

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：何沛卿

電話：06-2991111#8348

傳真：06-2982952

電子信箱：aa10057705@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4月22日

發文字號：南市工管一字第1090466391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25日召開「舜展建設有限公司永康區永大段168地號、達麗建設事業股份有限公司歸仁區武東段219地號、華森建業有限公司南區鹽埕段3102-3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、舜展建設有限公司、陳尚志建築師事務所、達麗建設事業股份有限公司、張文明建築師事務所、林怡君建築師事務所、王東奎建築師事務所、華森建業股份有限公司

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25(星期三)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:何沛卿
- 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30分

案次：第一案

案由：舜展建設有限公司 永康區永大段 168 地號集合住宅新建工程

申請人：舜展建設有限公司

設計人：陳尚志建築師事務所

林本委員

1. 依土管規定退縮部分應不得設置圍牆。
2. 於開放空間部分設置圍牆者，應依技則設計施工編第 289 條規定辦理檢討。
3. 檢討沿街步道式開放空間將汽車出入口之斜角空間扣除。
4. 本案是否屋脊裝飾物或透空遮牆(或立體構造)? 請檢討。

徐敏斯委員

1. P0-1：獎勵容積率(%)欄位，得加註「基準容積」為「19.98%基準容積」。
2. P03-2：沿街步道式開放空間兩端與鄰地介面設置有高 2.5m、1.5m 高之圍牆，其適法性之檢討。建議圍牆設置高度 1.2m 以下之透空欄杆或灌木綠籬(技則 289 條第 1 項)。或植栽花台構造物，以資適法。

陳慶輝委員

無意見

李澤育委員

1. 本案戶數大於實設汽車位，且未設機車停車位，將造成停車外部化，建議補足汽機車停車位。
2. 臨道路側之退縮範圍，不宜設置抬高式之花台。
3. 退縮範圍不可設置圍牆。

林玉茹委員

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. 本案喬木（黃連木）之米高徑（ ϕ ）=10cm；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（黃連木）屬大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 ≥ 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

1. 請加強垂直綠化及屋頂綠化。
2. 大小車位及自設車位、法定車位請於圖說上分別標示。

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：達麗建設事業股份有限公司歸仁區武東段 219 地號店鋪、集合住宅新建工程

申請人：達麗建設事業股份有限公司

設計人：張文明、林怡君、王東奎建築師事務所

林本委員

1. 於開放空間部分設置圍牆者，應依技則設計施工編第 289 條規定檢討。
2. 夾層供店鋪使用，是否應設置無障礙昇降設備通達？
3. 貳層以上各戶走廊(梯廳)是否有必要設置門而影響逃生避難，建議應刪除。
4. A1-28 圖車道出入口斜角空間應予以扣除，不得計入沿街式開放空間。

徐敏斯委員

1. P1-18：西側地界圍牆設置範圍(H=2.5m, L=206.75m)，避免延伸到開放空間，造成阻斷沿街步道式開放空間與鄰地間之串連。
2. P1-20：無障礙廁所檢討圖說？設置位置？
3. 梯廳中間之雙向門扇，請檢討出入口無障礙操作空間。

陳慶輝委員

1. 請 check 中間兩棟間之伸縮縫是否足夠。
2. 地下二層機械停車處，外牆厚度 30cm 是否足夠，請確認。

李澤育委員

無意見

林玉茹委員

1. 景觀植栽配置圖請以彩色列印，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. 請於景觀植栽配置平面圖標示地下室開挖範圍，以利審閱。
4. 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。
5. 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。
6. 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。
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 (樟樹、黃連木、青楓、欖樹、光臘樹) 均屬大喬木，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。

9. 請於植栽圖例表，加註植栽規格(φ、H、W)，以利審閱。

10. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。

11. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

簡莉莎委員

1. 無障礙圖說請標示檢討明確。

2. 大小車位、自設增設及法定車位請分別標示檢討。

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：華森建業有限公司南區鹽埕段 3102-3 地號集合住宅新建工程

申請人：華森建業有限公司

設計人：王東奎建築師事務所

林本委員

1. 建議樓梯(或昇降機)至出入口之空間如有貫穿管委會空間者，應依本市複核會議決議規定辦理。

2. 建議標準層之安全梯出入口宜修正為不在同一處。

徐敏斯委員

1. P1-9-1：地下室排氣墩子構造物，力求不影響觀瞻，開放空間告示牌之外觀有改進之空間。
2. P1-10-1：保水檢討用 f 值應取 10^{-7} 。地表下土壤分類為 CL。

陳慶輝委員

1. 請確認左側地下室 3FL 範圍” Y1~Y3” 柱線間是否需筏基回填？

李澤育委員

1. 街道傢俱建議考量開放空間及鄰接公園之配置而有更適當之設置。

林玉茹委員

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. 本案喬木（光臘樹、大葉山欖）之米高徑（ ϕ ）為 $8\text{ cm} < \phi \leq 20\text{ cm}$ ；除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8\text{ cm}$ 之苗木，並重新檢討綠覆面積。
7. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

簡莉莎委員

1. 請增加垂直綠化及水平綠化。

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。