

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收文	111年3月31日
歸檔	第 0622 號
	年 月 日
	號

臺南市政府工務局 函

708
安平區永華路二段248號

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：林小姐
電話：06-2991111#8607
電子信箱：mhlin0320@mail.tainan.gov.tw

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國111年3月30日

發文字號：南市工管一字第1110434010號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄、簽到表、草案

主旨：檢送111年3月23日研議「臺南市政府工務局建造執照預審審議原則」草案會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據本局111年3月18日開會通知單辦理。
- 二、如各委員及與會單位於會後對本次草案仍有意見，後續可於文到10日內以書面意見形式寄至承辦人電子信箱（mhlin0320@mail.tainan.gov.tw）。

正本：王 委員建雄、林 委員尚卿、紀 委員延儒、林 委員玉茹、李 委員澤育、杜 委員怡萱、陳 委員勁甫、陳 委員志宏、張 委員仁郎、林 委員華葳、王 委員儷燕、社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、本局秘書室（法制專員）

副本：臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股

局長蘇金安

批 示	法規主委 2022.04.01 林本	擬 辦	總幹事陳悅惠 111.04.06
	本案授權法規主委決行		擬：1.敬會法規林主委本。 2.PO 本會網站週知會員。
			民治辦公室 2022.04.01 翁嘉慧

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

708
安平區永華路二段248號

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：林小姐
電話：06-2991111#8607
電子信箱：mhlin0320@mail.tainan.gov.tw

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國111年3月30日
發文字號：南市工管一字第1110434010號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄、簽到表、草案

主旨：檢送111年3月23日研議「臺南市政府工務局建造執照預審審議原則」草案會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據本局111年3月18日開會通知單辦理。
- 二、如各委員及與會單位於會後對本次草案仍有意見，後續可於文到10日內以書面意見形式寄至承辦人電子信箱（mhlin0320@mail.tainan.gov.tw）。

正本：王 委員建雄、林 委員尚卿、紀 委員延儒、林 委員玉茹、李 委員澤育、杜 委員怡萱、陳 委員勁甫、陳 委員志宏、張 委員仁郎、林 委員華葳、王 委員儷燕、社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、本局秘書室（法制專員）

副本：臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股

局長蘇金安

研議「臺南市政府工務局建造執照預審審議原則」會議 會議紀錄

紀錄：林孟寰 工程員

開會時間：111年3月23日（星期三）下午2時0分

開會地點：永華市政中心3樓南側會議室

主持人：林科長尚卿

出席單位：（詳簽到單）

說明：本次會議邀集本市建造執照預審審議小組及相關專業公會逐條討論「臺南市政府工務局建造執照預審審議原則」草案，初步草案詳「臺南市政府工務局建造執照預審審議原則」草案。

決議：

- 一、 本次會議逐條討論草案第一、二、三點，初步草案做成會議紀錄，未出席委員及各與會單位如有修正建議，敬請於會後提供書面意見給本科參考。
- 二、 本科將彙整書面意見與草案第四點至第七點，綜整後召集第二次研議會。

散會：下午5時。

研議「臺南市政府工務局建造執照預審審議原則」草案會議 簽到單

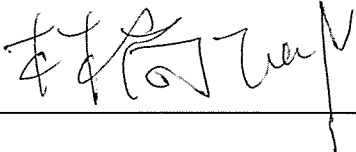
開會時間：111 年 3 月 23 日（星期三）下午 14 時 0 分

開會地點：永華市政中心 3 樓南側會議室

主持人：林科長尚卿



出席單位：

建造執照預審小組	
王委員建雄	
林委員尚卿	
紀委員延儒	
林委員玉茹	
李委員澤育	
杜委員怡萱	
陳委員勁甫	
陳委員志宏	

張委員仁郎	張仁郎
林委員華葳	
王委員儷燕	

列席單位：

臺南市政府工務局秘書室（法制專員）	翁順衍
社團法人臺南市建築師公會	林本、林峰生
臺南市不動產開發商業同業公會	許治中
臺南市大臺南不動產開發商業同業公會	洪志豪、楊智煌 陳清毅
臺南市政府工務局建築管理科	張雅韶、郭金昇 郭定禮、林益農

臺南市政府工務局建造執照預審審議原則草案總說明

為建立臺南市建造執照預審案件審議之公平性，並提供規劃設計之參考，以增進審議效率，加速辦理建造執照預審時程，特訂定本原則。本原則設置要點說明如下：

- 一、訂定目的。（草案第一點）
- 二、執行範圍及適用對象。（草案第二點）
- 三、本市建造執照預審案件開放空間設置原則。（草案第三點）
- 四、公共服務空間設置原則。（草案第四點）
- 五、預審案件工作陽台及戶外設備之遮蔽物設置原則。（草案第五點）
- 六、垃圾處理空間之設置。（草案第六點）
- 七、消防空間之設置。（草案第七點）

「臺南市政府工務局建造執照預審審議原則」草案逐點

說明

規定	說明
<p>一、 為建立臺南市建造執照預審案件審議之公平性，並提供規劃設計之參考，以增進審議效率，加速辦理建造執照預審時程，特訂定本原則。</p>	<p>本原則訂定之目的。</p>
<p>二、 本原則適用依建築法第三十四條之一及建築技術規則建築設計施工編（下稱本編）第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」章節，或依其他法令規定需申請建造執照預審之案件。</p>	<p>本原則之適用範圍除依建築法第三十四條之一及建築技術規則建築設計施工編第十五章外，亦適用本編第 164 之 1 條及地方法規定需申請建造執照預審之案件。</p>
<p>三、 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申請之預審案件之「開放空間」設置原則如下：</p>	<p>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申請之預審案件之「開放空間」設置原則。</p>

- (一) 開放空間應具備本編第 290 條規定之要件，且供不特定人通達使用。(詳圖例 1)
- (二) 沿街步道式開放空間有效獎勵深度不得超過臨接道路長度之一點五倍。(詳圖例 2)
- (三) 汽機車坡道出入口應自建築線退縮至少六公尺，且不得小於沿街步道式開放空間留設深度，但因基地因素經預審小組審議通過者，不在此限。其出入口延伸車道至建築線間應與車道同寬，且不得計入開放空間獎勵。車道臨道路之截角，應扣除獎勵面積，但道路側有公有人行道者，未設截角者免扣除。
- (四) 沿街步道式開放空間供步行使用部分應與汽車車道順平，步道與車道之鋪面設計

應有明確區隔。

(五) 建築基地之無障礙出入口不

得設置於道路交叉口。

(六) 設置於開放空間之地下室通

風口突出物應綠美化，且不

得計入獎勵面積。

(七) 開放空間範圍內為供公眾安

全需要使用之目的，得結合

綠化設置消防送水口、水錶

等公益性設施，惟不得妨礙

公眾通行及休憩。

前項範圍內設置消防車輛救

災活動空間者，應於建築設

計時整體考量規劃。

(八) 開放空間範圍內為供公眾休

憩使用之目的，經預審小組

審查同意後得結合綠化設置

景觀牆、水池及雕塑品等公

益性設施，惟不得妨礙公眾

通行及休憩，設置規定如

下：

1. 景觀牆僅得設置於廣場式開放空間範圍內，其長度不得超過五公尺，總長度不得超過五公尺，高度不得超過二點五公尺，且超過一點五公尺部分應達五分之一以上透空。
2. 水池設置於廣場式開放空間範圍內，其面積不得超過該廣場式開放空間面積之五分之一，設置於沿街式開放空間範圍內，臨接建築線四公尺範圍內不得設置水池，其

面積不得超過該沿街式開放空間面積之十分之一。

3. 開放空間範圍內設置雕塑品應提出相關圖說進行個案合理性之討論。

四、 實施都市計畫地區建築基地綜合設計案之「公共服務空間」設置原則如下：

- (一) 應註明供住戶使用之用途，並符合建築技術規則施工編第 284 條之 1 規定，且配置適當傢俱及設施。
- (二) 公共服務空間應不含通達機電設備空間、樓梯間、電梯間等之走廊部分。
- (三) 申請開放空間容積獎勵之預審案，管理委員會空間

實施都市計畫地區建築基地綜合設計案之「公共服務空間」設置原則。

<p>或公共服務空間應設置至少一處無障礙廁所。</p>	
<p>五、 建築物晒衣場所之工作陽台、非中央空調設備、屋頂水塔、水箱、空調冷卻水塔空調主機及設備管線等設施之設置場所，應設置適當之遮蔽，但因立面造型考量無法符合上開原則，得檢附相關圖說提請預審小組同意者，不在此限。</p>	
<p>六、 申請開放空間容積獎勵之預審案，應設置垃圾儲藏空間與垃圾車臨時停車位。</p>	<p>申請開放空間獎勵案件之垃圾儲藏空間設置原則。</p>
<p>七、 消防救災活動空間應依劃設消防車輛救災活動空間指導原則專章檢討。</p>	<p>申請開放空間獎勵案件之消防救災活動空間設置原則。</p>

臺南市政府工務局建造執照預審審議原則草案

- 一、 為建立臺南市建造執照預審案件審議之公平性，並提供規劃設計之參考，以增進審議效率，加速辦理建造執照預審時程，特訂定本原則。
- 二、 依建築法第三十四條之一及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」章節規定，申請建造執照預審之案件。
- 三、 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申請之預審案件之「開放空間」設置原則如下：
 - (一) 開放空間應具備開放性及公益性之要件，未符合供不特定人步行通達使用者，不予獎勵，但經本市建造執照預審小組（下稱預審小組）審議同意者，不在此限。
 - (二) 沿街步道式開放空間有效獎勵深度不得超過臨接道路長度之一點五倍，超過部分不得獎勵或應依規定以廣場式開放空間申請。
 - (三) 沿街步道式開放空間臨接道路寬度不足四公尺部分，應扣除獎勵面積。
 - (四) 汽機車坡道出入口應自臨接之沿街步道式開放空間退縮線內側另加至少二公尺退縮距離，其出入口延伸車道至建築線間應與車道同寬，且不得計入開放空間獎勵。車道臨道路之截角，應扣除獎勵面積，但道路側有公有人行道者，得免扣除。
 - (五) 沿街步道式開放空間供步行使用部分應與汽車車道順平，步道與車

道之鋪面設計應有明確區隔。

(六) 建築基地臨接經指定建築線且未與計畫道路連續之現有巷道者，經申請人提具留設之沿街步道式開放空間如符合開放性及公益性，且經預審小組審查同意者，得計入獎勵面積及有效面積。該現有巷道應退縮四公尺後建築，且上方不得有建築設施及投影。

(七) 建築基地之無障礙出入口不得設置於道路轉角，以避免內輪差。

(八) 設置於開放空間之地下室通風口突出物應綠美化，且不得計入獎勵面積，亦不得設置於沿建築線側四公尺範圍內。

(九) 沿街步道式開放空間四公尺寬度範圍內不得設置突起構造物，沿建築線應設置植栽槽且得於一點五公尺範圍內設置設施帶。設施帶內得設街道傢俱、樹立招牌及道路附屬設施物，其設置應考量人行動線順暢及安全性並檢附相關圖說。

(十) 道路附屬設施物（如自行車租賃站及預留機車停車彎空間等）申請設置於開放空間獎勵值範圍內，應先取得道路附屬設施物主管機關之同意函，並提請預審小組審查同意其設置位置不影響開放空間之開放性、公益性及公眾通行者，始得設置，並得不折減其獎勵係數。

(十一) 開放空間範圍內為供公眾安全需要使用之目的，得結合綠化設置消防送水口、立式水錶等公益性設施，惟不得妨礙公眾通行及休憩。

前項範圍內設置消防車輛救災活動空間者，應於建築設計時整體考量

規劃。

(十二) 開放空間範圍內為供公眾休憩使用之目的，經預審小組審查同意後得結合綠化設置景觀牆、水池及雕塑品等公益性設施，惟不得妨礙公眾通行及休憩，設置規定如下：

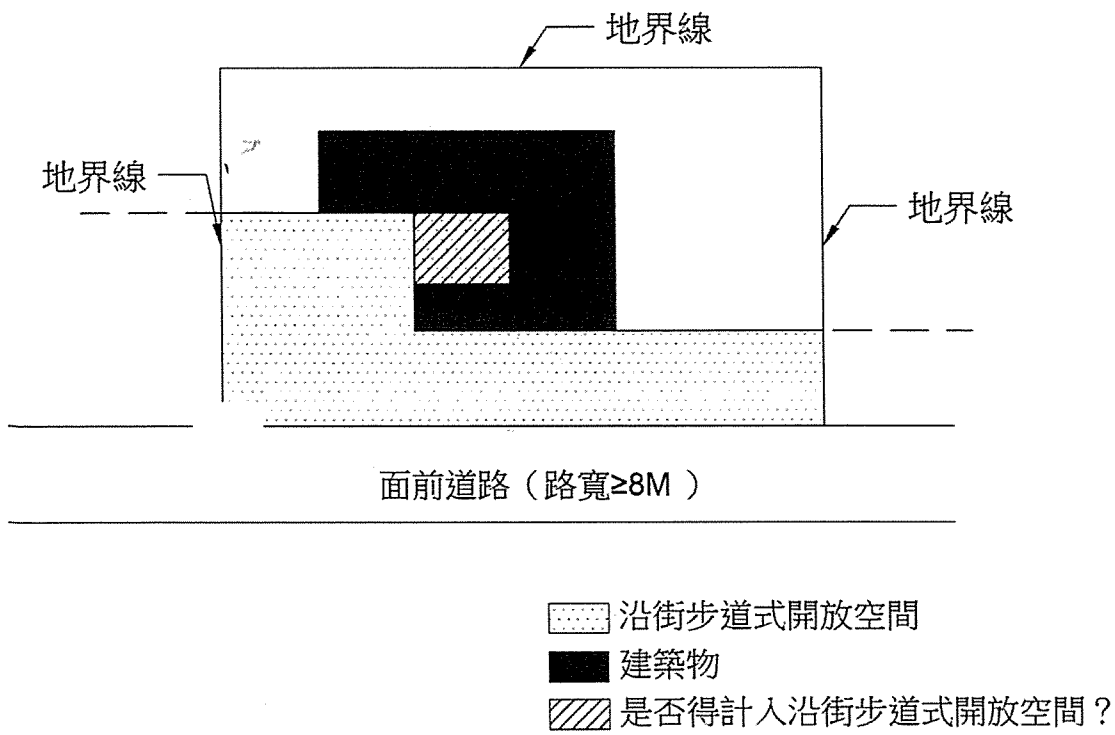
1. 景觀牆僅得設置於廣場式開放空間範圍內，其相對高度不得超過二點五公尺，且超過一點五公尺部分應達五分之一以上透空，長度不得超過五公尺。
2. 水池設置於廣場式開放空間範圍內，其面積不得超過該廣場式開放空間面積之五分之一，設置於沿街式開放空間範圍內，其面積不得超過該沿街式開放空間面積之十分之一。
3. 開放空間範圍內設置雕塑品應提出相關圖說進行個案合理性之討論。

四、 實施都市計畫地區建築基地綜合設計案之「公共服務空間」設置原則如下：

- (一) 應註明供住戶使用之用途，並符合建築技術規則施工編第 284 條之 1 規定，且配置適當傢俱及設施。
- (二) 公共服務空間應不含通達機電設備空間、樓梯間、電梯間等之走廊部分。
- (三) 申請開放空間容積獎勵之預審案，管理委員會空間或公共服務空間應設置至少一處無障礙廁所。

- 五、 建築物晒衣場所之工作陽台、非中央空調設備、屋頂水塔、水箱、空調冷卻水塔空調主機及設備管線等設施之設置場所，應設置適當之遮蔽，但因立面造型考量無法符合上開原則，得檢附相關圖說提請預審小組同意者，不在此限。
- 六、 申請開放空間容積獎勵之預審案，應設置垃圾儲藏空間與垃圾車臨時停車位。
- 七、 消防救災活動空間應依劃設消防車輛救災活動空間指導原則專章檢討。

【圖例 1】沿街步道式開放空間開放性不足



【圖例 2】 $D \leq W * 1.5$

