

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局

書函

Scan Point

台南市永康區中華路7巷20弄38號5樓之5

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

受文者：徐 委員敏斯

發文日期：中華民國104年7月8日

發文字號：南市工管二字第1040641483號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：104年6月22日建造執照開放空間預審會議紀錄1份

主旨：檢送104年6月22日召開「本市永康區橋北段52地號、南區水交社段32、33、34、35地號等4筆、仁德區新工段1630地號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)潤隆建設股份有限公司、(設計人)梁正芳建築師事務所、第二案：(起造人)京成建設股份有限公司、(設計人)曾永信建築師事務所、第三案：(起造人)騰揮建設股份有限公司、(設計人)朱益民建築師事務所

副本：本局建築管理科一股吳幫工程司宗奇、臺南市政府工務局建築管理科二股

臺南市政府工務局

第 1 案：永康區橋北段 52 地號土地店舖、集合住宅新建工程（潤隆建設股份有限公司）。
設計人：梁正芳建築師事務所

委員 1：鄭永祥委員

1. 地下一層汽、機車之停車尺寸及車道寬度請標明。
2. 地下一層汽、機車之引導標線請標明。
3. 請標示裝卸車輛之停車位之大小。
4. 在適當之位置設警示裝置。
5. 一樓無障礙行人動線請標示坡度差。
6. 請標示開放空間告示牌位置。
7. 請說明建築物內之救災動線。

委員 2：林添安委員

1. 公共服務空間要排設傢俱。
2. 廣場式開放空間請標示各邊 6m 長度規定。
3. 入口「梯廳」表示請再確認並檢討。
4. 側面入口後無障礙通路斜坡高度差超過 20cm，請檢討欄杆設置。
5. 請注意防災中心樓層高度。

委員 3：林裕豐委員

1. P1-1 申請書綜合設計 $\Sigma \Delta$ FA 筆誤 請修正 6002...
2. 都計圖 P2-1 白色區塊為何？
3. 交評及都審是否通過？
4. 因容移 40% 可否說明公益性之承諾為何？
5. 西北側廣場用地，本基地如何呼應？
6. 行動不便設施（室外通路）如無設欄杆扶手可計入開放空間。
7. 告示牌請設兩處。
8. 管委會設置何處，樓層高度請依規定。
9. 大門入口應修正名稱為「門廳」。
10. 水池鄰公共服務空間，其深度及維安請說明。

委員 4：徐敏斯委員

1. 開放空間透水率檢討：按都審原則（貳-四），12 樓以上建物設置「雨水貯留回收儲存槽（以回收之雨水為水源）」達 $0.119\text{m}^3/\text{m}^2$ 時，始得降低透水率至 25%。請補充綠建築基準之「建築物雨水貯留利用 V_{sm} 」計算。另檢討是否分開設置 [p3-15]。
2. 開放空間保水量檢討：確認鑽探報告書地表表層 2M 以內土壤分類（細砂粉土 $f=10-6$ ）及其原土地保水量，以確保透水步道保水量 (Q_2) 足夠。並請補充「通氣管結構型透水鋪面」詳細大樣。 [p3-13-2]
3. 開放空間綠覆率檢討：按都審原則（肆-七），容積率放寬基地，其綠覆率應達 60%。

本案綠覆率檢討基準應為 60%，非為 40%請修正。請補充說明喬木植栽區人工地盤處覆土深度達 1.5M 剖面圖說。[p3-7]

4. 開放空間 CO2 固定量檢討：請補充說明喬木植栽區人工地盤防水、排水及防根破壞之細部大樣圖說。[p3-13-1]
5. 開放空間通用設計：與計畫道路用地範圍內人行道銜接處之地坪高程考慮齊平，增進開放空間可及性。[p3-21, AA 剖面]。無障礙樓梯應自地下各層通達避難層。
6. 開放空間配置：再確認相鄰兩區位於低樓層戶之有效採光是否足夠，以致需調整建物配置。[p4-7]

委員 5：陳慶輝委員

1. 請確認永久性地下水位高程，並檢討廣大中庭區的抗水浮力計算。
2. 需確實提出檢討計算式。

委員 6：梅國慶委員

1. 都計圖有誤請修正。
2. 因容積提升需提供 20%作公益性使用的位置，緩衝空間車道部分建議可扣除。

委員 7：郭金昇委員

1. P4-1 容積樓地板面積似有誤請確認。

決議：依委員意見修正後通過。

第 2 案：南區水交社段 32、33、34 及 35 地號等 4 筆土地店舖、集合住宅新建工程（京成建設股份有限公司）。設計人：曾永信建築師事務所

委員 1：徐敏斯委員

1. 申請書依據欄，請依建築技術規則建築設計施工編第 290 條條文載記。
2. 開放空間透水率檢討：按都審原則(貳-四)，12 樓以上建物設置「雨水貯留回收儲存槽(以回收之雨水為水源)」達 $0.119\text{m}^3/\text{m}^2$ 時，始得降低透水率至 25%。本案請確認是否已設置足夠儲存槽容量。[p3-01]
3. 開放空間保水量檢討：確認鑽探報告書地表表層 2M 以內土壤分類(SM 沉泥質沙 $f=10-6$)及其原土地保水量，以確保透水步道保水量(Q2)足夠。[p2-15]
4. 開放空間綠覆率檢討：按都審原則(肆-七)，容積率放寬基地，其綠覆率應達 60%。本案綠覆率檢討基準應為 $(1-54.94\%) \times 60\% = 27.04\%$ ，非為 20%請修正。請補充說明喬

木植栽區人工地盤處覆土深度達 1.5M 剖面圖說。[p2-12]

5. 開放空間 CO2 固定量檢討：請補充說明喬木植栽區人工地盤防水、排水及防根破壞之細部大樣圖說。[p2-10]
6. 開放空間通用設計：與計畫道路用地範圍內人行道銜接處之地坪高程考慮齊平，增進開放空間可及性。[p2-14]

委員 2：林添安委員：P2-23。請表示清楚建築技術規則建築設計施工編第 135 條檢討事項。

委員 3：林裕豐委員：

1. 建築技術規則建築設計施工編第 284-1 條規定。P2-05 放原有核准計算，但少了變更計算。
2. 車道入口(喇叭口)是否靠十字路口處能縮小角度。
3. 告示牌位置，請設兩處。
4. 環保室在 P2-24 頁誤植設於 1F，其實是設於地下 1F，請補正。

委員 4：梅國慶委員：報告書 P2-12 頁容積移轉與綠覆率計算錯誤。

委員 5：鄭永祥委員

1. 有關店鋪臨停車輛之停車需求，請說明。
2. B1 垃圾車臨停之動線，因過於接近車道上下處，請說明其動線是否合理。

委員 6：郭金昇委員：原有建築物立面裝飾板，請於圖面書明。

委員 7：陳慶輝委員：無意見。

業務單位：P1-02 頁。基地編號有誤，水交社段 33 地號重複。

決議：依委員意見修正後通過。

第 3 案：仁德區新工段 1630 地號集合住宅新建工程(騰揮建設股份有限公司)。設計人：
朱益民建築師事務所

委員 1：鄭永祥委員

1. B1 無障礙車位請盡量靠電梯處安排。
2. 1 樓機車位尺寸並未標明。

3. 請檢討垃圾集中空間是否足夠？
4. 請說明機車之進出動線？是否與汽車動線產生衝突？
5. 行人之無障礙動線？
6. 請標示開放空間標示牌之位置。

委員 2：陳慶輝

1. 一樓作為停車空間，內部 RC 牆量與上部結構對比而言相對少，恐有弱層疑慮，請加強一樓 RC 牆量，減少弱層疑慮。

委員 3：林添安委員

1. P5 請繪制檢討限制線。
2. 可否在主要入口角多增加喬木。
3. 1F 的容積與各樓梯廳+陽台超過 15%請再檢討。
4. 請檢討無障礙室外通路的坡度。

委員 4：林裕豐委員

1. P1 都計圖過於簡單，看不出位置於何處？
2. 有既成路請附指定路線圖。
3. 路心 10M 之高度限制線。
4. 告示牌之位置。
5. P6 1F 管委會請留設扣除必要通道，應計入容積。
6. P13 1F 之容積僅 5 m³左右，請說明。(至少環保室就不只)
7. 8M 之街角有進排風，且納入開放空間，請綠美化並防止廢氣衝擊。
8. 公共藝術位置？

委員 5：徐敏斯委員

1. 申請書依據欄，請依建築技術規則建築設計施工編第 290 條條文載記。
2. 開放空間保水量檢討：確認鑽探報告書地表表層 2M 以內土壤分類(CL 泥質黏土 f=10-7)及其原土地保水量，以確保透水步道保水量(Q2)足夠。[p10]
3. 開放空間 CO2 固定量檢討：請補充說明喬木植栽區人工地盤防水、排水及防根破壞之細部大樣圖說。[p10]
4. 開放空間獎勵樓地板面積：本案地面層機車停放區空間，是否免計入容積計算，請確認。[p13]
5. 開放空間公益性：請補充公共藝術詳細圖說。另「芬香草園」步道出入口階梯高差達 30cm(80-50)，請考慮以通用設計方式，設置扶手，及步道鋪面型式適合行動不便者使用。[p6]

委員 6：梅國慶委員

1. 公共藝術配置位置周圍留設空間應可供自由通行，請修正。
2. 人行步道與臨路植栽區尺寸請再斟酌修改。
3. 一樓管委會空間北側出風口突出開放空間，請修正。

委員 7：郭金昇委員

1. 立面請標示材質並配合修正。

決議：依委員意見修正後通過。

(以下空白)