

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 書函

臺南市永康區中華路七巷20弄38號5樓之5

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：何沛卿  
電話：06-2991111#8348  
傳真：06-2982952  
電子信箱：aal0057705@mail.tainan.gov.tw

受文者：徐 委員敏斯

發文日期：中華民國109年5月4日

發文字號：南市工管一字第1090427003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3月19日召開「三富地產有限公司台灣地產有限公司安南區和館段20-1地號、永龍建設股份有限公司東區裕東段922、923地號等二件集合住宅新建工程實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查」會議紀錄1份，請查照。

正本：三富地產有限公司、台灣糖業股份有限公司、陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所、永龍建設股份有限公司、董育綸建築師事務所、蘇 委員 金安、簡 秀慈、林莉莎、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 3 月 19(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 郭正工 金昇 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 5 時 30 分

## 案次：第一案

案由：三富地產有限公司、台灣糖業股份有限公司 安南區和館段 20-1

### 地號集合住宅新建工程

申請人：三富地產有限公司、台灣糖業股份有限公司

設計人：陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所

林本委員

1. 沿街式開放空間應全長留設，其地下室停車空間之車道出入口應依技則設計施工編第 59 條之 1 及 136 條規定檢討緩衝空間。
2. 本案屋頂設置之造型框架是否屋脊裝飾物或透空立體構架（透空遮牆）？如為透空遮牆（或透空立體構架）者，應和樓梯間（機械間）合併檢討不得超過建築面積之百分之三十。
3. P5-5 頁日照檢討圖，其不足 1 小時日照範圍應正確標示。
4. 建築物第 2 層至 10 層面臨計畫道路範圍者，應依技則設計施工編第 108 及 109 條規定檢討緊急進口。
5. 主要出入口是否有設置入口雨遮？如有設置則其覆蓋部分應為有頂蓋之開放空間。
6. 開放空間標示牌之設計及配置應納入圖說，並於目錄中載明。
7. 檢討表（審查表）中  $7000 \times 180\% \times 20\% = 2100\text{m}^2$ ，其中 180% 是錯誤數據，應為 150% 才正確（法定容積率）。
8. P5-7 頁中容積「提升」文字修正為容積「增加」。

## 徐敏斯委員

1. P3-2-1：本案配合開放法定空地留設之沿街式開放空間，不符合技則 283 條第 1 款道路全長留設之規定，請修正。
2. P3-5-1：地面層住宅單元旁之開放空間，可再加強建築物私密性與安全管理需求。
3. P4-1-3～：各樓層進出昇降機間之出入口雙扇防火遮煙門，其開啟方向可朝向昇降機間方向(101.11.27 內政部營建署警署建管字第 1010069797 號函)，避免另一側通路因門扇迴轉半徑扣除後未達 1.2M，不符無障礙通路寬度規定。(設計雙扇不同向開啟之防火門，遮煙驗證是否有困難?)
4. P3-5-1：緬梔不耐陰，是否適合種植於終日陰影區，請再斟酌。P3-5-2：屋頂種植桂竹？福祿桐？是否適宜全日照下生長？
5. P3-7：f(基地最終入滲率)=10<sup>-7</sup>(-7)，鑽探結果中表層 2m 以內土壤分類為 CL、ML。
6. P4-1-5：雨遮版(冷氣室外機置放處)請依規定計入容積檢討。A6、B6、D6、E6 戶建築圖、結構樑套圖有誤，請修正並補計投影容積(P6-3-5)。
7. 請自行補充各樓層各項目單線面積計算圖示，確保面積計算無誤，避免保存登記售屋糾紛。

## 沈宗緯委員

1. 停車場出入口與 12M 博和路交接處，建議增加轉彎槽化設計。
2. 地下室一層無障礙停車位，檢討是否能有幾個車位靠近北棟電梯。

3. 垃圾回收車位置可否調整至地下一樓，避免影響一樓開放空間之行人動線。

#### 陳慶輝委員(書面意見)

1. 西北側 AB 棟有大範圍開放空間，相對於北側規劃為住戶單元，相關牆量動度差異大，恐有嚴重相較局部弱層問題，請探討說明。
2. 二棟主建物間於二樓是連結或伸縮縫切開，建築圖與結構圖不同，請確認，並修正相關圖說。

#### 李育澤委員

1. 住戶至環保室之動線規劃？垃圾清運之暫停空間如何規劃？
2. 南側面臨公園建議配合公園步道增加植栽或休憩設施，以增加豐富性。
3. 開放空間人行步道應平順且寬度至少 1.5m 以上。
4. 基地量體配置是否有將風環境納入考量。

#### 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 (S: 1/100~S: 1/300) 標示。
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. 本案喬木之米高徑 ( $\phi$ ) 均=10 cm；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。
5. 喬木 (光臘樹、欖樹) 均屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應  $\geq 7$  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。

6. 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。
7. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
8. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

### 簡莉莎委員(郭正工代理)

1. 立面圖及平面圖請標示避雷針及其型式。
2. 地下室停車空間請留設足夠寬度走道。

### 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：永龍建設股份有限公司東區裕東段 922. 923 地號集合住宅新建工程

申請人：永龍建設股份有限公司

設計人：董育綸建築師事務所

## 林本委員

1. 沿街式步道式開放空間應依技則設計施工編第 283 條規定設置全長留設。  
(汽車及機車道要扣除)
2. 另幢機車停車空間和住宅本棟之水平距離應依技則設計施工編第 110 條規定檢討。
3. 本案綠化量檢討採用優化係數為 1.3 (P.14 及 P.16 頁) 請概略說明採用生態計畫說明。
4. 地上 3、4 層為何有花台及陽台共用(P.38)之空間名稱？
5. 本案屋頂突出物是否透空遮牆 (立體構架) 或屋脊裝飾物？(P45 及 P46 頁)。
6. 面積計算表建議整理出一張總表，只散見於各層平面圖(P27 至 P33 頁)。
7. 立面圖中 2 至 10 層面向計畫道路部份應依技則設計施工編第 108、109 條規定檢討緊急進口。
8. 冬至日之日照陰影檢討圖標示範圍錯誤(P11)。

## 徐敏斯委員

1. P1：地面層、地下層之停車空間(汽車、機車)應回計容積之檢核，請下列依據補充列式檢核之：  
104.11.25 臺南市政府工務局 104 年度第 4 次復核會議提案 13 修正決議、  
106.09.14 臺南市政府工務局 106 年度 5 次復核會議提案 9 修正決議。  
(技則 162 條第 2 款 15%基地容積檢討同)

2. P8：沿街步道式開放空間應沿道路全長留設(圖示表示)(技則 283 條第 1 款)。
3. P8：沿街步道式開放空間兩端與鄰地之銜接應考慮順暢無阻礙(法定騎樓寬 3.75m)。
4. P23、24：無障礙通路上，垂直行進方向之坡度不宜達 1/15，有利於沿街式開放空間供公眾之公益性使用。
5. P2：廣場式開放空間邊界是否設置圍牆？是否設置開口連通其旁之透天社區基地內通路？請一併考量整體開放空間周遭之視覺舒適感受。
6. P9：廣場式開放空間，深入於本基地後側，其開放供公眾使用之可及行？開放空間告示牌位置設置位置？公共服務空間之使用內容為何？排氣墩子構造物如何美化？請加強補充圖說。
7. P14：黃花風鈴木、是否耐陰？建議避開於終日陰影區。整體植栽量可再加強(地界邊喬木植栽樹冠障礙無法計入 C02 固定量)，建議  $\alpha$  以 0.8 保守設計之。
8. P34、35：地下室無障礙樓梯，無障礙通路無法通達？(技則 167 條之 1)  
地下室直通樓梯(安全梯)出入口防火門開啟方向有誤？

### 沈宗緯委員

1. 垃圾儲存空間與機車動線衝突，建議調整或取消該側機車停車格。
2. 頁 18、19、20，機車出入口於圖中並未標示，請修正。
3. 行動不便者動線與車道出入口重疊，請調整。



4. 一樓機車停車區及廣場式開放空間無區隔，可能造成人車混合，造成安全問題。

#### 陳慶輝委員(書面意見)

1. 西側廣大中庭長約3m，是否有抗水浮力議題？是否需於筏基內回填。
2. 1FL RC牆量相對於2FL RC牆量明顯偏小，請補充1FL/2 FL RC牆量比。
3. 標準層樓版很多開孔，造成明顯短梁現象，請設計時考量此現象。

#### 李澤育委員

1. 圖面前後不一致。
2. 植栽配置建議再活潑、種類可再多樣。
3. 開放空間立牌不宜設轉角。

#### 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. 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。
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. 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。

5. 喬木（光臘樹）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。

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(郭正工金昇代理)

1. 本案經委員會決議，請本委員會結構專長委員協助提供審查意見。

2. 外牆造型應考量結構安全性。

### 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。