

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：邱晨瑒
電話：06-3901332分機1836
傳真：06-2982952
電子信箱：chiu_ken@mail.tainan.gov.tw

臺南市永康區中華路七巷20弄38號5樓之5

受文者：徐 委員敏斯

發文日期：中華民國108年12月31日
發文字號：南市工管一字第1081509460號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：建造執照預審會議紀錄1份

主旨：檢送本局108年12月12日召開「皇龍建設股份有限公司永康區永興段440地號、永捷創新科技股份有限公司安南區理想段1735地號(第一次變更)、遠雄建設事業股份有限公司歸仁區武東段162地號等三件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申請建造執照預審會議」會議紀錄1份，請查照。

正本：蘇 委員金安、簡 委員莉莎、林 委員尚卿、林 委員玉茹、李 委員澤育、杜 委員怡萱、張 委員秀慈、沈 委員宗緯、林 委員本、徐 委員敏斯、陳 委員慶輝、皇龍建設股份有限公司、張博森建築師事務所、永捷創新科技股份有限公司、張文明建築師事務所、遠雄建設事業股份有限公司、李祖原建築師事務所
副本：臺南市政府工務局建築管理科二股、臺南市政府工務局建築管理科一股

臺南市政府工務局

臺南市政府工務局建造執照預審會議紀錄

- 一、 會議時間:108 年 12 月 12(星期四)下午 2 時 30 分
- 二、 會議地點:本府永華市政中心工務局建築管理科會議室
- 三、 主持人:建築管理科 簡科長莉莎 代理 紀錄:杜佳芬
- 四、 出席人員:詳會議簽到單
- 五、 會議紀錄:(如後附)
- 六、 散會:下午 6 時 00 分

案次：第一案

案由：皇龍建設股份有限公司 臺南市永康區永興段 440 地號集合住宅新
建工程

申請人：皇龍建設股份有限公司

設計人：張博森建築師事務所

林本委員

1. 本案基地之地面或臨接道路路面有高低差，應依技則第 284 條第 3 項規定檢討有效值（開放空間）。
2. 本案基地北側有水溝及現有版橋，是否保留使用？本次設計之留設通路是否配合或廢水使用？如果確實現況為水溝用地應自基地面積中扣除。
3. 屋頂上是否透空遮牆或立體構架？如是應依技則第 1 條第 10 款第 5 目規定檢討。

徐敏斯委員

1. P2 直式申請書免重覆，請確認。
2. P6 現有排水溝於基地範圍內是否應予扣除，不計入法定空地，請確認。
3. P7 建築面積 769.89 m²或是 768.03 m²，請確認並更正之。
4. P9 6×12m 之高層建築緩衝空間，不得與法定騎樓重疊，請以 6×12m 之範圍內扣除自開放空間即可（另詳 88.6.17 台內營字第 8873526 號函）。
5. P9 請檢討法定騎樓寬度 3.5m 範圍內，淨寬 2.5m 是否足夠（p57 建築線）。
6. P9 南側開放空間比例狹長，不宜全長以沿街步道式開放空間認定之。

7. P13-1 建築物北側坡道之坡度坡長各位 1/15、950cm；高差超過 20cm，應設置兩側扶手，並於坡道側設置 110cm 高護欄。
8. P13-1 建議無障礙小便器獨立於無障礙廁所盥洗室之外獨立設置，以便利有導尿之需使用者使用之便利性。
9. P13-1 建築物西側地面層出入口請設置斜坡，加強行動不便者對開放空間使用之可及性。
10. P13-1 西北側連續之戶外階梯建議增設坡道，作為輪椅族甚至自行車之使用動線。
11. P18 建議花台側欄杆再加高，以免發生墜落危險。
12. 19-1 依土壤資料、地長 2M 內土壤分類為“砂質粉土”(P56) f 應 10^{-6} 。
13. P26 垃圾車動線與垃圾處理位置不一致，請說明。
14. P44 屋突二層未設置電梯機房是否採用無機房式，請確認之。

陳慶輝委員

1. 本案採隔震系統、且樓高超過 50^m ，請送結構外審。
2. 平面圖請加註跨度尺寸。
3. 基地開挖面下土壤並未達堅硬地層如何考量基礎沈陷問題？隔震墊設計如何考量基礎沈陷量之影響。
4. 中庭區與大樓區可能之差異沈陷，如何考量。
5. 中庭區水浮問題，請補檢討。
6. 北側基地高程在約 $GL-4.0^m \sim GL-3.1^m$ ，耐震設計之基層如何考量？

張秀慈委員

1. 設計單位對於開放空間的設計就圖面上無法呈現該開放空間的屬性及其預期活動，建議搭配景觀設計及街道傢俱、設施等來強化開放空間的設計，以其強化其公益性。
2. 本基地有幾乎達一層樓之高層差，應檢討戶外空間人行動線無障礙動線等等，來確保獎勵開放空間之可及性。
3. 南側無頂蓋式沿街步道式開放空間因陷入基地內側，公益性不足，特別是西側建築物後方應納入法空計算。

林玉茹委員(書面資料)

1. 本案依「私人建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。
2. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
3. 部分植栽種植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖，並標明其填覆沃土150cm、60cm、30cm之施作方式。
4. 喬木(光臘樹)屬大喬木，其冠幅可成長至8~12cm，樹距應 $\geq 7m$ ，且不適宜種植於建物或地界邊，為考量其生長環境及空間，請修正栽植位置或適合樹種(小喬木)後重新檢討綠覆面積。
5. 本案喬木大部分之米高徑(ϕ)=20cm，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8$ cm之苗木，並重新檢討綠覆面積。
6. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。

7. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

簡莉莎委員

1. 建議加強垂直綠化及屋頂綠化。
2. 基地有高差，應注意東側廣場臨接車道位置是否有設置圍牆之需求。
3. 地下室1樓車道設置，請確認坡度及迴轉半徑是否符合規定。

業務單位意見

請針對委員意見詳加說明回復；相關結構設計仍由本案建築師及專業技師簽證負責。

決議：

依委員意見修正並經確認後通過。

案次：第二案

案由：永捷創新科技股份有限公司安南區理想段1735地號集合住宅新建工程(第一次變更)

申請人：永捷創新科技股份有限公司

設計人：張文明建築師事務所

林本委員

1. 沿街式開放空間應依技則283條規定全長留設。
2. 車道於道路入口處兩側儘量不要有阻礙視線之障礙物。

徐敏斯委員

1. P2-3“技則162條第1項第2款面積單線圖”一般昇降機道應計入容積。

2. P2-10 A-A 剖面圖示 2.5m 無遮簷人行道之橫向坡道 $(20-10)/250=1/25 > 1/5$ 是否便於行動不便者行進使用之舒適性，請改善之，又 $(67-20)=47\text{cm}$ 之高度差坡度，應設置雙側無障礙扶手，或是設置適當之中間平台。
3. P2-13 請補充 CO_2 固定量之基地綠化基準檢討。
4. 雨遮應符合 100.4.15 台內營字第 1000802259 號函令檢討。

陳慶輝委員

1. 東西側留設邊距小，是否可進行開挖機具施工。
2. 東西側短跨中庭如何考量差異沈陷之行為。
3. 本案開挖地下室二層，開挖面下尚有 7 米深之軟弱土層，請補充沈陷量分析及承载力評估。
4. 南側廣大中庭請補充局部水浮力檢討。
5. 一樓開放空間造成一樓/二樓牆量差異大，請加強弱層之結構改善。

張秀慈委員

1. 考量開放空間之使用性，應調整花台的配置及設計（放寬）以及硬鋪面之增加，讓大門口附近可增加一些可停留/可坐之空間，以增加開放空間活動豐富性。
2. 北側機車停車空間可調整配置，以增加綠化面積。

林玉茹委員(書面資料)

1. 本案為變更設計，請於審議報告書標示工程進度，以利審閱。
2. 為利審閱，景觀植栽配置圖請以正確比例標示(S:1/100~S:1/300)標示。

3. 請於景觀植栽配置圖標示基地面臨的計畫道路或既成路情形，以利審閱。
4. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
5. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植（含微移）需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第 9 條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。
6. 部分植栽種植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖，並標明其填覆沃土 150cm、60cm、30cm 之施作方式。
7. 喬木（光臘樹、青楓）屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12cm，樹距應 $\geq 7m$ ，且不適宜種植於地界邊，為考量其生長環境及空間，請修正樹距、栽植位置或適合樹種（小喬木）後重新檢討綠覆面積。
8. 本案喬木部分之米高徑（ ϕ ） $\geq 11cm$ ，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8\text{ cm}$ 之苗木，並重新檢討綠覆面積。
9. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
10. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。
11. 請於植栽圖例表，加註植栽種類、數量、規格（ ϕ 、H、W），以利審閱。

簡莉莎委員(張惟韶代理)

1. 報告書 P2-9 頁缺漏？
2. 屋頂綠化請加強。
3. 請標明無障礙通道範圍，以及高程標註。

業務單位意見

請針對委員意見詳加說明回復；相關結構設計仍由本案建築師及專業技師簽證負責。

決議：

依委員意見修正並經確認後通過。

案次：第三案

案由：遠雄建設事業股份有限公司歸仁區武東段 162 地號集合住宅新建工程

申請人：遠雄建設事業股份有限公司

設計人：李祖原建築師事務所

林本委員

1. 建議屋突一至屋突三之平面圖標示大部尺寸，並依規定檢討透空遮牆或立體構架之水平投影面積檢討，如需檢討光電設施應予以修正。
2. 本案游泳池及附屬設施是否併案申請雜照？是否會影響地下停車空間設置？
3. 本案設置圍牆之必要性！請予以說明(P3-15 頁)並依技則第 289 條規定檢討(透空率未符合規定)。
4. 兩棟建築物連接走廊之接合部位耐震力是否應檢討其是否預留伸縮縫？
5. 本案位於高鐵特定區，建築物立面造型設計是否可以再提昇整體都市景觀！
6. 開放空間標示牌請予以設計更好的造型及使用性，並考慮設置可及性。

徐敏斯委員

1. P1-3 建築面積(建蔽率)與 P3-3 不一致，請確認更正之。另留設開放空間獎勵面積與 P3-7 不一致。
2. P4-5①除了專有部分，管委會使用空間、安全梯、排煙室等等之外，梯廳(10%)之檢討範圍(淨寬應大於 2M)請再確認，並以單線圖示之。
②建議於 P3-3 另列梯廳、陽台之 10%、10%、15%檢討；及單線圖示技則 162 條第 2 款範圍。
3. 本案開放空間地坪平順(坡度 $\frac{1}{40}$)非常舒適(P3-33)。
4. 開放空間與地面層專有部份，有適當的隱私性隔離設施(P3-34)。

陳慶輝委員

1. 中庭局部水浮力問題，請補充檢討。
2. 地下一層台電配電室上方是否需有覆土 1.0^m 之透水步道，樓版高程是否影響台電配電室面積，請確認。

張秀慈委員

1. 動線檢討(人行、ADA、逃生動線書)建議以全基地為範圍進行檢討，而非僅有獎勵之開放空間。
2. 獎勵開放空間之街道傢俱與設施應以最大化其公益性為考量再進行細部設計。
3. 圍牆透空率應符合法規設計。

林玉茹委員(書面資料)

1. 為利審閱，景觀植栽配置圖請以正確比例標示(S: 1/100~S: 1/300)標示。

2. 請於景觀植栽配置平面圖標示地下室開挖範圍，以利審閱。
3. 部分植栽種植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖，並標明其填覆沃土 150cm、60cm、30cm 之施作方式。
4. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
5. 喬木（檉木、光臘樹、黃連木、楓香、苦楝、鳳凰木）均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12cm，樹距應 $\geq 7m$ ，且不適宜種植於地界邊，為考量其生長環境及空間，請修正樹距、栽植位置或適合樹種（小喬木）後重新檢討綠覆面積。
6. 本案喬木部分之米高徑（ ϕ ） $\geq 12cm$ ，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8\text{ cm}$ 之苗木，並重新檢討綠覆面積。
7. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植（含微移）需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第 9 條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。
8. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
9. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

簡莉莎委員(張惟韶代理)

1. 無障礙通道請標註，高程標明。
2. 立面設計請加強。

業務單位意見

請針對委員意見詳加說明回復；相關結構設計仍由本案建築師及專業技師簽證負責。

決議：

依委員意見修正並經確認後通過。