執照（85）南工使字第2396號，1至8樓用途為工廠（C1）、9樓用途為辦公室、10樓用途為員工福利中心及單身宿舍，申請變更為一般旅館（B4），變更使用面積1樓：1022.64平方公尺、2至10樓變更使用面積每層為：1037.86平方公尺，其餘未變更者照原用途使用。
- 三、本案第一次變更設計概要如下：原核准圖房間數180間、更改室內隔間，變更為161間及原外牆門窗位置及停車位配置變更，其餘為變更設計者照原核准圖施工。
- 四、請於規定期限內按核准變更設計圖說施工完竣，申領變更使用執照時並請檢附下列文件：消防局出具之消防設備圖說審查合格及竣工查驗合格證明、室內裝修合格證明及無障礙設施檢視合格等證明資料。

正本：黃建鈞建築師事務所、吉立寶投資股份有限公司
副本：臺南市政府工務局使用管理科

市長賴清德

本案依分層負責授權科長決行

中山路三段
24M計畫道路

公共排水溝

【附件二】

廣(附)

建築線

800

800

900

1410

300

946

800

285

285+2138+1012=3635M < 35.0M OK

2138

800

1012

600

承辦道路通行使用

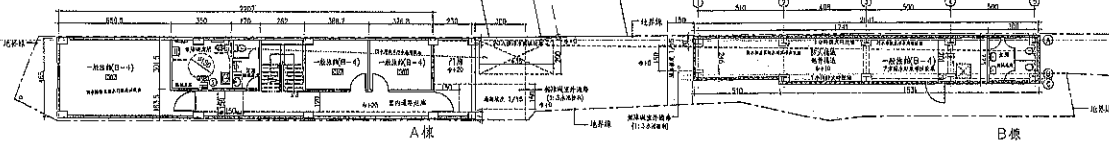
地界線

(85)南工使字第2396號

10R

變更使用於中華民國104年12月10日

府工使二字第1041195591號核准函辦理



A棟

B棟

全區配置平面圖 S:1/300

第二章 第 2 條之 1

內政部營建署函 102.01.23.營署建管字第 1020003468 號

主旨：有關已取得建造執照興建中之建築基地，其計入法定空地之基地內通路，得否由相關權利人出具通行同意書後供鄰近基地作為連接建築線之私設通路使用疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府102年1月11日府工建字第1020010746號函。
- 二、按本署91年6月17日營署建管字第0910031441號函（附件一）：「…依建築技術規則建築設計施工編第2條之1規定：私設通路長度自建築線起算未超過35公尺部分，得計入法定空地面積。是建築基地之法定空地所有權人如出具土地供通行使用同意書，得作為其他基地依規定檢討留設之私設通路使用。…」已有明文；另依本部89年4月27日台89內營字第8988167號函（附件二）說明二末段：「…為保護善意第三者權益，主管建築機關應於建造執照及使用執照上註明係以供建築為目的使用之租賃契約為土地權利證明文件。…」爰如依本署上開號函釋檢討，建築基地之法定空地得作為其他基地之私設通路使用時，則應於旨揭各建築基地所申請之建造執照及使用執照均加註同意通行相關說明，以保護善意第三者權益。至個案認定疑義，請逕依權責核處。