

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：羅小姐
電話：06-2985429
傳真：06-2982952
電子信箱：1118liberty@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110年6月7日

發文字號：南市工管一字第1100680802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5月25日召開「華友全建設有限公司南區大山段428等2筆地號集合住宅新建工程」、「銘峰開發建設有限公司新市區信義段699地號集合住宅新建工程」及「寶來建設股份有限公司善化區成功段145等2筆地號店舖及集合住宅新建工程」依實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查會議紀錄1份，請查照。

正本：蘇 委員金安、林 委員尚卿、紀 委員延儒、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、華友全建設有限公司、曾永信建築師事務所、銘峰開發建設有限公司、黃建鈞建築師事務所、寶來建設股份有限公司、開務聯合建築師事務所

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5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5月25日(星期二)下午2時00分
- 二、 會議地點:線上視訊會議
- 三、 主持人:建築管理科 林科長尚卿代理 紀錄:羅翊禎
- 四、 出席人員:詳會議簽到單
- 五、 會議紀錄:(如後附件)
- 六、 散會:下午4時30分

案次：第一案

案由：華友全建設有限公司南區大山段 428 等 2 筆地號集合住宅新建工程

申請人：華友全建設有限公司

設計人：曾永信建築師事務所

委員一：

1. 夾層有局部樓層挑空情形，應檢討是否有軟弱層問題。
2. 標準層局部樓版挑空造成局部短梁問題，應檢討是否造成剪力集中或加強梁剪力鋼筋。

委員二：

1. P4-17頁平面圖中突出造型框架之尺寸應於平面圖標示，如超過60公分以上者，應依108.9.10第6次復核會議提案二決議提本次會議討論。
2. P8-17頁建議小便斗增加無障礙扶手？
3. 本案之梯廳通往戶外出入口直接穿越管委會空間，未依本市 103.9.30 第 9 次復核會議提案三決議檢討建築技術規則建築設計施工編第 162 條之免計容積。
4. P3-01-1 頁之沿街式開放空間未依規定全長留設。
5. P3-01-3面積表中基地面積為 $7068.32\text{m}^2 > 1500\text{m}^2$ ，但土管規定本區範圍之最小建築基地面積為 3000m^2 是否筆誤？請更正(P1-04-6頁)。
6. P6-01頁容積移轉公文(臺南市工務局109.12.22)載明捐贈土地面積及權利範圍，並未載明接受基地之可容積移轉面積，但P3-01.3面積表中之容積移轉面

積為5089.19m²?建議補附都發局之容積移轉試算核准函或許可函。

7. 建議於平面及配置圖請標示北方位(P3-01-1及3-01-4)。
8. 本案地面層連成同一幢，但未以防火牆區劃分隔，依法不能載明A、B、D、E等棟，建議改為區來界定說明。
9. P3-05-1及P4-03-2頁中綠化量及綠覆率檢討圖中右上角有黑色格柵條?是作何用途?建請說明。
10. 十字路口建議設置無障礙路緣坡道，並考量行動不便者之出入通行安全，盡量避開交叉路口邊緣設置。
11. 本案缺夜間照明之3D透視圖(4-07-2至4-07-04頁之立面只有標示照明燈具種類及位置)。

委員三：

1. 申請書：法定汽／機車數量填寫，應包括實施40%都計規定容移時，所要求之最低汽／機車數量。(法定汽車 284x0.82=233 輛；法定機車 284x1.2=341 輛)
2. P3-01-1：依技則第 283 條，沿街步道式開放空間應臨接道路全長留設之。
3. P3-01-4：請標示公共服務空間△FA2 之位置圖示。
4. P3-05-1：大喬樹穴範圍是否適宜(4M²)，其樹穴範圍內不宜設置保水鋪面(Q2)(P3-06)以確保喬木根部合理生長空間。
5. P4-16：本案地面層他棟住宅單元設置夾層，各戶夾層面積應檢討 1/3 及 100m²。

6. 本案樓層高度最低有 300cm 者。另提醒設計單位於剖面圖標示分戶樓板之防音構造(註記第 46 之 6 條第 1 項之適用款次)，並檢視樓層居室天花板淨高度及室內窗台安全高度是否適宜。

委員四：

1. 一樓梁上柱 C1A 斷面 50x80，下方支撐梁只採 40x70，請確認支撐梁斷面及強度。
2. 二樓 A、E 棟與連結通道間是否設立伸縮縫，若有，圖說中請標示。若無，請補充連結強度檢討。
3. 二樓 A、E 棟與連結通道相鄰處 CS3 與連結通道梁 G37,G40 是否斷開，請圖說標示清楚，若無斷開，請補充相關剖面。
4. B1FL, 1FL 車道處均有過梁，請確認車道淨高級標示梁版高程。

委員五：

1. 無意見。

委員六(書面審查)：

1. 無意見。

委員七(書面審查)：

1. 其植物生長最小土層厚度未達規定，喬木填覆沃土至少 150cm、灌木填覆沃土至少 60cm、草花及地被填覆沃土至少 30cm 以上。
2. P3-05-1、P4-03-2 圖例表印刷不清楚。

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：銘峰開發建設有限公司新市區信義段 699 地號集合住宅新建工程

申請人：銘峰開發建設有限公司

設計人：黃建鈞建築師事務所

委員一：

1. 上部樓層 RC 隔戶牆於 1F 停車場有不連續之情形，應檢討是否造成軟弱底層問題。
2. 標準層樓版被中間樓梯及電梯間切成左右兩半，僅有樓梯及電梯之間一小塊樓版連接，應檢討此塊樓版在水平載重下之水平剪力傳遞是否足夠。

委員二：

1. 申請書請註明申請掛號日期及法規適用日期。
2. 沿街式開放空間應全長留設(P. 19及P. 34)，除車道以外其餘部分均可計入沿街式開放空間。
3. 請補載廣場式開放空間共 453.74m^2 (P. 2)之面積計算式？
4. 請補載 $\triangle\text{FA}2=229.86\text{m}^2$ (公共服務空間)之面積計算式？
5. 配置圖(P. 18、19、20)請註明北方位。
6. 開放空間標示牌有詳圖(P. 21)，但未標示其設置位置。
7. 本案有申請容移基準容積之20%，建議補附都發局容積移轉之許可函。
8. 建議壹層平面圖及配置圖將汽車斜坡道以不同圖形繪製區隔車道和其他空間

之範圍(如P.19...等)。

9. P23及P24頁請確認是透空遮牆或立體構架?如立體構造透空率應達2/3以上。
10. 屋頂綠化(P45頁)建議以顏色區隔屋突和室外露台之空間,並以不同顏色標示屋頂植栽範圍。
11. P19 頁中標示 6m 地下室坡道起始線是否有誤?是否為沿街式開放空間之界線?建請釐清。
12. 建議無障礙廁所設置獨立出入口,不要再經過男廁進出。
13. 東面側鄰接8m計劃道路之室外無障礙通路入口是否使用鄰地(P.19)?如為4公尺寬人行步道,建議於設計圖補註該人行步道(建築線),於檢討建築技術規則建築設計施工編第 282 條時,其鄰接 4 公尺寬人行步道部分不得計入臨接長度。

委員三：

1. 結構基礎設計說明(P65):「.....依鑽探報告之土壤參數,採用彈性基礎進行分析設計,以反應基礎差異沉陷之影響」。
有關這一部分之說明,請依技則構造編第 48 條之 1,再補充說明之,用以呼應地質調查報告書 5.2 土壤液化潛能評估 2. 基地液化分析結果:「.....土壤參數值檢係數 DE 約為 0.97」之結論。
2. P48,有關最上層(第 12 層)設置之花台上方造型版,無意見。
3. 另提醒設計單位於剖面圖標示分戶樓板之防音構造(註記第 46 之 6 條第 1 項之適用款次)並檢視室內窗台安全高度是否適宜。

4. P22，無障礙坡道旁之階梯，請考慮設置中間扶手，並注意扶手之水平延伸不要形成障礙。

5. 其餘尚無意見。

委員四：

1. P42 地下二層平面顯示部分設立機械式停車位，地下二層結構平面圖於機械式停車位處是否有上 BS3 樓版？相關位置 B1FL 大小梁設置是否淨高足夠。
2. 一樓左側與一樓右側 RC 牆量配置差異甚大，二樓則配置均勻，請考量 1FL 的 2 柱線柱子加強。
3. 開審報告書 P71 中鑽探報告 P34 內容分析建築物沉陷量約 10.3cm，結構是否考量克服沉陷量過大之對策？
4. 開審報告書 P769 中鑽探報告 P12 內容土壤柱狀圖顯示多處 N 值介於 3~5 間，請考量連續壁施工是否需防坍孔對策？

委員五：

1. 無意見。

委員六(書面審查)：

1. 無意見。

委員七(書面審查)：

1. P3-19 除了少部份造景特殊用途外，為了考量喬木存活，請以米徑小於等於 8cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。
2. 杜鵑主要分布在北部，南部氣候可能較不適應，建議更換其它灌木。

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：寶來建設股份有限公司善化區成功段 145 等 2 筆地號店舖及集合住宅新建工程

申請人：寶來建設股份有限公司

設計人：開務聯合建築師事務所

委員一：

1. 上部樓層 RC 隔戶牆於 1F 及 2F 有不連續之情形，應檢討是否造成軟弱底層問題。
2. 標準層平面因中央區塊樓版挑空，僅有一小塊電梯前樓版連接左右兩側，應檢討此塊樓版在水平載重下之水平剪力傳遞是否足夠。
3. 標準層各戶局部挑空造成局部短梁問題，應檢討梁是否有剪力集中或加強梁剪力配筋。

委員二：

1. 本案基地位於(善化區成功段 142、145 地號)位置，建議於都市計畫圖中標示出其位置(P2-2 頁)。
2. P5-2 頁面積計算表為何無梯廳+陽台之面積檢討，但 2F(P5-9)至 15 層(P5-19)之平面圖中卻有梯廳之用途?建議檢討。
3. P3-13 頁建議無障礙小便斗和馬桶座分開設置。

4. P3-17 頁無障礙勘檢表為何使用 101.11.16 修訂版?為何不使用 108.7.1 生效之修正版?且 P3-16 頁載明依據內政部 109.5.11 內授營建管字第 10908050391 號(文號錯載),但本函只是 108.7.1 生效之勘誤表而已,建議有關無障礙勘檢表格應使用最新表格及 108.1.4 修正(108.7.1)生效之「建築物無障礙設施設計規範」辦理檢討。
5. P3-19 頁及 P3-20 之綠化及保水檢討圖中,建議以顏色區隔植栽總類。
6. 本案(P3-21 頁)之屋突係為屋脊飾物(企業 LOGO)、或透空遮牆、或立體構架? 建議設計單位確認後依規定檢討。(建議不要使用「透空框架」之名詞)
7. 建議開放空間應有無障礙通路通達,並標註其地面高程。
8. P4-20、4-21 頁之圍籬及景觀牆及立式店招納入本報告內容,請確認是否併案申請雜照?或廣告物設立許可?而 P4-24 廣告牆是否設於屋頂?D-D 剖面是光電板?
9. P4-26 頁之店舖 1、2、3、5 上面設置夾層其用途為何?P5-2 頁面積表中之用途為店舖,但平面圖未標示,建議補正。
10. P5-3 頁建議停車空間應設置充電車位。
11. 建議各層平面圖(含夾層)以不同顏色區隔室內與陽台、花台、露台等不計容積樓地板面積之範圍。
12. 南側 8m 計畫道路邊為何有 12m 架橋和 6m 架橋範圍?建議詳細補充說明。
13. 本案缺開放空間標示牌詳圖及設置位置。

14. 善化地區非防空避難室附建地區範圍，為何 P5-4 頁有地下 1 層防空避難空間範圍？建請依本市 104.10.6 第 4 次會議提案十三決議檢討停車空間免計容積。
15. 本案梯廳通往戶外出入口直接穿越管委會空間，建議依本市 103.9.30 復核會議第 9 次提案三決議檢討 162 條之免計容積。
16. P3-13 頁車道入口截角部分不能計入沿街式開放空間面積。
17. P5-9 頁建議 2 層西側露台部分增加綠化植栽。
18. P3-13 頁臨接 8 公尺南側計畫道路部分，沿街式開放空間應全長留設，其機車車道部分不可計入沿街式開放空間。壹層機車位非依建築技術規則規定檢討設置，請提供都設審議報告內容或核定函，以證明為法定機車位，方可以 1 輛機車位免計 4 平方公尺之容積樓地板面積。

委員三：

1. P3-13：臨接道路全長應設置「沿街步道式開放空間」（技則第 283 條）。
2. P1-4：請再調整植栽帶位置，使得鄰地 4M 法定騎樓地(P2-4)於與沿街步道式開放空間之銜接順暢無障礙，益增供公眾使用開放空間使用之可及性。
3. P3-14：無障礙廁所盥洗室內之小便器，建議仍以得獨立出入使用為宜。
4. P3-15：地下二樓 No23 子母車位置設置，應留設淨寬 75cm 以上之通道供梯間連接車道(技則第 60 條之 1)。
5. P3-19：東西兩側鄰地界處多有喬木植栽，樹冠生長是否形成障礙？建議再調整樹穴位置。16M² 樹冠面積逾地界線之部分應予扣除後保守計算 CO₂ 固定

量。

6. P3-20：地面表層 2M 以內大致多為黏土質土壤(P6-33~)，土壤入滲率 f 應以 10^{-7} 代入計算保水量。
7. P5-2：法定汽車停車位計算，請依技則第 59 條表說明三：「...免設部分應擇一適用」
8. P5-5：善化區非為法定指定臺南市應設防空避難設備地區，其自設防空避難設備兼停車空間之部分(即為建築面積)不包括於免計容積計算之內。(內政部營建署書函 102.02.22. 營署建管字第 1020008613 號)。
9. P5-8：1F 當層(含夾層)容積之計算時，其車道及機車停車位之部分得併入停車空間免計容積之檢討，不得逕予扣除計算。(詳 104 年第 4 次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組修正會議紀錄提案 13 決議(臺南市政府工務局書函 104.11.25 南市工管二字第 1041179479 號)、106 年第 5 次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議紀錄提案 9 決議(臺南市政府工務局書函 106.10.31 南市工管一字第 1061090215 號))
10. 有關結構設計，請依技則構造編第 48 條之 1，再補充說明之。

委員四：

1. 一樓西北側規劃為店舖，RC 牆量多，西南側規劃為機車停車位，RC 牆量相對稀少，造成一樓西南側勁度相對軟弱，請加強一樓西南側結構勁度及強度。
2. 一樓南北側臨 8m 及 25m 道路，是否於 2.5m 保水性人行步道範圍需降版覆土？若需降版覆土，請修正及補充 P5-24 建築剖面及 1FL 結構平面、面。

委員五：

1. 無意見。

委員六(書面審查)：

1. 無意見。

委員七(書面審查)：

1. P29 除了少部份造景特殊用途外，為了考量喬木存活，請以米徑小於等於 8cm 之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。
2. 建議於戶外開放空間，應設置適當街道家具供民眾休憩使用。

決議：

1. 本案建築基地因非位屬內政部指定建築物附建防空避難設備適用地區，請申請單位取消防空避難文字並檢討是否超過法定容積率規定，如與提送審查面積符合法令，再依委員意見修正並提送本次出席委員委員審視後通過；如不相符，提下次委員會再審查。

臺南市政府工務局簽到表

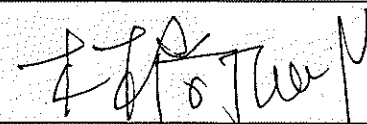
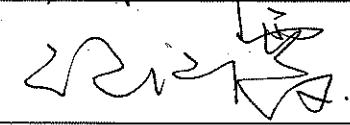
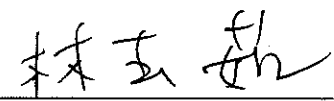
一、開會事由：110年5月實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查會議第1次會議

二、時間：110年5月25日（星期二）下午2時00分

三、地點：線上視訊

四、主席：蘇召集人 金安  紀錄：羅翊禎

五、出席委員及單位：

委員	簽到處
蘇委員金安	
林委員尚卿	
紀委員延儒	
林委員玉茹	
李委員澤育	
杜委員怡萱	如線上視訊
張委員秀慈	
沈委員宗緯	
林委員本	如線上視訊
徐委員敏斯	如線上視訊
陳委員慶輝	如線上視訊

110年5月實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查會議 第1次線上會議(視訊簽到)

會議詳細資料

鄭智文正在分享螢幕畫面

會議詳細資料

會議日期: 110年5月25日

項目	內容	備註
會議日期	110年5月25日	
會議地點	臺南市都市計畫處	
會議時間	上午10時至下午2時	
會議主題	臺南市都市計畫地區建築基地綜合設計審查會議	
會議主持人	鄭智文	
會議成員	鄭智文、羅錦祺、不明、何沛、林本、洪吉生、紀廷儒、郭育煌	
會議內容	1. 會議開始，由鄭智文主持。 2. 由羅錦祺報告會議紀錄。 3. 由何沛報告會議紀錄。 4. 由林本報告會議紀錄。 5. 由洪吉生報告會議紀錄。 6. 由紀廷儒報告會議紀錄。 7. 由郭育煌報告會議紀錄。 8. 會議結束。	

詳細資料

正在分享螢幕畫面

下午 02:07 2021/5/25