

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

台南市永康區中華路7巷20弄38號5樓之5

地址：70801臺南市新營區民治路36號
承辦人：郭郁岑
電話：(06) 6322231分機6727
傳真：(06) 6330995
電子信箱：ak6060@mail.tainan.gov.tw

受文者：徐 委員敏斯

發文日期：中華民國105年6月27日

發文字號：南市工管二字第1050638206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：檢送「聖俯建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程第1次變更設計（新營區新營段613-2地號）」、「三發地產股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程第4次變更設計（永康區橋北段13、15地號）」、「遠雄建設事業股份有限公司集合住宅新建工程第2次變更設計（北區北元段433、433-1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（變更設計）預審會議紀錄1份，請查照。

正本：王主任秘書建雄、鄭 委員永祥、顏 委員茂倉、張 委員秀慈、林 委員裕豐、曾 委員永信、張 委員仁郎、徐 委員敏斯、陳 委員慶輝、梅 委員國慶、簡 委員莉莎、林 委員志穎、郭 委員金昇、聖俯建設股份有限公司、楊宗儒建築師事務所、三發地產股份有限公司、吳宗儒建築師事務所、遠雄建設事業股份有限公司、原大聯合建築師事務所

副本：臺南市政府工務局主任秘書室、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

臺南市政府工務局

臺南市依實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理建造執

照（變更設計）預審會議會議紀錄

- 壹、 時間：105年6月3日下午2時30
- 貳、 地點：臺南市政府永華市政中心3樓西側會議室
- 參、 主席：王主任秘書建雄
- 肆、 記錄：黃炳彰、郭郁岑
- 伍、 出(列)席單位及人員：詳簽到單。
- 陸、 主席致詞：略。
- 柒、 申請人報告：略。
- 捌、 各委員審查意見臚列如后：

第1案：「聖俯建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程第1次變更設計（新營區新營段613-2地號）」

委員1：鄭永祥委員

- 1. 請考量4個店舖的車位需求，應在停車位做保留？
- 2. 地下一樓無障礙車位請盡量靠近梯廳。
- 3. 地下一樓機車位請盡量集中。
- 4. 一樓無障礙使用者動線請檢討。

委員2：林裕豐委員

- 1. P.1基地位置未標清楚。
- 2. 變更部分之表列說明。
- 3. 變更前後之圖面對照，並加圈註改變地方。
- 4. 報告書應好對照，不然很難查審。

5. 本案說明是否有增加樓地板面積(容積)是應適用新法→ $\triangle FA \leq 20$ 及台南市都市計畫施行細則總獎勵面積 ≤ 20 ?

委員3：曾永信委員

1. 設計變更多了一個樓層樓地板面積 $631.94m^2$ ，究竟有否涉及容積樓地板面積的增加的增加？涉及新增法令之適用，請詳細列表說明。
2. 變更前後之圖面對照欠缺，不易比較校核，請編排之。

委員4：徐敏斯委員

1. 地下層各樓層，請依104年10月6日(104年第4次)「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查複核小組」會議紀錄提案13決議，補充免計入容積之檢討計算式，確認是否超出免計容積最大值。(p.25)
2. 請補充鑽探資料，確認基地保水檢討時，土壤入滲係數。(p.13)
3. 東北側開放空間，與鄰地將來退縮之法定騎樓地間，做適度之銜接處理。(p.12)。

委員5：林志穎委員

1. 建議在樹穴周圍設置擋板根，以防竄根問題。
2. 喬木種類請混和種植，以免共同傳染病蟲害。
3. 喬木間距請留設8米以上。
4. 喬木種植樹穴建議 $1.5m \times 1.5m \times 1.5m$ 。

委員6：陳慶輝委員(書面意見)

1. 請檢討2FL及3FL兩棟間之水平力傳遞計算。
2. 請檢討標準層各棟梯間水平力傳遞計算。

第1案決議：依委員意見修正並經確認後通過。

第2案：「三發地產股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程第4次變更設計（永康區橋北段13、15地號）」

委員1：鄭永祥委員

1. 請說明1F無障礙使用之動線並標註。
2. 應考量保留店鋪之臨停車位。
3. 地下室車位建議標註不同顏色分區。
4. 請說明垃圾車裝卸空間及垃圾清運動線。
5. 是否保留一定之裝卸裝卸車位？

委員2：林裕豐委員

1. C09面積增加（容積總樓地板）是否增加？如是，應適用新法令 $\Delta FA \leq 20\%$ 。
2. 頂蓋型開放空間是否符合法規頂蓋型規定，是否有計入容積？
3. 公園認養圖面是否應納入圖面？

委員3：曾永信委員

1. C03的街道傢俱是意象概念圖或未來實際執行完成的設計，請說明。
2. 東橋五街、東橋十二街轉角的廣場都市設計審議，是否要求須認養，配合整體規劃設計？第一、二次的開放空間報告書均有納入，請說明。
3. 倘都審會決議沒要求納入整體規劃，開發單位有否意願認養規劃？請說明。

委員4：徐敏斯委員

1. 確認各樓層梯廳免計容積檢討時，是否寬度大於2公尺以上。
(D-06、07)
2. 夾層做為店鋪使用時，無障礙通路如何檢討？(D-05)

委員5：林志穎委員

1. 建議在樹穴周圍設置檔板根，以防竄根問題。

2. 喬木種類請混和種植，以免共同傳染病蟲害。
3. 喬木間距請留設8米以上。
4. 喬木種植樹穴建議1.5m×1.5m×1.5m。

第2案決議：本案倘涉都市發展局認定須將基地西北側廣場兼停車用地納入認養併同開發，請再送本委員會審議，倘無涉則依委員意見修正並經確認後通過。

第3案：「遠雄建設事業股份有限公司集合住宅新建工程第2次變更設計（北區北元段433、433-1地號）」

委員1：鄭永祥委員

1. 請確認汽車出入口位置？距離路口約幾公尺？是否符合規定？
2. 店舖的臨停車位是否被考量？
3. 請說明開放空間告示牌之位置？其尺寸是否符合規定？
4. 垃圾裝卸區之位置？垃圾車清運之動線為何？
5. 本案是否應進行交評？是否已通過？結論為何？

委員2：林裕豐委員

1. 公共服務空間其獎勵空間應扣除避難通路及昇降機道及安全梯範圍，請標示避難通路寬度，修正計算式。
2. 開放空間告示牌位置請標示，其數量是否設置2處為宜。
3. 1、2F平面圖中，1F為店舖2F為住宅，二者用途不同，應有區劃（防火區劃）。

委員3：曾永信委員

1. P2-15開放空間有效面積 2079.8m^2 、有效係數 $1.55 >$ 住宅區 1.5 取 1.5 $2079.8\text{m}^2 \times 1.5 = 3119.70\text{m}^2$ 與報告書不符，請說明。
2. p2-19無障礙空間檢討於1F平面圖的圖示與P2-37、P3-6不同，究竟是那一張為準，請說明。

3. 40m海安路與15m文成三路之好望角，無任何著墨（P2-27）請加以設計。
4. 報告書之車道出入口距路口截角不足5米，簡報車道圖亦與報告書不符，請說明。
5. 本案屋頂是否有綠化，請說明。

委員4：徐敏斯委員

1. 無意見。

委員5：林志穎委員

1. 建議在樹穴周圍設置檔板根，以防竄根問題。
2. 喬木種類請混和種植，以免共同傳染病蟲害。
3. 喬木間距請留設8米以上。
4. 喬木種植樹穴建議1.5m×1.5m×1.5m。

委員6：陳慶輝委員（書面意見）

1. 請補充2F/1F及3F/2F軟弱層牆量比。
2. 請確認標準層各層梯間水平力傳遞能力。

第3案決議：本案俟都設計審議核定後，再行召開會議審查。

玖、會議結論：

請依各委員意見修正並經確認後通過後，原則同意審查通過。

壹拾、散會：（下午5時00分）

案名：「聖俯建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程第1次變更設計（新營區新營段613-2地號）、三發地產股份有限公司店舖、集合住宅新建工程第4次變更設計（永康區橋北段13、15地號）、遠雄建設事業股份有限公司集合住宅新建工程第2次變更設計（北區北元段433、433-1地號）」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

一、開會日期：105年6月3日（星期五）下午3時

二、開會地點：永華市政中心3樓西側會議室

三、主持人：王主任秘書建雄 **王建雄** 記錄：郭郁岑、黃炳彰

四、出席委員：

顏茂倉		徐敏斯	徐敏斯
張秀慈		陳慶輝	
鄭永祥	鄭永祥	梅國慶	梅國慶
林裕豐	林裕豐	簡莉莎	
曾永信	曾永信	林志穎	林志穎
張仁郎		郭金昇	

五、申請單位：

聖俯建設股份有限公司：**楊宗儒** **郭郁岑**
 楊宗儒建築師事務所：**楊宗儒**
 三發地產股份有限公司：**唐瑞忠**
 吳宗儒建築師事務所：**吳宗儒**
 遠雄建設事業股份有限公司：**陳富浩**
 原大聯合建築師事務所：**郭郁岑** **胡添添** **楊宗儒**

六、臺南市政府工務局建築管理科：

黃炳彰 **郭郁岑**