

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：邱晨瑋
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109年2月17日

發文字號：南市工管一字第1090208310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109年1月31日召開「府都建設股份有限公司安平區新南段71地號、煌聖建設股份有限公司新市區新北段6地號等二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、府都建設股份有限公司、許錦榮建築師事務所、煌聖建設股份有限公司、鄭承佳建築師事務所、陳鵬宇建築師事務所

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:109 年 1 月 31(星期五)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 4 時 40 分

案次：第一案

案由：府都建設股份有限公司 臺南市安平區新南段 71 地號集合住宅新
建工程

申請人：府都建設股份有限公司

設計人：許錦榮建築師事務所

林本委員

1. 本案高層建築物，應依技術規則建築設計施工編第 12 章規定檢討。
2. 本案於沿街式開放空間設置造型框架，計入有頂蓋型，是否符合規定？(和圍牆設計原則規定是否有抵觸？)其東側佔用騎樓淨寬部分應修正。
3. 本案屬商業區，依技則設計施工編第 284 條之 1 規定，其設置於地面層之公共服務空間($\Delta FA2$)獎勵面積應為零。

徐敏斯委員

1. P11：南側開放空間與私有空地之間，如何處理建築物(游泳池及公共服務空間是否對外開放)之私密性與安全管理需求(技則第 290 條第 3 款)。請補充圖示並說明建築物安全維護設計內容(技則第 4 章之 1)。
2. P21：無障礙通路高差 60 公分，請依 206.1(適用範圍：在無障礙通路上，上下平台高差超過 3 公分者，應設置符合本節規定之坡道)之規定檢討坡度(規範 206.2.3)、扶手(規範 206.5)；尚無斜率低於 1/15 時免設置坡道之檢討方式。沿街步道式開放空間上，沿著通路方向之橫向坡度超過 1/50 達 1/18，建議調降其橫向坡度至 1/50~1/100，使輪椅族使用時不致有側翻危險性，

並兼顧通路上排水及洩水(配合花園側設置排水淺溝及開口不得超過1.3公分之格柵蓋)；參閱規範203.2.4、203.2.5。

3. P17：鑽探結果中表層2m以內土壤之「統一土壤分類」為SM，最終入滲率 f 應取 $10^{-6} \cdot Q1$ (綠地)並非裸露土地，依規範5.2(5)規定應併入Q3(花園土壤)；Q2(透水性鋪面)鋪面下為地下室，依規範5.2(8)規定不予計入透水鋪面。

本案應以Q3保水量評估之，並依10.2補充相關防水層、排水層及防根破壞詳細圖說大樣於建造圖說中。

陳慶輝委員

1. 本案樓高超過50公尺，請依規定進行特殊結構審查。

杜怡萱委員

1. 無意見

李澤育委員

1. 基地南北兩側植生帶喬木覆土深度不足，建議參照都審之喬木最小覆土深度之規定修正。

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、造形與植栽設計，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 $\geq 7m$ ，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栽植管理自治條例第 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. 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. 無意見

業務單位意見

1. 本案個案符合開放空間的公益性需求同意在開放空間的範圍內設置造型框架，其透空率及淨高都要符合開放空間規定，水平投影面積計入建築面積及容積樓地板面積。
2. 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：煌聖建設股份有限公司新市區新北段 6 地號店鋪、集合住宅新建

工程

申請人：煌聖建設股份有限公司

設計人：鄭承佳建築師事務所、陳鵬宇建築師事務所

林本委員

1. 本案地面層出入通道貫穿管委會空間應以梯廳或人行通道之用途規定檢討
(103年9月30日召開103年度第9次縣公會提案三決議)。
2. 請補檢討日照。
3. 本案屋頂上設置照型框架是否立體構造或屋脊裝飾物？
4. 開放空間共獎勵面積 $\Delta FA = 949.63m^2$ ，其計算式於P3-2頁未詳予標示。
5. 機電設備、安全梯、管委會、排煙空間緊急昇降機道之空間面積檢討不得超過基地容積之15%，請明列其計算式。
6. P3-6-3頁之屋突非居室是否可設廁所？請檢討。
7. 沿街式開放空間應依技則設計施工編第283條規定檢討。

徐敏斯委員

1. P3-2：開放空間(或延續供公眾法定空地)與私有空地間，如何處理私密性或安全管理需求(技則第290條第3款)。請補充圖示並說明建築物安全維護設計內容(技則第4章之1)。
2. P3-5：私有空地旁之A1, A2兩戶，請說明如何避免人行動線上活動之干擾。
3. P3-6-1：正面入口退縮28.5公尺，高差為20及7公分(高程+20至+47公分)，坡度控制於1/50~1/100，地坪順平並兼顧地表排水，十分舒適。惟建議增

設無障礙小便器。

4. P4-4：依 104.7.27 內授營建管字第 1040811783 號函：「得不受該條(第 164 條之 1)第 3 項規定之限制，惟該夾層旁側部分空間及夾層上、下樓層高度應比照上開條文第 1 項第 1 款至第 3 款規定辦理」。本案地面層 A1, A2 兩戶採夾層設計，樓層高度為 6 公尺，得不受 4.2 公尺之限制，惟挑空位置(面向 6 公尺以上法空地)仍應檢討。或依同條第 2 項規定，挑空部分計入容積檢討。或請說明於地面層設置樓層高度達 6 公尺之住宅單元之必要性(分間牆材質、高度？是否有室裝天花板？有效採光是否足夠？客廳外牆側(陽台)是否有屏障？如何確保避免夾層違建可能？)
5. P3-6：補充基地綠化(障礙面積須扣除，詳規範 8.1)、保水(其下地下室人造構造物者，不得計入 Q1、Q2，詳規範 5.2(5)、5.2 (8))檢討。採 Q3 時，並依 10.2 補充相關防水層、排水層詳細圖說大樣於建造圖說。

陳慶輝委員

1. GL-12.0^m~GL-20.5^m間有很厚的粘土層，請補充壓密沈陷量。
2. 一樓車道入口，部份屬地下室範圍，部分屬純地坪，請結構加強克服差異沈陷可能引起之問題。

杜怡萱委員

1. 標準層因挑空及梯間切割為兩大塊樓板、梯間連接處樓板之剪力傳遞宜予檢討。
2. 1F 之非結構 RC 牆配置呈現偏心情形，建議考量非結構牆剛度貢獻加以分析

是否有平面扭轉情況造成額外壓力。

李澤育委員

1. 無意見。

林玉茹委員(書面資料)

1. 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。
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. 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。
4. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
5. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

簡莉莎委員

1. 無意見。

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。