107No09-03

提案三：有關興富發建設股份有限公司於臺南市安平區漁光段 891-1 地號建築基地申請店鋪、集合住宅新建之建造執照，擬申請展延建照之復審期限，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說　明：一、依「臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」規定辦理。

二、本案於 106 年 12 月 22 日辦理建造執照掛號(文號：南市工管一字第 106001716400 號)，並於 107 年 6 月 14 日第 1070680499 號函申請展延建照審查期限在案。因本案涉及交通影響評估、開放空間、都市設計審議、結構外審、容積移轉等審查程序，均於建造執照掛號日起 90 日內，已向任一相關目的事業主管機關提出申請，且大多相關審查皆已完成，尚待核定中，恐無法於建照審查第一次通知改正日起 6 個月(107 年 12 月 14)內，依照通知改正事項改正完竣送請復審，爰請同意復審期限展延 6 個月至 108 年 6 月 14 日。(詳本提案附件 P19-P29)。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案因須辦理交通影響評估、開放空間、都市設計審議、結構外審、容積移轉等審查程序，無法於建照審查第一次通知改正日起 6 個月(107 年 12 月 14)內改正完竣送請復賽，確屬非可歸責於起造人之情形，爰建請建管科同意本案之復審期限展延 6 個月至 108 年 6 月 14 日。

決　議：依臺南市建築師公會意見辦理。

台南市安平區漁光段891-1等1筆地號建造執照 - 申 辦 流 程

日　期	文　號	內　容
106.12.22	南市工管一字第106001716400號	建造執照掛號
106.12.26		容積移轉申請掛號
107.05.10	府都管字第1070499458號	容積移轉申請第一階完成(貴府同意送出基地接受捐贈並作為接受基地可移入容積數量之試算)
107.06.14	第1070680498號	申請建照展延審查期限掛號
107.08.10		交通影響評估掛號
107.08.15		申請都市設計審議掛號
107.08.20	府都設字第1070923362號	都審開會通知
107.09.20		都審委員會會議
107.09.26		建造執照預審
107.10.01	府都設字第1071084853號	都審委員會會議紀錄(決議:修正後通過)
107.10.04	南市工管一字第1071107209號	建造執照預審會議紀錄(決議:修正後通過)
107.11.06		交通影響評估審議會
	以下空白	

【提案三附件】106/05/16 5

申　請　書

主旨：基地座落於台南市安平區漁光段 891-1 地號等 1 筆土地，申請展延建造執照審查期限乙節，辦理過程詳如說明，請予核准。

說明：一、依「台南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定複審案件處理原則」規定（詳附件一）:三、「…(一)屬都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議等類案件者，起造人得申請展期六個月期限改正，並以一次為限。四、起造人未於前點規定期限內送請復審，本局得將該申請案件予以駁回。但有其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議。

二、本案於 106 年 12 月 22 日辦理建造執照掛號(文號：南市工管一字第 106001716400 號)，因涉及開放空間審查、都市設計審議、容積移轉等審查程序，辦理及溝通過程冗長，本公司等雖積極辦理，仍無法於建造掛號起六個月內送請建照復審(107.06.21)，且本案已於建造執照掛號日 106 年 12 月 22 日起九十日內已向任一相關目的事業主管機關提出申請，茲檢附本案建照申辦流程(詳附件二)，本公司當於開放空間審查、都市設計審議、容積移轉審查核定後，儘速提送　貴局辦理建照復審，懇請　貴局准予展延復審期限續辦本案，實感德便。

擬：一.本案前核定得展延6個月。
二.影印本案附於執照申請書內存證。
三.陳閱後文存查。

此　致

台南市政府

設計人:梁正芳建築師事務所

連絡地址:台北市大安區信義路四段 25 號 6 樓

連絡電話:2702-1645

工務局 107/06/14
1070680498

線掃公文
應併同歸檔

中　華　民　國　一　〇　七　年　六　月　日

【提案三附件】

受文字號 1061201171440 00039

供公眾

建造執照及雜項執照規定項目審查表

第1頁 共2頁

A13-2

■公眾使用 □一般使用

中華民國106年12月11日印製

一、依建築法第二十六條第二項規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。
二、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。

收文日期字號	查核及審查	覆核	決行
106 年 12 月 22 日 南市工管一字第 106001716400 號			

綜合查核及審查意見

陳亮雄

（收件章：106.12.21 承辦人： 收件No.）

【1.起造人】 興富發建設股份有限公司 負責人:鄭志隆 等402筆 詳起造人名冊

【2.建築地址】

【地號】 臺南市安平區漁光段891-1地號

【地址】

	查核項目	查核結果：有	查核結果：無	查核結果：備註
書表	1.建造執照或雜項執照申請書			
	2.規定項目審查表 份			
	3.現地彩色照片			
	4.起造人委託建築師之委託書(免由建築師設計者，免附)			
土地證明文件	5.土地使用權同意書(限土地非自有者)			
	6.使用共同壁協定書(未使用共同壁者，免附)			
	7.土地登記（簿）謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符） 份			
	8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符） 份			
	9.地上物拆除同意書 份			
	10.建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符） 份			
[illegible]	11.地質調查報告(建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目地事業主管機關審查通過者，並應[illegible]審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)			
	12.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	13.[illegible]，其審定結果通知文件。			
	14.[illegible]指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件			
	15.[illegible]都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件			
	16.[illegible]之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查[illegible]說明書			
	17.[illegible]政府規定之查核項目			

（印章：臺南市建築師公會 永華辦公室 106.12.21 承辦： 2197）

37

正 本

【提案三附件】

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：王銘鴻
電話：06-2991111#8448
電子信箱：ahonwang@mail.tainan.gov.tw

106
台北市大安區信義路四段25號6樓

受文者：梁正芳建築師事務所
發文日期：中華民國107年10月1日
發文字號：府都設字第1071084853號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

裝

主旨：檢送107年9月20日召開「107年度臺南市都市設計審議委員會第15次會議」紀錄，請查照。

說明：

一、依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第19點規定，審議通過之案件應自收受會議紀錄起3個月內檢具修正完竣之報告書圖向本府申請核定，逾期未申請者，應重新申請審議。如因故未能於前項期限內申請者，得於期限屆滿前，備具理由申請展期。但展期最長為3個月，並以1次為限。

訂

二、另依前揭要點第20點規定，完成核定之案件應自收受核定函之日起1年內申請建築執照，逾期應重新申請審議。

線

三、為節能減碳，會議紀錄請逕至本府都市發展局網站（http://ud.tainan.gov.tw/）「會議記錄/都設委員會會議紀錄」項下下載，若無法下載，請向本府都市發展局都市設計科洽詢。

正本：莊召集人德樑、顏副召集人永坤、黃委員偉茹、張委員曦匀、陳委員美智、張委員旭福、劉委員聰慧、許委員家彰、鄭委員永祥、黃委員文勇、曾委員憲嫻、陳委員信安、詹委員明勳、葉委員世宗、竇委員國昌、蕭委員富仁、王委員建雄、王委員峻明、周委員雅菁、熊委員萬銀、環境保護局委員、徐委員明福、卓委員

38

審議第七案：「興富發建設台南市安平區漁光段891-1地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）

決　議：1.除下列意見外，本案修正後通過。

(1)同意本案採用「容積移轉」移入基準容積之40%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。

(2)本案因申請40%容積移轉提出之公益性回饋計畫，請申請人與主管機關完成公益性回饋措施之行政程序，檢附相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等內容於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。

(3)同意本案垃圾分類儲存空間得設置於地下一層，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範之「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第5點規定限制。

(4)有關本案依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第6點留設法定空地之35%以上供公眾休憩使用空間，其人行步道系統請與漁光段891、891-2地號建案串連，以形成環狀步道系統。

(5)本案須俟交通影響評估審查核定後，方能辦理都審核定作業。

2.請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

正 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

【提案三附件】

臺南市政府工務局　書函

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號
承辦人：施松汶
電話：06-2991111#8231
傳真：06-2982952
電子信箱：songwin789@mail.tainan.gov.tw

106
台北市大安區信義路四段25號6樓

受文者：梁正芳建築師事務所
發文日期：中華民國107年10月4日
發文字號：南市工管一字第1071107209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

裝

主旨：檢送本局107年9月26日召開「本市仁德區白崙段23、24、25、29地號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」等4案會議紀錄1份，請查照。

正本：皇龍建設股份有限公司、張博森建築師事務所、興富發建設股份有限公司、梁正芳建築師事務所、華友聯開發股份有限公司、鄭純茂邱士韋建築師事務所
副本：蘇召集人金安、杜 委員怡萱、陳 委員志宏、林 委員珮珺、張 委員仁郎、杜 委員瑞良、陳 委員慶輝、梅 委員國慶、簡 委員莉莎、林 委員玉茹、林 委員尚卿、臺南市政府工務局建築管理科(一股)、臺南市政府工務局建築管理科(二股)

訂

臺南市政府工務局

線

案次：第二案

案由：興富發建設股份有限公司 負責人：鄭志隆　臺南市安平區漁光段 891-1 地號店鋪、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

申請人：興富發建設股份有限公司

設計人：梁正芳建築師事務所

審查意見：

張仁郎委員（書面意見）

1. 二層露臺請加強綠化設計。
2. 街道家具(石材座椅)因表面高溫，請於適當間距採用木質坐墊，易為使用。
3. 30 米及 12 米計畫道路轉角廣場高程，請與人行道順平設計，俾利行動不便者使用。
4. 沿街綠蔭人行空間鋪面請採用防滑且非表面凹凸材質，利行人安全與通行。

杜瑞良委員（書面意見）

1. 街角廣場建議加強視覺景觀設計。
2. 請清楚檢討及標示無障礙設施、通路、標誌牌等位置及動線。

陳慶輝委員

1. 上部結構(標準層)各戶內之隔間牆材質為何？請確認是否影響 1FL 牆量不足而造成弱層？請補充說明。
2. 5M 透水步道覆土 100cm 範圍對應地下室範圍相當不規則，請結構規畫妥善考量。
3. 本案依規定應送結構外審。

林玉茹委員（書面意見）

1. 請於景觀植栽配置圖詳細標示地下室開挖範圍，以利審閱。
2. 請於請檢視植栽圖例表，部分喬木圖例表之圖例、數量、規格與配置圖圖例不符，且數量不符，請修正。
3. 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。
4. 喬木（樟樹）屬常綠大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應≧7m，

總頁碼:41

為考量其生長環境及空間，請修正樹距或適合樹種（小喬木）後重新檢討綠覆面積。

5. 本案喬木之米高徑（ϕ）均≧15cm，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植ϕ≦8 cm之苗木，並重新檢討綠覆面積。
6. 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。
7. 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。
8. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。
9. 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、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。
10. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。

簡莉莎委員(張惟韶代)

1. 漁光段891-1及891地號，兩基地介面以剖面說明。
2. 車道緩衝區高程說明。
3. 垃圾儲藏室標明冷藏冷凍區。
4. 無障礙通道標明。
5. 綠屋頂請再補充。

決議：依委員意見修正並經確認後通過。

【提案三附件】

正 本

發文方式：紙本遞送

檔　號：
保存年限：

臺南市政府　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：陳進昌
電話：06-3901410
傳真：06-2982963

10683

受文者：興富發建設股份有限公司
發文日期：中華民國107年5月10日
發文字號：府都管字第1070499458號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司於本市安平區漁光段891-1地號土地(接受基地)申請容積移轉一案，請依說明事項辦理後再另行核發許可函，請查照。

說明：

一、依據貴公司106年12月26日申請書、「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」辦理。

二、本案申請容積移轉接受基地為本市安平區漁光段891-1地號土地(面積3307.66平方公尺)，基地係面臨路寬12米之計畫道路，都市計畫使用分區為「『商特-1(61)(附)』商業區」，基準建蔽率60%，基準容積率420%，係為「臺南市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」第四點第一項第三款之土地，依據第五點第一項之規定「...可移入容積，以基準容積之百分之三十為原則」。

三、另查接受基地依都市計畫說明書規定應以市地重劃方式開發並已重劃完成，依「臺南市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」第五點第二項規定「位於整體開發地區...或其他都市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容積，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，得酌予增加，但最高不得超過基準容積之百分之四十。」，本案申請移轉之容積為基準容積之百分之四十，需以本府都市設計審議委員會核定容積為準，先予敘明。

謝岳龍

四、本案送出基地為北區大港段34地號(權利範圍1/1)，東區虎尾寮段492-1地號(權利範圍55/2000)，虎尾寮段452-1地號(權利範圍22602/100000)，南區大恩段516地號土地(權利範圍1/1)，安南區育安段1025地號(權利範圍149784/180000)，

國安段208地號(權利範圍1/1)，國安段1339-3地號(權利範圍1/3)，淵南段319地號(權利範圍1/1)，理想段 731地號(權利範圍1/1)，使用分區為道路用地，未位於都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區，尚符「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」規定。經核算結果本案可移入容積為5557.71平方公尺，經切結僅移入5556.86平方公尺(基準容積之百分之四十)。

五、本案送出基地經邀集相關單位會勘，決議同意接受捐贈。

六、本函所計算之容積移轉土地面積係依現行法令核算，倘貴公司未及時辦理公共設施贈與登記為公有，致有公告現值之異動、或涉及後續都市計畫與法令之變更，仍應再行依當時規定重新申請核算。

七、本函僅作為接受基地可移入容積數量之試算，俟貴公司完成下列事項後，始得申請核發「容積移轉許可函」及「建造執照」。

(一)將送出基地所有權贈與登記予本府。

(二)應經本市都市設計審議委員會審議通過並核定。

正本：興富發建設股份有限公司

副本：臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局都市設計科、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科

代理市長 李孟諺

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

謝岳龍

發文方式：郵寄

檔　　號：【提案三附件】
保存年限：

臺南市政府　書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：李宜縈
電話：06-2991111#1412
傳真：06-2953342
電子信箱：AF8641@mail.tainan.gov.tw

106
台北市大安區信義路4段25號6樓

受文者：梁正芳建築師事務所
發文日期：中華民國107年8月20日
發文字號：府都設字第1070923362號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴事務所檢送「興富發建設台南市安平區漁光段891-1地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議一案，本府排訂於107年9月20日召開「107年度臺南市都市設計審議委員會第15次會議」審議議程（開會通知單另行文通知），請查照。

說明：

訂

一、復貴事務所107年8月15日107師字第107815號函。

二、請設計人於預訂開會7日前（107年9月13日）檢具都市設計審議報告書30份送達都市設計科。

正本：梁正芳建築師事務所
副本：臺南市政府都市發展局

線

臺南市政府

本案依分層負責規定授權主管科長決行

總頁碼:45