

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 書函

71084

臺南市永康區中華路7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：張小姐  
電話：06-2982942#1836  
傳真：06-2982952  
電子信箱：rachel6516@mail.tainan.gov.tw

受文者：徐 委員敏斯

發文日期：中華民國110年3月15日

發文字號：南市工管一字第1100310524號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本局110年2月26日召開「宇成建築開發有限公司善化區成功段499-1等4筆地號店舖、集合住宅新建工程」、「和通建設股份有限公司新化區新太段986、987等2筆地號店舖、集合住宅新建工程」、「府都建設股份有限公司安南區溪東段1780地號店舖、集合住宅新建工程」、「晶悅國際飯店股份有限公司歸仁區武東段106、106-1等2筆地號店舖、集合住宅新建工程(第1次變更設計)」依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：蘇 委員金安、林 委員尚卿、吳 委員兆民、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、宇成建築開發有限公司、陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所、和通建設股份有限公司、曾永信建築師事務所、府都建設股份有限公司、許錦榮建築師事務所、晶悅國際飯店股份有限公司、王東奎建築師事務所

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

## 110年2月「實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查會議」第1次會議

### 會議紀錄

- 一、 會議時間:110年2月26日(星期五)下午2時00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 林科長尚卿代理                      紀錄:張 蘋
- 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：宇成建築開發有限公司善化區成功段 499-1 等 4 筆地號店舖、集合住宅新建工程

申請人：宇成建築開發有限公司

設計人：陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所

委員一：

1. 本案開放空間應有無障礙通路通達，建議增加地面層之無障礙通路路徑並標示出高低之高程。
2. 北側 4M 道路未開闢完成，是否可作為汽、機車出入使用？
3. 貳層露台上方有造型框架部份，其水平投影部分應計入容積樓地板面積，並請檢討造型框架頂部之量體比例，以提昇整體都市景觀。
4. 停車空間部份建議應依技則設計施工編第 62 條規定預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間。
5. 建議各樓層平面標示大部尺寸，並將陽台(或雨遮)等空間用途標示清楚，並以不同顏色區隔出室內與非室內空間之區隔。
6. 地下停車空間之車道，建議標示其寬度及內側曲率半徑。

委員二：

1. 申請書：請按實填寫目前進度、法規適用日或掛號日；獎勵容積率、移入容積率是否應植為 40%，請確認。
2. P3-3：請補充建築物出入口無障礙通路剖面圖示，並依規範檢討之。
3. P4-1-2：開放空間是否設置街道傢俱，請一併補充像圖說於建照申請圖說。

確認開放空間告示牌位置。

4. P4-2-1：排煙室外開門扇後，又有隔間區劃？直徑 150CM 之無障礙操作空間是否足夠？
5. P4-4-6：屋頂綠化等休閒公益設施，請一併考量輪椅族通行出入路徑之順平。
6. 請補充土壤液化評估，及結構設計呼應評估結果之對策。若須地質改良時請一併補充設計圖說。
7. 店鋪單元，依技則 47 條，應設置廁所。

### 委員三：

1. 地盤類別請再確認。
2. 請補充 1FL/2FC，Y 向 RC(不含柱子)牆量比值。
3. 一樓平面右側純停車空間相對於左側店鋪隔間牆多，勁度中心明顯偏左，有扭轉效應，請加強平面勁度中心改善。
4. 台電配電室上方是否應考量透水步道降版，是否影響台電配電室淨高，請確認。

### 委員四：

1. 東北側 4M 與 8M 路口應考量實際行車動線，建議仍應截角。
2. P3-6-2 植栽圖例不清楚。
3. 垃圾車清運之暫停區如何規劃。
4. 車輛不宜以退縮人行步道作為行進動線。

**委員五(書面審查)：**

1. 報告書內未見植栽規格表。
2. 請確認地下室開挖範圍新植植栽覆土深度是否足夠。
3. P3-6-3, B-B' 剖面請交代清楚地下室開挖範圍內之植栽覆土情形。
4. 請加強垂直綠化。

**委員六：**

1. 無障礙停車位至建物出入口動線似乎過長，請檢討。
2. 1F 室內停車空間請注意車輛排放之廢氣。

**決議：**

1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應並檢送委員確認後辦理核定。

**案次：第二案**

**案由：和通建設股份有限公司新化區新太段 986、987 等 2 筆地號店舖、集合住宅新建工程**

**申請人：和通建設股份有限公司**

**設計人：曾永信建築師事務所**

**委員一：**

1. 有關開放空間設計之建築物高度應依技則設計施工編第 286 條規定檢討(臨接道路部分應自道路中心線起退縮六公尺建築，且自道路中心線起算 10 公尺範圍內，其高度不得超過 15 公尺)。

2. P3-02 頁中管委空間和梯廳等空間區隔檢討是否計入容積?(依 103.9.30 召開 103 年第 9 次復核會議提案三決議辦理)。
3. 開放空間標示牌位置及設計圖說，建議納入圖說及目錄。
4. P3-02 頁之開放空間應有無障礙通路通達，且道路交叉口之無障礙坡道建議考量車輛內輪差影響行人停等安全，其路緣坡道留設位置，建議依上述原則設計。
5. 室內梯廳走廊有斜坡道，高低差 50 公分，建議依規定檢討無障礙設施。
6. 建議地面層增設無障礙小便斗。
7. 地下層開挖於東南側鄰地界線非常近，建議考量公共安全，以避免造成損鄰事件。

## 委員二：

1. 申請書：法定建蔽率請填寫加權計算值

$$(642.87 \times 0.6 + 1070.36 \times 0.8) / (642.87 + 1070.36) = 72.50\%$$

法定容積率請填寫加權計算值：

$$(642.87 \times 1.8 + 1070.36 \times 3.0) / (642.87 + 1070.36) = 254.97\%$$

建築高度、開挖深度是否誤植，請確認

2. 申請書：請按實填寫目前進度、法規適用日或掛號日。
3. P3-02：北側開放空間圖示尚未全長留設，請確認？加強開放空間街道傢俱設置，一併補充像圖說於建照申請圖說。
4. P3-05：CO2 固定量檢討時，請標示 Ap 位置及其計算，且 Ap(綠化困難面積)

範圍內之綠化量應予扣除。

5. P4-18~：建議排煙室出入門扇往內開啟，避免影響走廊通道之順暢。若為外開時，請標註淨寬符合無障礙室內通路 1.2m。
6. 確認出入屋頂綠化休憩空間之通路順平無障礙。
7. P5-03-1：本工程實施地質改良，請一併檢附地質改良樁設計圖說。

#### 委員三：

1. 上部樓高請確認。
2. 本案開挖深度大於 12.0 M，請送結構外審。
3. 夾層挑高總高 6.2M，西北側夾層未過梁，請補充 1MFL/2FL 軟弱層檢討。

#### 委員四：

1. 南側忠孝路與 15M T 字路口行穿線，請於平面圖標示位置。
2. 垃圾車清運暫停空間如何規劃。
3. 北側植栽穴建議連續帶狀。
4. 屋頂綠化建議可再豐富。

#### 委員五(書面審查)：

1. 本案喬木(光臘樹、檫木、赤楠)之米高徑( $\phi$ ) 10~12cm，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 $\phi \leq 8$  cm之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。
2. P4-25 屋突一層面圖灌木群未標示種植品項。
3. 請加強 2~14 層之垂直綠化。

**委員六：**

1. 容積檢討(機械停車免計容積部份)請於相關會議討論決議後再修正逐核定。

**決議：**

1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應並檢送委員確認後辦理核定。

**案次：第三案**

**案由：**府都建設股份有限公司安南區溪東段1780地號店舖、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

**委員一：**

1. 建議北側開放空間似需無障礙通路通達。
2. 開放空間標示牌應標示其位置。
3. 建議地面層增設無障礙小便斗。
4. 道路交叉口設置無障礙路緣斜坡道建議考量內輪差影響行人停等安全。
5. 地下停車空間應依規定檢討充電汽車位之空間及設備。

**委員二：**

1. 申請書：設計人之聯絡人姓名，請書寫姓+名。
2. P3-1-2：開放空間是否設置街道傢俱，請一併補充像圖說於建照申請圖說。



3. P3-2-1：規範 202.2：高差超過 3cm(63-26=37cm)應設置符合本規範之坡道。  
本規範之坡道(規範 206.5)：高差超過 20cm，兩側應設置扶手，以避免危險發生。

#### 委員三：

1. 地質剖面圖顯示地面下 25.0M 以內地質不佳，請考量連續壁施作時，可能塌孔之保護措施。
2. 承上，主動土壓力大，被動土壓力小，請確認開挖壁體變形量是否不會太大。
3. 三樓以上標準層左右，住宅區中間梯間的水平力傳遞強度，請補充檢討。

#### 委員四：

1. 基地西南側 T 字路口現有行穿線請於平面圖上標示位置。
2. 屋頂綠化請再加強。

#### 委員五(書面審查)：

1. 本案喬木(光臘樹、欖木、赤楠)之米高徑( $\phi$ )10~12cm，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 $\phi \leq 8$  cm之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。
2. P4-25 屋突一層面圖灌木群未標示種植品項。
3. 請加強 2~14 層之垂直綠化。

#### 委員六：

1. 無意見。

## 決議：

1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應並檢送委員確認後辦理核定。

## 案次：第四案

案由：晶悅國際飯店股份有限公司歸仁區武東段 106、106-1 等 2 筆地號店舖、集合住宅新建工程(第 1 次變更設計)

申請人：晶悅國際飯店股份有限公司

設計人：王東奎建築師事務所

## 委員一：

1. 建議各層平面圖增加標示大部尺寸。
2. 本案變更增加框架造型板(條)，其深度尺寸及構造為何?請酌予以詳圖標示出。
3. 東區 E6 及 F1、F8 戶臨接南園街應檢討 2 至 10 層之緊急進口。

## 委員二：

1. 申請書：法定汽車數量?
2. A1-11-1：開放空間是否設置街道傢俱，請一併補充像圖說於建照申請圖說。確認開放空間告示牌位置。
3. A1-11-1：東西兩區間之空地，與北側開放空間之介面，建議須有管制措施為何，以避免干擾私領域之以隱私。

4. A2-11：屋頂綠化等休閒公益設施，請一併考量輪椅族通行出入路徑之順平。
5. 建議於東西兩區均設有無障礙所(含獨立出入之無障礙小便器)，並於 A1-15 標示位置。

#### 委員三：

1. 地下一層請補充無梁版柱冠剖面(平面尺度及厚度)。
2. 請補鑽探報告(含柱狀圖、開挖深度、擋土評估、液化評估)。
3. 請補結構系統說明。
4. 請補充大中庭區抗浮力檢討。

#### 委員四：

1. 無意見。

#### 委員五(書面審查)：

1. 圖號 A1-11 因氣候因素杜鵑在南部生長不佳，建議更換其他植栽。
2. 請加強垂直綠化。

#### 委員六：

1. 無意見。

#### 決議：

1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應並檢送委員確認後辦理核定。