

110 年 06 月 25 日 「實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查會議」

審查意見表

案 名	第一案： 昕輝建設(沈伯明)店鋪集合住宅新建工程(仁德區新工段) [林峰生建築師][15 層地下 3 層]
審查意見： 一、 P1-03(面積計算表) ：本案設有店舖 6 戶，其法定無障礙停車位之應設置數量，請依技則第 167 條之 6 的兩個表分別計算後合計之。若其應設數量超過目前實設無障礙停車數量時，請修改調整之。 二、 P3-08(開放空間行動不便者使用) ： (一)建議提供公共服務空間使用之無障礙廁所，再增設得獨立進出使用之無障礙小便器空間。 (二)東側開放空間上之無障礙通路路徑，其室外無障礙通路(P3-02)之坡度與緩衝平台，請再加強補充標示圖說各段坡度與必要緩衝平台之設置，並符合規範規定，確保行動不便者通行使用時之安全性： 1.坡度最大 1/15。 2.高低差差過 20cm 時應設置平台，或設置兩側扶手。 三、 有關結構設計(附表七) ，依據技則構造編第 48 條之 1，再依據鑽探結論 7(P5-16)，補充說明土壤液化之虞時之因應策略。	
綜合評述： <input checked="" type="checkbox"/> 修正後通過。 <input type="checkbox"/> 意見須再修正後提送審議小組委員會開會審議。 <input type="checkbox"/> 其他_____	
審查日期：110/06/25	審查委員：徐敏斯

110 年 06 月 25 日 「實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查會議」

審查意見表

案 名	第二案： 皇龍開發(陳文宏)集合住宅新建工程(關廟區忠孝段) [莊惠名建築師][10 層地下 1 層]
--------	---

審查意見：

一、**申請書**：獎勵容積率 49.76%，是否應為 40%(基準容積之 20%)，請更正。

二、P1-03(面積計算表)：

(一)本案昇降機道非為「緊急昇降機道」，地面層以上各層昇降機道面積不得計入技則第 162 條第 2 款基地容積 15%檢討免計，請檢附各樓層面積計算簡圖確認之。

(二)另有關地下層及地面層停車空間免計容積之檢討，建議仍以 104 年第 4 次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組修正會議紀錄提案 13 決議(臺南市政府工務局書函 104.11.25 南市工管二字第 1041179479 號)為依據檢討之；不必依 94.5.18 台內營字第 0940083309 號函檢討方式(建議刪除該文字敘述)，因為函釋中列舉之空間尚未涵蓋所有地下層所設置之空間(例如緊急昇降機道)。

三、P3-01-1(開放空間配置與設計)：

(一)本案東南端車道斜坡道位於沿街步道式開放空間之 4M 寬步行專用道空間範圍內，請再酌予調整車道斜坡道起始位置，確保整體沿街步道式開放空間留設之開放公益性。

(二)扣除車道後之沿街步道式開放空間之範圍色塊，建議於東南端應再延伸至車道出入路徑之邊緣位置，以符合計則第 283 條中有關沿街步道式開放空間設定範圍之規定。

(三)建議自+15 至-65 之無障礙戶外階梯扶手，其 30cm 水平延伸不要有轉折(即延伸後再轉折)。

(四)水藍色塊之公共服務空間，請扣除細長型之部分，以示使用空間之完整。另請設置之廁所請調整為無障礙廁所及獨立出入之無障礙小便器形式，以確保行動不便者使用之安全。

(五)西北端之開放空間，其室外無障礙通路(P3-02)之坡度與緩衝平台，請再補充標示，並符合規範規定，確保行動不便者通行時之安全性：

1.坡度最大 1/15。

2.高低差差過 20cm 時應設置平台，或設置兩側扶手。

四、P4-16：屋突檢討，以立體構架檢討時，其透空率請調整為 2/3。

綜合評述：

修正後通過。

意見須再修正後提送審議小組委員會開會審議。

其他_____

審查日期：110/06/25

審查委員：徐敏斯

110 年 06 月 25 日「實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查會議」

審查意見表

案名	第三案： 聯上實業(蘇永義)集合住宅新建工程(永康區中興段) [張文明翔龍建築師][6 層地下 2 層]
----	--

審查意見：

一、P2-4-2(基地綠化)：請檢附綠建築基準基地綠化二氧化碳固定量檢討計算符合基準值，並與申請書相關欄位載記一致。檢討時應注意：

(一)鄰地界處(北側)與本新建建物障礙(南側)之喬木植栽，樹冠生長是否形成障礙？建議再調整樹穴位置。16M² 樹冠面積逾地界線或建物障礙之部分應予扣除後保守計算 CO₂ 固定量。或是取消喬木植栽，保守檢討 CO₂ 固定量。

(二)P2-4-1 剖面 BB'，為了喬木覆土深度，地下一層頂板降板後是否會影響該處地下一層之停車或配電室最低淨高使用規定，請再檢核確認。

二、P2-4-3(基地保水)：請檢附綠建築基準基地保水量檢討計算符合基準值，並與申請書相關欄位載記一致。檢討時應注意：

(一)土壤入滲率應以土壤表層 2M 以內之土壤認定，本案多為回填層或細沙(SP)，建議保守以 $f=10^{(-5)}m^3$ 代入計算。

(二)採 Q1 所謂的「綠地」、「被覆地」或「草溝」為保水鋪面時，指其地下無人造構造物，其上無人工鋪面之自然土地面積。

三、P1-7(都計土管都設準則)：本案位於 108.10.2 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(配合精忠二村整體規劃)案之都計土管(含都設準則)管制範圍內(P1-4)。報告書中摘錄之都設準則規定，請檢附適用本基地(住三(附))之規定內容。檢討時應注意：

(一)該準則內容中有關：「廣場式開放空間面積之計算，不計入依本計畫規定應予退縮建築部分面積。」

(二)本案依土管都市準則留設之「廣場式開放空間」，與依建築技術規則留設之「沿街步道式開放空間」有別，前者為強制性留設規定無獎勵容積，後者為有申請時獎勵性之規定且應臨道路全長留設(技則 283 條 1 項 1 款)。二者得否重疊配置，請說明確認之。

四、P2-2(面積計算表)：有關容積管制檢討，檢討時請再補充說明下列各項：

(一)本案獎勵容積之上限為 50%(申請書)或 20%(P2-2 中 14%之檢討適用依據為何?)，請釐清並調整報告書內容為一致。是否適用第 37 條第 1 款以 50%為增加容積累積上限，請檢附相關證明文件一併說明之(建議依都更爭議審定後之決議文件)。

(二)檢討容積累積上限時，補充說明併計之項目數值及其相關證明文件(如都更+銀級獎勵 FAD=1707.06m²)

(三)檢討 15%基地容積時，本案基地容積併計前述 1707.06m² 來計算免計容積。請補充說明其檢討方式之依據。

(四)本案昇降機道非為「緊急昇降機道」，不得計入技則第 162 條第 2 款基地容積 15%檢討免計，請檢附樓層面積計算簡圖確認之。

五、P2-5-4、P2-5-5：本案於各樓層共用部分設有「交誼廳」，其無障礙廁所之檢討？一樓設有店舖，面積大於 100m²，應設置無障礙廁所。本案使用類組用途有 G3 及 H2，依內政部 109.4.13 內授營建管字第 1090806235 號函：建築物使用用途如含有「H-2 組住宅或集合住宅」與其他使用用途時，無障礙車位數量之檢討，請「分別」依該條第 1 項及第 2 項比例進行計算，故其無障礙停車位法定數量應為 1+1=2 輛，請更正面積計算表(P2-2)中之檢討式。

六、P2-11：有關結構設計，請依技則構造編第 48 條之 1，再補充說明有關有土壤液化之虞時之因應策略。

七、本案地下一層機車停車出入車道之坡度採 1/6 汽車坡道標準，請再評估是否適宜機車行駛無危險。

綜合評述：

- 修正後通過。
- 意見須再修正後提送審議小組委員會開會審議。
- 其他_____

審查日期：110／06／25

審查委員：徐敏斯