

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
112年度收文字號第0320號
日期：112. 7. 5

臺南市政府工務局 函

710

臺南市永康區中華路349號16樓之2

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：林孟寰

電話：06-2991111#1352

電子信箱：mhlin0320@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國112年6月29日

發文字號：南市工管一字第1120822073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112年6月20日研議「臺南市政府工務局建造執照預審實施都市計畫地區建築基地綜合設計審議作業要點（草案）」會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據112年6月1日本局南市工管一字第1120725884號函辦理。
- 二、與會委員及與會單位於會後對本次會議紀錄內容仍有意見，請於文到後14日內提供書面意見，以利後續彙整作業。
- 三、附件尾頁提供本次會議相關電子檔案提供下載。

正本：王 委員建雄、林 委員尚卿、紀 委員延儒、林 委員志穎、李 委員澤育、杜 委員怡萱、陳 委員勁甫、陳 委員志宏、張 委員仁郎、林 委員華葳、王 委員儷燕、社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺南市政府工務局秘書室（法制專員）

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

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權主管科長決行

研議「臺南市政府工務局建造執照預審實施都市計畫地區 建築基地綜合設計審議作業要點」草案 會議紀錄

壹、時間：112 年 6 月 20 日（星期二）下午 02：00

貳、地點：永華市政中心 5 樓北側會議室

參、主席：林科長尚卿

肆、出席人員：詳後附簽到表

紀錄：林孟寰

伍、討論事項：

- 一、依據 111 年 3 月 30 日南市工管一字第 1110434010 號函附會議紀錄、111 年 10 月 18 日南市工管一字第 1110434010 號函附會議紀錄賡續辦理。
- 二、本次草案業經彙整前項兩次會議紀錄、內部簽辦意見、歷次與會者書面意見後修正部分文字，爰邀集各委員、專業公會共同研議修正後草案。本次修正條文為第一點、第三點、第五點。
- 三、有關建造執照預審申請作業相關表單，於會議中併同研議修正，本次修正表單為「自主檢查表」、「報告書章節內容排列方式」、「臺南市實施都市計畫地區建築基地綜合設計建造執照開放空間預審申請書」。

陸、決議：

- 一、研議草案及申請作業表單如後附件。
- 二、未出席委員及各與會單位如有修正建議，敬請於會後提供書面意見供參。
- 三、草案部分，本科擬彙整歷次會議紀錄、各單位書面意見，會辦本局法制專員。依據彙整結果，倘有召開會議必要，再擇期邀集各委員與專業公會研商；或按本府行政規則訂定作業流程簽辦後續作業。
- 四、申請作業表單部分，本科擬於彙整各單位書面意見後，視結

果決定再召開會議，或於簽辦作業完成後公告修正申請作業
表單。

柒、臨時動議：無。

捌、散會。(下午 05：00)

**研議「臺南市政府工務局建造執照預審實施都市計畫地區建築
基地綜合設計審議原則及作業要點」草案會議**

一、時間：112 年 6 月 20 日（星期二）下午 14：00

二、地點：永華市政中心 5 樓北側會議室

三、主席：林科長尚卿

四、出席單位：

委員	簽到處
王委員建雄	
林委員尚卿	林尚卿
紀委員延儒	吳國瑞代
林委員志穎	
李委員澤育	
杜委員怡萱	
陳委員勁甫	
陳委員志宏	
張委員仁郎	張仁郎
林委員華葳	
王委員儷燕	

單 位	職 稱	簽到處
社團法人 臺南市建築師公會		文漢福
臺南市 不動產開發商業同業公會		陳煙億
臺南市大台南 不動產開發商業同業公會		陳清乾
臺南市政府工務局秘書室	法制專員	
臺南市政府工務局 建築管理科	楊 泉 莊 子 張 雅 弘 吳 宗 奇	

臺南市政府工務局建造執照預審實施都市計畫地區建築 基地綜合設計審議作業要點草案總說明

為建立本市建造執照預審實施都市計畫地區建築基地綜合設計審議之公平性，提供規劃設計參考以增進行政效率，特訂定本原則。其要點說明如下：

- 一、 本原則訂定之目的。(草案第一點)
- 二、 定義本原則適用對象。(草案第二點)
- 三、 開放空間設置原則。(草案第三點)
- 四、 公共服務空間設置原則。(草案第四點)
- 五、 審議對象之垃圾儲藏空間設置原則(草案第五點)
- 六、 明訂申請案件應檢具之文件及流程。(草案第六點)
- 七、 案件核定後內容變更時之辦理方式。(草案第七點)

臺南市政府工務局建造執照預審實施都市計畫地區建築 基地綜合設計審議作業要點草案對照表

規定	說明
一、為建立本市建造執照預審審議之公平性，提供規劃設計參考並訂定流程以增進行政效率，特訂定本要點。	本要點訂定之目的。
二、本要點適用依建築技術規則建築設計施工編（下稱本編）第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」章節設計之建造執照預審案件。	定義本要點適用對象。
三、「開放空間」審議原則如下： （一）沿街步道式開放空間，有效獎勵深度不得超過其最小深度之一點五倍。有效獎勵範圍內之建築物與境界線距離，及建築物棟距應達四公尺以上。（詳圖例） （二）汽機車坡道出入口，應自建築線退縮至少六公尺，且不得小於前款最小深度，但因基地因素經預審小組審議通過者，不在此限；其出入口延伸車道至建築線間應與車道同寬，且車道臨道路之截角，應扣除獎勵面積。但道路側有公有人行道者，未設截角者免扣除。 （三）沿街步道式開放空間供步行使用部分應與汽車車道順平，步道與車道之鋪面設計應有明確區隔。 （四）建築基地之無障礙出入口不得設置於道路交叉口。 （五）設置於開放空間之地下室通風口突出物應予美化，且不得計入獎勵面積。 （六）開放空間範圍內為供公眾安全需要使用之目的，得結合綠化設置消防送	一、為增強沿街步道式開放空間之自明性及可示性，故於第一款明訂有效獎勵深度；為確保有效獎勵範圍內開放空間使用性，進而規範建築物與境界線距離，以及建築物棟距。 二、為使沿街步道式開放空間之使用維持連續性，不可被汽機車坡道阻斷，且仍須區隔車道與人行動線，故訂定第二、三款。 三、為防止建築基地無障礙入口與道路交叉口轉角處之大型車輛內輪差區域重疊造成危險，訂定第四款。 四、開放空間範圍內供公眾需要之必要性、安全性設施，應於建築設計時整合規劃其公益性、美學與實用性，故訂定第五款、第六款。

水口等公益性設施，惟不得妨礙公眾通行及休憩。 前項範圍內設置消防車輛救災活動空間者，應於建築設計時整體考量規劃。	
四、「公共服務空間」審議原則如下： (一) 位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。 (二) 公共服務空間得配合第一款用途予以適當之隔間，隔間材質或其裝修材料應具有不燃材料(耐燃一級)等級以上，但門窗不在此限。隔間後連接走廊部分(不含梯廳)不列入公共服務空間面積之計算。 (三) 連接公共服務空間之室內通路及出入口，除符合建築技術規則規定外，應符合「建築物無障礙設施設計規範」之規定。 (四) 公寓大廈之梯廳(或人行通道)通往室外出入口，得直接穿越公共服務空間(含管委會空間)，並依下列規定檢討： 1、以虛線標示梯廳位置，梯廳深度小於二公尺者，應計入容積樓地板面積；梯廳深度大於二公尺者，應依本編第一六二條第一項規定檢討梯廳面積、梯廳與陽台面積之和超過該層樓地板面積百分之十或十五部分，應計入容積樓地板面積。 2、以虛線標示人行通道位置，該人行通道寬度不得小於一點二公	一、第一款定義公共服務空間之性質與用途。 二、第二款定義公共服務空間依前款用途隔間後之相關規範。 三、考量公共服務空間不應對任一使用者有排他性，故第三款規範其出入口及室內通路須符合「建築物無障礙設施設計規範」之規定。 四、第四款訂定公共服務空間與公寓大廈梯廳之動線關係，梯廳動線有使用公共服務空間者，使用部分應計入容積樓地板面積。 五、考量第一款之性質與用途，規範設置廁所有益公眾使用，故訂定第五款。

尺，並應計入容積樓地板面積。 (五) 公共服務空間(含管委會空間)應設置至少一處廁所。	
五、申請開放空間容積獎勵之預審案，應設置垃圾儲藏空間與垃圾車臨時停車位。其設置於地面層者，垃圾車暫停區及其車道免扣除開放空間獎勵面積。	審議對象之垃圾儲藏空間設置原則。
六、申請人及設計人應檢具至少八份報告書，函送本局申請審議。 申請案件經預審小組審議通過後，申請人及設計人應自收受會議紀錄起六個月內檢具修正完竣之報告書向本局申請核定，逾期未申請者，應重新申請審議。前項案件應自核定日起六個月內，依審定結果申請建造執照，逾期未申請者，應重新申請審議。	明訂申請案件應檢具之文件及流程。
七、經預審小組審定合格案件如有變更，依「臺南市政府工務局建造執照預審合格案件內容變更免送預審小組審議原則」檢討辦理。	為簡化建築物經本市建造執照預審小組審定合格案件內容變更時之審查程序，以增進行政效率，本局另訂有一定規模以下之變更免議之原則，核定案件涉變更情形得適用之。

臺南市政府工務局建造執照預審實施都市計畫地區建築基地綜合設計審議作業要點草案

- 一、為建立本市建造執照預審審議之公平性，提供規劃設計參考並訂定流程以增進行政效率，特訂定本原則。
- 二、本原則適用依建築技術規則建築設計施工編（下稱本編）第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」章節設計之建造執照預審案件。
- 三、「開放空間」審議原則如下：

- (一)沿街步道式開放空間，有效獎勵深度不得超過其最小深度之一點五倍。有效獎勵範圍內之建築物與境界線距離，及建築物棟距應達四公尺以上。（詳圖例）
- (二)汽機車坡道出入口，應自建築線退縮至少六公尺，且不得小於前款最小深度，但因基地因素經預審小組審議通過者，不在此限；其出入口延伸車道至建築線間應與車道同寬，且車道臨道路之截角，應扣除獎勵面積。但道路側有公有人行道者，未設截角者免扣除。
- (三)沿街步道式開放空間供步行使用部分應與汽車車道順平，步道與車道之鋪面設計應有明確區隔。
- (四)建築基地之無障礙出入口不得設置於道路交叉口。
- (五)設置於開放空間之地下室通風口突出物應予美化，且不得計入獎勵面積。
- (六)開放空間範圍內為供公眾安全需要使用之目的，得結合綠化設置消防送水口等公益性設施，惟不得妨礙公眾通行及休憩。
前項範圍內設置消防車輛救災活動空間者，應於建築設計時整體考量規劃。

四、「公共服務空間」審議原則如下：

- (一)位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。
- (二)公共服務空間得配合第一款用途予以適當之隔間，隔間材質或其裝修材料應具有不燃材料(耐燃一級)等級以上，但門窗不在此限。隔間後連接走廊部分(不含梯廳)不列入公共服務空間面積之計算。
- (三)連接公共服務空間之室內通路及出入口，除符合建築技術規則規定外，應符合「建築物無障礙設施設計規範」之規定。
- (四)公寓大廈之梯廳(或人行通道)通往室外出入口，得直接穿越公共服務空間(含管委會空間)，並依下列規定檢討：
 1. 以虛線標示梯廳位置，梯廳深度小於二公尺者，應計入容積樓地板

面積；梯廳深度大於二公尺者，應依本編第一六二條第一項規定檢討梯廳面積、梯廳與陽台面積之和超過該層樓地板面積百分之十或十五部分，應計入容積樓地板面積。

2. 以虛線標示人行通道位置，該人行通道寬度不得小於一點二公尺，並應計入容積樓地板面積。

(五) 公共服務空間(含管委會空間)應設置至少一處廁所。

五、申請開放空間容積獎勵之預審案，應設置垃圾儲藏空間與垃圾車臨時停車位。其設置於地面層者，垃圾車暫停區及其車道免扣除開放空間獎勵面積。

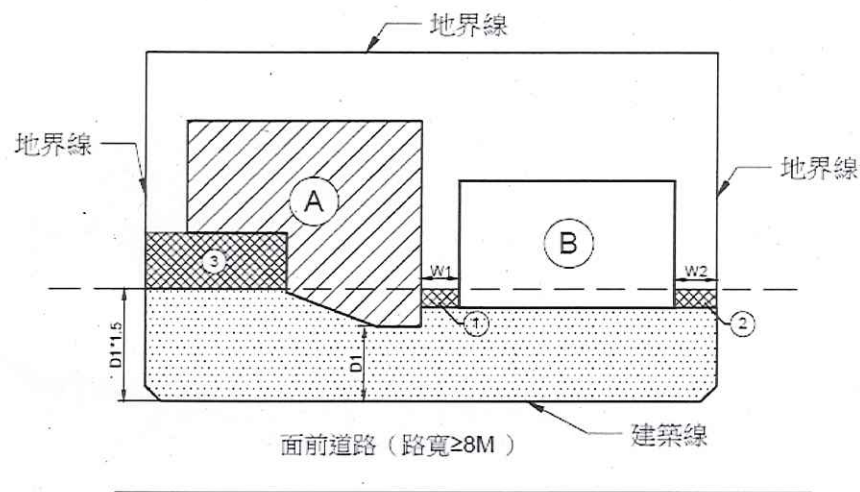
六、申請人及設計人應檢具至少八份報告書，函送本局申請審議。

申請案件經預審小組審議通過後，申請人及設計人應自收受會議紀錄起六個月內檢具修正完竣之報告書向本局申請核定，逾期未申請者，應重新申請審議。

前項案件應自核定日起六個月內，依審定結果申請建造執照，逾期未申請者，應重新申請審議。

七、經預審小組審定合格案件如有變更，依「臺南市政府工務局建造執照預審合格案件內容變更免送預審小組審議原則」檢討辦理。

圖例



沿街步道式開放空間有效獎勵面積

建築物

① W1：兩棟建築物棟距；若 $W1 < 4m$ ，則區域①為無效獎勵面積

② W2：建築物與境界線距離；若 $W2 < 4m$ ，則區域②為無效獎勵面積

③ 超過沿街步道式開放空間最小深度1.5倍部分超過有效獎勵深度，不計入獎勵面積

臺南市政府工務局辦理實施都市計畫地區建築基地綜合設計 建造執照開放空間預審案件自主檢查表

設計人：_____ 建築師事務所 申請日期：_____年_____月_____日

項次	報告書內容	建築師自主檢查			初審結果
		頁碼	有	免	

一、初次申請審查時應配合事項，報告書應包含下列內容：

(一)	報告書(A3以上彩色列印，1式8份)，簡報(報告書)光碟片1片。(PDF彩色檔案)				
(二)	封面註明臺南市「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」建造執照開放空間預審報告書、案名(有涉及變更設計者，請加上「第○次變更設計」)、申請地號、起造人、設計人、日期。				
(三)	目錄應含頁碼(附圖亦須編頁碼)，章節內容排列方式請依(附表一)辦理。				
(四)	臺南市「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」建造執照開放空間預審(有涉及變更設計者，請加上「第○次變更設計」)申請書：清楚填寫表格內容、起造人用印、設計建築師簽章。(附表二)				
(五)	委託書(起造人應用印)。(附表三)				
(六)	面積計算表總表				
(七)	臺南市開放空間預審合格案件變更設計免送建造執照預審小組審議原則檢討表。(無則免)(附表四)				
(八)	開放空間預審(變更設計案件)變更前後對照表。(變更設計案件時檢附，無則免)(附表五)				
(九)	都市設計審議檢討。(無則免)				
(十)	基地座落環境資料圖說或附件				
	1. 都市計畫圖(彩色)，圖面應包含基地地界四周400公尺範圍，圖面清楚為原則，比例不限。				
	2. 建築線指定(示)圖(彩色)，得縮小，圖面清楚為原則。				
	3. 基地及周圍環境現況拍攝照片。(請勿使用網路相片截圖)				
	4. 地籍圖謄本及土地登記謄本。(含土地使用同意書)				
(十一)	建築技術規則建築設計施工編第15章逐條檢討。				
(十二)	高層建築物專章檢討。(非高層建築物則免)				
(十三)	無障礙檢討圖面(配置及全區通達)。				
(十四)	申請屋脊裝飾物之說明或申請透空遮牆(立體構架)之檢討。				
(十五)	建築物北向日照檢討。				
(十六)	基地綠化、基地保水檢討計算圖說，及其詳細圖說。(含景觀剖面圖)				
(十七)	本市低碳城市自治條例規定檢討說明。				

(十八)	屋頂綠化檢討。				
(十九)	依建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 第 5 項規定涉及挑空及樓層高度應經預審小組審查同意者之檢討。(無則免)				
(二十)	設計圖說				
	1. 開放空間、公共服務空間，及其詳細圖說(含植栽綠化)，並清楚著色塊區分各開放空間(有、無頂蓋)(彩色)。				
	2. 開放空間標示牌位置及圖說(彩色)。				
	3. 全區平面配置圖(彩色)、各層平面圖(含面積檢討)、外觀(彩色)、全剖面圖(含地下室開挖深度及高度)、雜項工作物圖面、一層平面應標示高程及建築面積(彩色)。				
	4. 停車空間檢討、法定、自設，大小車位、電動車停車位及無障礙停車位，應以圖示著色塊標示(彩色)。				
	5. 立面圖應標示 3.6 比 1 陰影檢討。				
	6. 變更設計之變更範圍雲狀線表示。(無則免)				
(二十一)	7. 變更設計對照圖，原變更前置左側，變更後置右側，或採前後張對照。原變更前核准之圖說，應檢附含有原核准報告書用印之影本圖面。(無則免)				
	結構圖面應含基礎及各層結構平面圖(含主要柱、梁、剪力牆、地下室外牆斷面及採用之混凝土材料強度和鋼筋材料強度、結構設計內容(附表七)，基樁或連續壁等其他工地施工圖說，得於會議時補正(充)。(非結構外審案件，應為設計定案版本)				
(二十二)	基地調查報告書地質資料(鑽探報告書地質資料)(含土壤柱狀圖及鑽探報告之結論)。(變更設計未變更地面以下深度及開挖面積者免)				
(二十三)	其它現階段公文(函)或檢討(無則免)				
	1. 特殊結構審查：會議紀錄或更新進度公文(函)				
	2. 交通影響評估：掛號公文或更新進度公文(函)				
	3. 都市設計審議：會議紀錄或更新進度公文(函)				
	4. 都市計畫容積移轉：都發局核定試算公文(函)				
	5. 環境影響評估：現階段公文(函)。				
	6. 變更設計時，原開放空間預審核准公文(函)。				
	7. 其它必要主管機關公文(函)。				

二、檢送修正報告書時應配合事項：		建築師自主檢查	初審結果
(一)	修正後報告書，封面請加註「修正本」，並加上修正日期，報告書內容包含項目應與申請時候相同。(A3 以上彩色影印，1 式 2 份)，另有涉及變更設計者，應封面加註變更設計次數。		
(二)	委員會議修正意見及辦理情形對照表。(附表六)		
(三)	修正本報告書全本光碟片 1 片。(PDF 彩色檔案)		

三、檢送核定報告書應配合事項：		建築師自主檢查	初審結果
(一)	核定報告書，封面請印厚磅紙張及加註「核定本」。(A3 以上彩色影印，1 式 6 份，發還 4 份)，有變更設計者封面應加註變更設計次數。		
(二)	核定本報告書全本光碟片 1 片。(PDF 彩色檔案)		
(三)	其它核准公文(函)(無則免)		
	特殊結構審查核准公文(函)。		
	交通影響評估核准公文(函)。		
	都市設計審議核准公文(函)。		
	都市計畫容積移轉核准公文(函)。		
	環境影響評估核准公文(函)。		
	變更設計時，原開放空間預審核准公文(函)。		
	其它必要主管機關公文(函)。		

- 有關「其它核准公文」項目之核定內容，建築師應確實自主檢查，如與預審核定本檢附內容不符，建築師須自行負責。

設計人(簽章)：_____ 日期：_____

☐ 經審尚符，得提送預審會議或逕予陳核。

☐ 尚有未齊，退請補改正後再行辦理。

建 管 科

初審人員：_____ 初審日期：_____

報告書核定本章節內容排列方式

(一) 基本資料：

1. 封面
2. 目錄
3. 開放空間預審申請書(附表二)
4. 委託書(附表三)
5. 面積計算表總表
6. 合格案件變更設計免送建造執照預審小組審議原則檢討表。(附表四)
7. 變更設計案件變更前後對照表。(附表五)
8. 修正本之委員會議修正意見及辦理情形對照表。(附表六)
9. 土地使用管制要點查核表
10. 都市設計審議查核表
11. 變更設計時，原開放空間預審核准公文(函)
12. 其他

(二) 區位現況：

1. 都市計畫圖
2. 建築線指定(示)圖
3. 基地及周圍環境現況拍攝照片
4. 地籍圖謄本及土地登記謄本(含土地使用同意書)
5. 其他

(三) 法規檢討：

1. 建築技術規則建築設計施工編第 15 章專章逐條檢討
2. 高層建築物專章檢討
3. 無障礙檢討
4. 申請屋脊裝飾物之說明或申請透空遮牆(立體構架)之檢討。
5. 建築物北向日照檢討。
6. 基地綠化、基地保水檢討圖說(含景觀剖面圖)
7. 臺南市低碳城市自治條例規定檢討
8. 屋頂綠化檢討
9. 其他須經預審小組審查同意之檢討
10. 其他

(四) 設計圖說：

1. 全區配置圖
2. 開放空間、公共服務空間之相關圖說
3. 一層平面圖
4. 各層平面圖
5. 外觀及立面圖
6. 全剖面圖
7. 雜項工作物圖面
8. 其他

(五) 結構設計：

1. 各層結構平面圖
2. 結構設計內容(附表七)
3. 基地調查報告書地質資料
4. 其他

(六) 其它核定公文(函)(無則免)

1. 特殊結構審查核准公文(函)
2. 交通影響評估核准公文(函)
3. 都市設計審議核准公文(函)
4. 都市計畫容積移轉核准公文(函)
5. 環境影響評估核准公文(函)
6. 其他必要主管機關公文(函)

附表一、臺南市實施都市計畫地區建築基地綜合設計建造執照開放空間預審申請書

案 名				土地 使 用 及 建 築 設 計 資 料	基地使用分區			依都市計畫、 設計、更新或 其他規定申 請類型及內 容	都市計畫、設計或 更新規定申請	☐ 都市計畫容積移轉 ☐ 都市設計審議 ☐ 都市更新		
基 地 所 在 都市計畫案名					建築物用途					其他相關規定申請	☐ 環境影響評估 ☐ 特殊結構審查 ☐ 交通影響評估	
					基地面積 (m ²)							
					建築面積 (m ²)							
					總樓地板面積 (m ²)							
地 號				各樓層使用概況								
工 程 位 址 (基地中心座標)		經 度	緯 度	法定建蔽率 (%)			留 設 開 放 空 間 面 積 及 申 請 增 加 樓 地 板 面 積	開放空間面積(m ²) 開放空間獎勵面積	沿街式開放空間面積(m ²): 廣場式開放空間面積(m ²):			
申 請 人	名 稱	用 印		實設建蔽率 (%)					公共服務空間 增加之樓地板面積(m ²)	△FA1=		
				法定容積率 (%)	容積率 (%) (未含獎勵)	實設容積率 合計 _____ (%)		增加樓地板面積合計(m ²)		△FA2=		
										獎勵容積率 (%) (開放空間及公共服務空間獎勵)	住宅數 (戶)	店舖 (戶) 辦公室數 (戶)
	移入容積率 (%)											
	地 址				住宅數 (戶)			店舖 (戶) 辦公室數 (戶)	容積移轉面積(m ²)			
	電 話				店舖、辦公室數 (戶)							
E-mail		其 他 (戶)		綠覆率(%)								
聯絡人姓名	電話:	法定地下淨開挖規模 (%)		喬木總數量 (株)								
設 計 人	名 稱	簽 章		實設地下淨開挖規模 (%)				基地綠化設計值 TCO2(kg)				
				開挖深度 (m)			基地綠化基準值 TCO2C(kg)					
				建築物高度 (m)			基地保水設計值 (λ)					
	建築物樓層數 (層)					基地保水基準值 (λc)						
	法定汽車停車位 (輛)											
	實設汽車停車位 (輛)											
法定機車停車位 (輛)												
實設機車停車位 (輛)												
案 件 受 理 過 程	開放空間預審歷程	申請(掛號) 日期	開會通知單 日期	開會日期	會議紀錄 日期	修正檢送日期	核定日期	審查次別	會 議 決 議			
	初次審查					_____(第 1 次修正) _____(第 2 次修正)			☐ : 修正通過 ☐ : 再提下次會審查 ☐ : 其他_____			
	第 1 次變更設計審查					_____(第 1 次修正) _____(第 2 次修正)			☐ : 修正通過 ☐ : 再提下次會審查 ☐ : 書面審查			
目前進度:					法規適用日或執照掛件日期:							

附表二、臺南市「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」建造執照開放空間預審 委託書

本執照申請所檢附之一切文件印信，確係由委託人提供辦理建築執照預審作業							
案 名	名稱						
	地段地號						
	地址						
委 託 人	姓 名 (名稱)	公 司	受 委 託 人	姓 名 (名稱)	建 築 師	建 築 師 事 務 所	
		負責人：				建築師：	
	(郵遞區號)地址			(郵遞區號)地址			
	電話			電話			
	傳真			傳真			
	E-mail			E-mail			
	營利事業統一編號			營利事業統一編號			
	日 期	中華民國 年 月 日					

附表三、臺南市開放空間預審合格案件變更設計免送建造執照預審小組審議原則檢討表

預審報告書案名		地號		原核定日期及文號	○年○月○日 南市工管○字第○○○○○○○○號			
檢討項目內容	變更設計前 文字說明及算式	原卷 頁碼		變更設計後 文字說明及算式	新增 頁碼	增減情形檢討	簽證結果	
							符合	不符合
(一)建築面積或容積 樓地板面積增加減少部分，超過原核准面積百分之三。								
(二)建築物高度或樓層數增加減少部分，超過原核准高度百分之五。								
(三)汽車或機車停車位數量各別增加減少超過十部。								
(四)建築物各向立面材質或開窗面積變更部分，超過原核准各向立面面積百分之十。								
(五)開放空間或景觀設計，其面積變更部分，超過原核准幅度百分之十。								

說明：

一、依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。

二、依臺南市政府工務局建造執照預審合格案件內容變更免送預審小組審議原則，本案內容變更，經檢討尚無第二點各款情形，免送建造執照預審小組審議。

此致

臺南市政府工務局

建築師自行檢核結果：☐符合規定
☐不符規定，需提送預審小組審查

建築師簽章：_____

附表四、開放空間預審(第○次變更設計)變更前後對照表

項次	變更項目	變更內容	原因		參照頁碼
1	申請書、面積計算表	基地面積增加地號	1. 增加○○地號 2. 增加基地面積○○平方公尺		○頁
2	綠化面積檢討圖	開放空間綠化變更	1. 增加綠化面積○○平方公尺(計算式..) 2. 變更樹種、增減喬木…		○頁

附表六、委員會議修正意見及辦理情形對照表

依據○○○○○○○○公文及文號日期			
項次	委員審查意見	修改辦理情形	參照頁碼
○○委員			
1			○頁
2			○頁

附表七：「結構設計內容」參考範本

壹、建築概要

(一)、建築概要：

本工程位於台南市永康區XX段XXX、XXX等XX筆地號，基地四周現況為空地。

本工程預計興建地上十四層、地下三層之集合住宅大樓；地下三層預計開挖深度為11.90公尺。地上十四層預計建築物總高度為44.25 m (不含屋突高度)。

(二)、室內外牆材料：

本建物外牆為15cm RC 牆，樓、電梯間牆為15cm、20cm RC 牆，室內隔間牆採輕質牆，地下室以 60cm 厚度連續壁兼做地下室外牆。

貳、結構系統及分析概要

(一)、結構系統：

本工程以鋼筋混凝土柱、梁韌性立體抗彎矩構架為結構系統，基礎採用鋼筋混凝土筏式基礎。

(二)、結構材料強度與規格：

混 凝 土： $F_c'=350$ Kg/cm² B3FL 柱~1FL 頂梁頂版(含)

$F_c'=315$ Kg/cm² 2FL 柱~4FL 頂梁頂版(含)

$F_c'=280$ Kg/cm² 5FL 柱~8FL 頂梁頂版(含)

$F_c'=245$ Kg/cm² 9FL 柱~14FL 頂梁頂版(含)

$F_c'=210$ Kg/cm² R1FL 柱(含)以上

鋼 筋： $F_y=4200$ Kg/cm² (SD420 竹節筋) 號數#3

$F_y=4200$ Kg/cm² (SD420W 竹節筋) 號數 $\geq$ #4

(三)、結構分析使用程式：

本建物結構採用CSI-ETABS V9.5 分析程式。

(四)、結構分析基本載重：

結構分析基本載重種類：

基本載重有 8 種：

第1組	靜載重	DL
第2組	吊掛及面飾重	SDL
第3組	活載重	LL
第4組	地震水平力	EX1
第5組	地震水平力	EY1
第6組	地震水平力	EX2
第7組	地震水平力	EY2
第8組	地震垂直力	EZ

風力載重另外計算，本案位於台南市XXX區，風力與地震力比較，構件設計仍以地震力主控。

(五)、結構設計載重組合：

RC 斷面設計載重組合 (強度設計法， $\alpha_y = 1.0$)

- (1). 1.4 D
- (2). 1.2 D + 1.6 L
- (3). 1.2 D $\pm$ 1.6 W + 1.0 L
- (4). 1.2 D $\pm$ 1.0 E + 1.0 L
- (5). 0.9 D $\pm$ 1.6 W
- (6). 0.9 D $\pm$ 1.0 E

(六)、設計靜載重：

靜載重：	混凝土	: 2.4	T/m ³
	面飾及吊掛	: 150	Kg/m ²

(七)、設計活載重值：

活載重：	屋頂層(室內)	: 200	Kg/m ²
	屋頂層(電梯機房)	: 500	Kg/m ²
	二~十四層	: 200	Kg/m ²
	一層室內	: 500	Kg/m ²
	一層室外	: 1000	Kg/m ²

B3~B1層停車空間 : 500 Kg/m²

B3~B1層台電機房 : 1000 Kg/m²

(八)、標準層樓層平均靜重 : 1.48 Tf/m²

(九)、基礎設計：

採用筏式基礎，中庭區筏基內回填劣質混凝土，並考慮地下水位可能產生之水浮力揚升力，依鑽探報告建議之土壤參數，採用彈性基礎進行分析設計，以反應基礎差異沉陷之影響。

參、開挖擋土安全措施

本案開挖採依序自上往下開挖、支撐順打工法，預計開挖深度為11.90公尺，開挖擋土壁採 60cm 連續壁，貫入深度至GL-21.0 m，連續壁兼做為地下室永久性外牆，開挖支撐採 3層型鋼內支撐安全措施。

肆、地震力分析

(一)、耐震設計標準：

依據100年1月19日修正頒布之「建築物耐震設計規範及解說」。

(二)、本案地震力係數：

(1). 工址距離新化斷層約5.31 Km，屬一般工址，不需調整近斷層調整因子。

(2). 工址地盤分類為第二類地盤。

(3). 震區設計水平譜加速度概述如下：

$$S_S^D = 0.8, F_a = 1.0, N_A = 1.0; S_S^M = 1.0, F_a = 1.0$$

$$S_1^D = 0.4, F_v = 1.0, N_v = 1.3; S_1^M = 0.55, F_v = 1.1$$

$$S_{DS} = S_S^D F_a N_a = 0.8 \times 1.0 \times 1.0 = 0.8$$

$$S_{D1} = S_1^D F_v N_v = 0.4 \times 1.0 \times 1.3 = 0.52$$

$$S_{MS} = S_S^M F_a N_a = 1.0 \times 1.0 \times 1.0 = 1.0$$

$$S_{M1} = S_1^M F_v N_v = 0.55 \times 1.0 \times 1.1 = 0.605$$

$$T_o^D = S_{D1} / S_{DS} = 0.52 / 0.8 = 0.65 \text{ Sec}$$

$$T_o^M = S_{M1} / S_{Ms} = 0.605 / 1.0 = 0.605 \text{ Sec}$$

(4). 建物基本振動週期 = 1.20 Sec。

(5). 建物最小設計基底總橫力 = 0.0893 W

**研議「臺南市政府工務局建造執照預審實施都市計畫
地區建築基地綜合設計審議作業要點」草案
檔案下載連結**

如需本次會議文字檔與繪圖檔

↓請輸入以下網址或是掃描 QR Code 下載↓

https://drive.google.com/drive/folders/1Dfbc2qXqWpEq7Q1rJcu16PHVk5_f0Q9M?usp=sharing



連結包含以下檔案：

1. 草案條文
2. 申請作業相關表單
3. 圖例 AutoCAD 檔