

正本

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109年3月17日

發文字號：南市工管一字第1090323993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2月26日召開「勝聯開發股份有限公司北區北安段605地號、興富發建設股份有限公司安平區漁光段891、891-1地號(第一次變更設計)、皇龍開發股份有限公司永康區永華段1373地號(第一次變更設計)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：勝聯開發股份有限公司、曾聰憲建築師事務所、興富發建設股份有限公司、梁正芳建築師事務所、皇龍開發股份有限公司、張博森建築師事務所、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

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2月26(星期三)上午09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:上午11時20分

案次：第一案

案由：勝聯開發股份有限公司 臺南市北區北安段 605 地號店鋪、集合住宅新建工程

申請人：勝聯開發股份有限公司

設計人：曾聰憲建築師事務所

林本委員

1. 移入容積應檢討核准公文，並確認其數值是否為 108%或是樓地板面積？並於面積計算表中檢討。
2. P4-07 頁中面積計算表中應將技則 162 條第 1 項第 1 款（梯廳或陽台）及第 2 款（機電設備、管委會…等空間）檢討式明列出。
3. 屋頂上之屋突物是否屋脊裝飾物或透空遮牆（或立體構架）不要混淆，以免檢討錯誤。
4. 技則 241 條高層建築專章之檢討請補充說明。

徐敏斯委員

1. P3-09-01：2.5M 寬保水性步道之橫向坡度，建議控制於 1/50 以下，使得輪椅族擁有舒適安全之行進通路。
2. P3-21：結合守衛室及造型透空圍牆，使得供公眾使用之沿街開放空間之活動不致干擾本大樓私有空地領域。並串聯與鄰地間留設開放空地上寬 1.5M 之綠廊步道，形成連貫性之綠地系統時，步道之坡度也能考量到無障礙之基本需求。

3. P4-07：地面層以上各層容積免計部分(梯廳、陽台、15%基地容積)之圖示及其計算詳細，請再補充之。

杜怡萱委員

1. B棟標準層結構平面因中央梯間分隔為左右主要樓板，中央連接處之樓版應檢討剪力傳遞。

2. 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. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 本案喬木之米高徑(ϕ) $10\text{ cm} < \phi \leq 30\text{ cm}$ ，其米高徑數據($15\text{ cm} < \phi \leq 35\text{ cm}$)過大，請明確標示 ϕ 之規格；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。
6. 喬木(檉樹、黃連木、楓香、光臘樹、棟樹)均屬大喬木，其冠幅可成長至8~12m，樹距應 $\geq 7\text{ m}$ ，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。
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。
10. 本案喬木種類甚多，不同種類樹種之圖例均類似，建議不同樹種加註英文字母或數字，以利分辨樹種種類。

簡莉莎委員

1. 面積計算表請詳實。
2. 無障礙樓梯至建築線之通路狀況請確認。
3. 各圖說細部標示有誤部分請修正。

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：興富發建設股份有限公司安平區漁光段 891、891-1 地號店鋪、集合住宅新建工程(第一次變更)

申請人：興富發建設股份有限公司

設計人：梁正芳建築師事務所

林本委員

1. 建議增加圖面總目錄。
2. 沿街式開放空間應全長留設，並將開放空間之計算式應予以詳細說明。
3. 總表中之沒有必要之相關解釋函令應刪除。
4. P4-6 頁中 1 層陽台是否計入建築面積及容積樓地板面積？請檢討。
5. 開放空間標示牌設計詳圖應補充。
6. 請確認屋突是否屋脊裝飾物或立體構架？

徐敏斯委員

1. P4-6：地面層梯廳 10%該層樓地板面積免計之檢討，請建築師確認補充圖示說明之。
2. P4-7：共用部分中，有關共用昇降機間(機道)或樓梯間於「夾層」位置，其樓地板面積(容積)之計算檢討，依內政部營建署 97.12.15 營署建管字第 0972921948 號函，是否均一律免計，請建築師確認補充圖示說明之。
3. P5-12：於開放空間中，或是自室內出入開放空間之通路上，補充剖面圖說，並依無障礙規範 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)、檢討扶手設置條件(規範 206.5)。

杜怡萱委員

1. 本案結構系統特殊，為分層複合構造，應加強圖說及結構設計說明。

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. 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。
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. 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. 喬木(樟樹)屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，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。
7. 本案喬木之米高徑(ϕ)部分為 $15cm \leq \phi < 12cm$ ，樟樹之米高徑數據($15cm \leq \phi$)，請明確標示 ϕ 之規格；除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8cm$ 之苗木，並重新檢討綠覆面積。
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

1. 請加強屋頂綠化及垂直綠化。
2. 無障礙設施請檢討。

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：皇龍開發股份有限公司永康區永華段1373地號店鋪、集合住宅新建工程

申請人：皇龍開發股份有限公司
設計人：張博森建築師事務所

林本委員

1. 無意見。

徐敏斯委員

1. P1：容積移轉面積1304.26m²，是否誤植，請確認。
2. 2)P12：停車空間設置於供公眾使用建築物之室內者，其鄰接居室或非居室之出入口與停車位間，應留設淨寬七十五公分以上之通道連接車道。請確認。
3. 3)P15：梯廳淨深度扣除防火門扇迴轉半徑後剩餘寬度，是否足供無障礙通路

使用無虞，請說明，請確認。

杜怡萱委員

1. 無意見

林玉茹委員(書面資料)

1. 無意見(經查本案已近完工階段)

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。