

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓

承辦單位：都市發展局都設科

承辦人：侯佩錡

電話：07-3368333#3525

傳真：07-3328276

電子信箱：peggy918@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局(都設科)

發文日期：中華民國107年10月19日

發文字號：高市府都發設字第10733780800號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份

主旨：更正本府107年10月8日高市府都發設字第10733666100號函檢送「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第124次會議暨建造執照預審小組聯席會議」紀錄乙份，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依原東聯合建築師事務所107年10月12日(107)原東字第1071012-01號函辦理。
- 二、旨揭會議第四案原東聯合建築師事務所申請本市楠梓區援中段一小段185地號等1筆土地集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議案，因申請人所提送申請書內容誤繕，致會議紀錄決議部分(一)都市設計部分及容積移轉部分之核准容積移入量應為381.34平方公尺，誤植為381.35平方公尺，業已更正於本府都市發展局都市設計服務網。
- 三、為推動本市都市設計審議資訊化，請自本府都市發展局都市設計服務網下載會議紀錄(選取124次委員會)。

正本：王主任委員啓川、黃主任委員志明(預審小組)、本市都市設計審議委員會全體委員(21人)、本市造執照預審小組委員(4人)、本市都市設計審議委員會全體幹事(9人)、本市建造執照預審小組幹事、申請人、設計人

副本：高雄市政府都市發展局(都設科)

代理市長 許立明

第1頁 共2頁

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓

承辦單位：都市發展局都設科

承辦人：涂哲豪

電話：07-3368333#3525

傳真：07-3328276

電子信箱：tch88@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年10月8日

發文字號：高市府都發設字第10733666100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本府107年9月4日召開「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第124次會議暨建造執照預審小組聯席會議」紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本府107年8月21日高市府都發設字第10733092000號開會通知單及107年8月29日高市府都發設字第10733174800號函續辦。
- 二、為推動本市都市設計審議資訊化，請自本府都市發展局都市設計服務網下載會議紀錄(選取124次委員會)。

正本：王主任委員啓川、黃主任委員志明(預審小組)、本市建造執照預審小組幹事、本市都市設計審議委員會全體委員(21人)、本市建造執照預審小組委員(4人)、本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會全體幹事(9人)、各案申請人、各案設計人

副本：高雄市政府都市發展局(都設科)

代理市長許立明

本案依分層負責規定授權機關首長判發

高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第124次會議  
暨建造執照預審小組聯席會議紀錄

一、時間：107年9月4日（星期二）14時00分整

二、地點：高雄市政府四維行政中心第四會議室

三、主席：王主任委員啓川

黃主任委員志明（預審主席）

盧浩業

涂哲豪

羅彥元

記錄：靳錫嫻

侯佩錡

出席委員：蘇俊傑副主任委員、陳志宏委員、黃恩宇委員、黃欣璟委員（請假）、林碩彥委員（請假）、施邦興委員（請假）、李佩芬委員、賴文泰委員、盧正義委員（請假）、陳啟仁委員（請假）、麥仁華委員、張永義委員、卓永富委員（請假）、許玲齡委員、黃吉村委員、許錦春委員（請假）、曾品杰委員、孫嘉良委員（林永慶代）、陳志鶴委員、林尚瑛委員（請假）、沈秀珍委員

出席聯席委員：陳信村委員（請假）、朱安凱委員、張貴財委員、羅仲廷委員（請假）

出席幹事：陳玉媛執行秘書、羅彥元幹事、鄭志敏幹事（請假）、張舜華幹事（請假）、賴祈延幹事（請假）、李冠儒幹事（請假）、洪瑋澤幹事（請假）、李惟義幹事（請假）、許豪修幹事（請假）、盧浩業幹事（預審幹事）

列席申請人：三發地產股份有限公司—劉書宏；陳天保君—許峻瑋代；林碧玉君—林碧玉；方財源/方信淵君—方揭盛代；聯上實業股份有限公司—鄭勝文、關秀君；高雄港區土地開發股份有限公司—沈妙姿、王昱茗、林昭廷

列席設計人：弘憲聯合建築師事務所—郭榮煌；許乃元建築師事務所—許乃元；原東聯合建築師事務所—李東樵、賴育成、林上立；張文明建築師事務所—張文明、曾安麗；臺灣港務股份有限公司—馬如龍、李世昌

#### 四、審議案：

**第一案：弘憲聯合建築師事務所申請本市苓雅區五塊厝段 2032~2036 地號等 5 筆土地店鋪、集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議案**

**決議：**本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，准予核發本案都市設計審議許可書；另建造執照預審部分，授權工務局審定，本案預審原則通過。

##### (一) 都市設計部分及容積移轉部分：

1. 本案建築物各向立面設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，突出 $\sqrt{H/2}$  (4.92 公尺) 退縮距離範圍，其與境界線距離仍大於 2 公尺以上部分，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
2. 本案於地下三~五層設置自行車停車位及部分機械式自行車停車位，鄰近梯間並藉由升降機出入，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
3. 本案設置於地下二層南側鄰近車道上坡起點之機車停車區進出動線調整，請依委員意見妥為修正。
4. 有關地面層與屋頂層景觀植栽與草花選用條件、植栽槽生長空間設計及中正路口光臘樹與消防送水口相對位置調整等，請依委員意見修正。
5. 本案依本委員會第 59 次會議決議，申請人承諾捐贈二組公共腳踏車租賃站設置經費事項，請洽本府環保局辦理捐贈契約之簽訂，文件納入都市設計審議許可書。

##### (二) 預審小組部分：

1. 本案開放空間範圍內設置水池，同意設置。

##### (三) 請依幹事會及委員會所提意見修正。

##### (四) 如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。

#### 委員意見

##### 朱安凱委員 (預審小組)

- (一) 剪力牆端柱 CW1 柱尺寸 240x80 公分，不符 1:2.5 柱寬長比之規定。
- (二) 剪力牆 WS1 僅設置 2 層結構平面圖以下，請確認是否正確。
- (三) 標準層於 3-Line 及 4-Line 之間版要檢討樓版剪力傳遞，建議版加厚。
- (四) 屋突造型及懸臂無水平側撐，請確認結構系統是否不穩定。

##### 陳信村委員 (預審小組 書面意見)

- (五) 本案標準層 D-Line、3-Line、4-Line 之間設有剪力牆，請確認結構計算周期採  $T=0.05h_n^{3/4}$  計算，並依建築物耐震設計規範 1.8 系統之限制規定，剪力牆於任一立面中不超過總橫力之 50%，避免過度集中。

- (六) 請檢討標準層與一樓之牆量比，避免軟層效應。
- (七) 剪力牆端柱 CW1 請檢討長寬 0.4 之比值限制，對 Y 向而言一般柱比例限制應遵守。

#### **張貴財委員（預審小組）**

- (八) 本案開放空間範圍內設置水池，同意設置。
- (九) 建議加強屋頂綠化面積，以增進本案公益性。

#### **黃吉村委員**

- (十) 中正、正言路口的光臘樹與消防送水口太近，日後設施將損毀，恐使光臘樹因而被砍除，需調整。
- (十一) 扣除人行道之後，黃連木根部生長空間不足，請檢討人行步道基礎可否改成樑柱形式，供給根更大的生長空間。
- (十二) 屋頂綠化的紫薇植栽槽，也請改成樑柱形式，並修正錯字。
- (十三) 白鶴芋需遮蔭，設計位置初期將難以生長良好，請更換。
- (十四) 黃連木、樟樹、光臘樹設計樹冠寬僅為 120~150cm，建議改為 200cm 以上。

#### **賴文泰委員**

- (十五) 地下一、二層設置於坡道旁的機車停車位進出動線請加強安全性考量，另地下二層南側機車停車區進出口設置於車道上坡起點旁，與主車道動線有直接衝突及視線受車道牆阻隔，恐駕駛反應不及而發生安全問題，請妥適調整該機車停車區進出動線規劃，建議封閉南側開口或遠離上坡起點至視線得以通視處。
- (十六) 地面層機車車道出入口請加強安全號誌設施設置，以提高人車安全。

#### **陳志宏委員**

- (十七) 部分無障礙機車停車位至無障礙升降機之動線與車道重疊，建議調整。
- (十八) 若升降機無法容納一般尺寸之自行車，則建議調整自行車位至可及性高的樓層。
- (十九) 建議將地下二層無障礙機車停車位集中設置於地下一層。

#### **黃恩宇委員**

- (二十) 配置圖所示管理員室設置於建民路側，請加以說明大樓人員進出及快遞收取件等管理方式。

#### **許齡玲委員**

- (二十一) 現況中正路自福德路至正言路，沿線公有人行道景觀並不佳，希望本案退縮地與公有人行道共構後所彰顯的綠美化景觀，能作為本路段的典範。
- (二十二) 黃扇鳶尾及矮粉仙丹屬向陽性植物，種植於樟樹下方是有衝突性的，建議選擇如馬纓丹等開花類灌木，可增加景觀美化。

### 工務局建管處（書面意見）

（二十三）P3-5-5，太陽光電設施設置片數、單片功率、總功率及高度請確實標示。

（二十四）圖 4-2-7，出入口緩衝空間請依高雄市建造執照預審審議原則第五點檢討標示寬 3.5 公尺之通道，並修正頂蓋型沿街步道式開放空間標示。

### 交通局（書面意見）

（二十五）本案依 107 年 6 月 7 日本府 107 年第 5 次交評會議審議原則通過，請依與會單位意見修正並儘速洽本局辦理核備事宜。

（二十六）為維護基地停車場進出安全，未來如經審議許可，請業者承諾基地開始使用後於停車場出入口派駐人員指揮基地進出所有車輛，務必按照標誌、標線、號誌及所送基地人行、車行動線行駛。

### 環保局（書面意見）

（二十七）請確實依環保局第 170 次幹事會意見辦理，本次無新增意見。

**第二案：許乃元建築師事務所申請本市三民區大港段四小段 2778 地號土地店鋪、集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議案**

**決議：**本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，准予核發本案都市設計審議許可書；另建造執照預審部分，授權工務局審定，本案預審原則通過。

**(一) 都市設計及容積移轉部分：**

1. 本案建築物各向立面設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，突出於應退縮 2.5 公尺建築範圍，其與境界線距離仍大於 2 公尺以上部分，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
2. 請增設地面層機車位，供店鋪使用。
3. 自行車停車區請調整至 B2 層，避免鄰近匝道口，以策安全。
4. 植栽計畫，請再考量有利成長及管理修正，必要時，再徵詢委員意見。
5. 准予核發容積移入量（1472.4 平方公尺）核定函。
6. 取得容積移轉許可證明後，始得核發都市設計審議許可書。

**(二) 預審小組部分：(無)**

**(三) 請依幹事會及委員會所提意見修正。**

**(四) 如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。**

**委員意見：**

**朱安凱委員（預審小組）**

- (一) C15 柱斷面 75x235 公分，不符寬長比 1:2.5 之規定。
- (二) C16、C20、C26 柱邊同連續壁邊，若能錯開 5 至 10 公分，讓柱筋及壁體鋼筋錯開較佳。
- (三) C7 柱之斷面 45x130 公分不符韌性設計長寬比 1:2.5 之規定。

**陳信村委員（預審小組 書面意見）**

- (四) 本案上部結構分成兩棟，4 樓及 15 樓建物地下室長達 70.8 公尺，建議於地下室 E-Line 增設 Y 向剪力牆，以利 15 層建物 Y 向橫力能順利傳至牆體及基礎，減低對右側四層建物之交互作用。
- (五) 由於地下室開挖三層，左側僅地上四層，請檢討長期左側地下室浮力問題。

**張貴財委員（預審小組）**

- (六) 通用化交誼室請補充繪製傢俱配置。

**陳志鶴委員**

(七) 建議地面層供店舖使用機車位再增加。

**賴文泰委員**

(八) 請說明機車位是否得設置於 B1 層。

**王啓川主任委員**

(九) B1 至 B2 層間車道坡度請再放緩，地面層請增設機車位。

(十) 植栽計畫依委員意見調整。

**黃吉村委員**

(十一) 榔榆植栽槽面積不足，請加大。

(十二) 七里香面積太大，未來很難管理且景觀太單調。

(十三) 羅漢松密植在黃連木下方生長不良且很難管理，而下方加種草皮根本無法生長，明顯溢計綠覆面積。

(十四) 緬梔極重排水，本案土壤太深難以排水，請修正。

(十五) 錐形羅漢松設計冠寬 210cm，卻設計 2 株/m<sup>2</sup> 不合理。

**陳志宏委員**

(十六) 建議調整自行車位至地面層，或地下層但鄰近昇降梯處。

**黃恩宇委員**

(十七) B1 自行車停放區在車道坡道口，且為上下層停放取車時較有安全之疑慮，此外，自行車停放區也離電梯間較遠，建議再調整。

(十八) 2-7 頁開挖率後面應是” < ”符號，不是” > ”符號。

**交通局 (書面意見)**

(十九) 本案依第 172 次幹事會本局所提意見(四十五)回復說明已補充各車種出入動線，惟自行車係利用車道進出及未標註平面機車位出入動線，請修正。

(二十) 本案依第 172 次幹事會本局所提意見(四十九)回復已補充，惟查 P2-5-14 僅補充停車格位及進出動線，且本報告書無 P2-5-16 頁面，請補充本案裝卸貨停車規劃及管理方式。

(二十一) 本案依第 172 次幹事會本局所提意見(五十一)回復已補充，惟查 P2-3-1 未補充停車場出入口與上下游路口之距離，請補充。

(二十二) 為維護基地停車場進出安全，未來如經審議許可，請業者承諾基地開始使用後於停車場出入口派駐人員指揮基地進出所有車輛，務必按照標誌、標線、號誌及所送基地人行、車行進場動線行駛。

**環保局 (書面意見)**

(二十三) 本次無其他新增意見，請開發單位應依環保局 172 次幹事會意見辦理。



**第三案：原東聯合建築師事務所申請本市鳳山區鳳翔段 30 地號土地集合住宅新建工程都市設計審議案**

決議：本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，准予核發本案都市設計審議許可書；另建造執照預審部分，授權工務局審定。

**(一) 都市設計及容積移轉部分：**

1. 本案建築物各向立面設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，突出於應退縮 2.5 公尺建築範圍內，其與境界線距離仍大於 2 公尺部分，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。

**(二) 預審小組部分：**

1. 倘本案建築基地臨接道路寬度經釐清符合實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定，並依預審小組審查意見修正後，授權建管處審定，本案預審原則通過。

**(三) 請依幹事會及委員會所提意見修正。**

**(四) 如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。**

**委員意見：**

**朱安凱委員（預審小組）**

(一) A-Line 之主樑在地下二層至地下一層之邊樑建議加寬，以利梁柱接頭之圍束。

(二) 一層結構平面圖，Line-4 至 Line-6 是否缺主樑標示。

(三) 一層結構平面圖，B12 主樑標示反樑，是否正確。

**張貴財委員（預審小組）**

(四) 建議加強屋頂綠化，以增進本案公益性。

**賴文泰委員**

(五) B2 層 18-23 號汽車停車區內 4-BLine 結構柱影響停車，請研議改善方案。

**黃吉村委員**

(六) 植栽之間競爭光線，如茄苳下種樹蘭、台北草，後者會生長不良。

(七) 用灌木的株距種喬木，且用喬木的綠覆面積來算，如竹柏在濃密的灌木下種台北草，必失敗致綠覆率不足。

(八) 楊桃易落果，落入樹蘭下不好清，易滋生果蠅，且楊桃下為坡面，無草皮保護會流失。

(九) 茄苳是巨大喬木，但是沒有剖面可供檢討，須補提剖面。

**陳志宏委員**

(十) 於地下室開挖範圍內之喬木覆土深度不足，應予修正。

(十一) 建議再減少沿街步道式開放空間與鄰地之阻隔，以符合其設置原意  
**李佩芬委員**

(十二) 請補充清潔車暫停空間與清運動線。

**王啓川主任委員**

(十三) 請建管處確認本案臨接之道路是否符合開放空間獎勵規定。

**工務局建管處（書面意見）**

(十四) P2-9，C剖面圖請繪製兒童遊戲區高度、構造型式，並說明是否計入建築面積。

**交通局（書面意見）**

(十五) 考量本案周邊大眾運輸系統尚未完備，建請實設機車位達一戶一車位。

(十六) 本案依第 158 次幹事會本局所提意見(三十八)回復說明已修正補充於 P2-5，惟未見於 P2-5，且查 P2-6 車輛出入動線未標註動線方向及自行車動線，請補充。

(十七) 為維護基地停車場進出安全，未來如經審議許可，請業者承諾基地開始使用後於停車場出入口派駐人員指揮基地進出所有車輛，務必按照標誌、標線、號誌及所送基地人行、車行進場動線行駛。

**環保局（書面意見）**

(十八) 本次無其他新增意見，請開發單位應依環保局 158 次幹事會意見辦理。

**第四案：原東聯合建築師事務所申請本市楠梓區援中段1小段185地號等1筆土地集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議案**

**決議：**本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，准予核發本案都市設計審議許可書；另建造執照預審部分，授權工務局審定，本案預審原則通過。

**(一) 都市設計部分及容積移轉部分：**

1. 准予核發容積移入量（381.34 平方公尺）核定函。
2. 取得容積移轉許可證明後，始得核發都市設計審議許可書。

**(二) 預審小組部分：**

1. 本案公共服務空間位置及面積，同意設置。
2. 本案開放空間範圍內設置水池及雕塑，同意設置。

**(三) 請依幹事會及委員會所提意見修正。**

**(四) 如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。**

**委員意見：**

**朱安凱委員（預審小組）**

- (一) 地下二層樓高 4 公尺，因設有機械停車三層，樓版淨高恐不足請確認。
- (二) 三層結構平面圖，景觀陽台之懸臂樑後方背拉樓板，建議加厚為 18 公分。
- (三) C13 至 C16 柱之主樑，建議做雙樑。
- (四) 超挖區請檢討水浮力，建議筏基內回填劣質混凝土。

**陳信村委員（預審小組 書面意見）**

- (五) 基礎層結構平面圖，地下筏基樑 FB2、FB3 屬地下超挖區，樑寬相對於其他地樑特別弱，請考慮加寬可能。
- (六) FB10、FB11、FB12 地樑請考慮拉直可能。
- (七) 標準層結構平面圖，剪力沿 Y 向電梯間、梯間傳遞，請檢討 S3 版樓版是否再加厚為 25 公分。

**張貴財委員（預審小組）**

- (八) 本案公共服務空間位置及面積，同意設置。
- (九) 本案開放空間範圍內設置水池及雕塑，同意設置。
- (十) 建議加強屋頂綠化，以增進本案公益性。

**黃吉村委員**

- (十一) 光臘樹是大喬木，離邊界至少應有 3m，但本案都不及 1m，應該更換植物；另排水缺乏標示，請補充。

(十二)屋頂植栽覆土嚴重不足，10cm 無法讓草花生長良好，草皮與草花之間沒有隔板，日後草花會完全沒有生長空間；四季草花比例太高，未來失敗機率高，須修正。

(十三)唐竹是否為多餘？

(十四)朱蕉在全日照情況下顏色不好看，且易曬傷，建議換種類。

#### **陳志宏委員**

(十五)建議開放空間與鄰地整合設計，以維持沿街步道式開放空間動線連續性。

#### **黃恩宇委員**

(十六)地面層機車、自行車出入會與地下室上來之車道容易發生衝突，是否可於車道出入口交織處設置警示燈、反光鏡。

#### **賴文泰委員**

(十七)汽車與機車動線於平面上產生交叉動線，建議是否可將機車出入口設置於西北側大學 36 街作進出，有效區分汽車與機車兩者使用動線，其該處之植栽設計亦應一併考量視覺上是否會阻擋。

(十八)地下一、二層警示設施與反光鏡位置不妥，建議調整至其他位置。

#### **建管意見（含書面意見）**

(十九)P2-6，開放空間範圍倘作為機車車道使用，應自開放空間有效面積扣除。

(二十)圖 4-2-4，標準層平面圖分間牆請確實繪製。

#### **交通局（書面意見）**

(二十一)考量本案周邊大眾運輸系統尚未完備，建請實設機車位達一戶一車位。

(二十二)請將本案依第 171 次幹事會本局所提意見(四十三)回復說明內容補充於報告書中。

(二十三)請將本案依第 171 次幹事會本局所提意見(四十七)回復說明內容補充於報告書中。

(二十四)本案依第 171 次幹事會本局所提意見(四十八)回復說明已補充，惟查 P2-6 仍未請將各車種出入基地動線（汽車、機車、自行車、無障礙動線等）延伸至上下游路口，請補充。

(二十五)為維護基地停車場進出安全，未來如經審議許可，請業者承諾基地開始使用後於停車場出入口派駐人員指揮基地進出所有車輛，務必按照標誌、標線、號誌及所送基地人行、車行動線行駛。

#### **環保局（書面意見）**

(二十六)本次無其他其增意見，請開發單位應依環保局 171 次幹事會意見辦理。

**第五案：張文明建築師事務所申請本市鳳山區大貝湖段 111 地號土地店鋪、集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議案**

決議：本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，准予核發本案都市設計審議許可書；另建造執照預審部分，授權工務局審定，本案預審原則通過。

**(一)都市設計部分及容積移轉部分：**

1. 准予核發容積移入量（1046.20 平方公尺）核定函。
2. 取得容積移轉許可證明後，始得核發都市設計審議許可書。

**(二)預審小組部分：**

1. 本案公共服務空間位置及面積，同意設置。

**(三)請依幹事會及委員會所提意見修正。**

**(四)如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。**

**委員意見：**

**朱安凱委員（預審小組）**

- (一) 地下三層結構平面圖，無活載重及材料強度等標示。
- (二) 6-Line 之 C6 柱與壁體重疊僅 10 公分，壁體預留筋有困難，建議分開。
- (三) F-Line、G-Line、3-Line 及 5-Line 間水箱無 BS 版，請考量壁體設計及主樑之軸力設計。
- (四) 地上標準層在 4-Line、5-Line、C-Line、E-Line 間之版建議加厚。

**陳信村委員（預審小組 書面意見）**

- (五) 本案四層至屋頂層標準層平面極不規則，4、5-Line 及 C、E-Line 間平面縮小似啞鈴，中間握把左右質量差距大，中間縮小處形成弱點。請檢討 Y 向平面縮小處樓版剪力傳遞，沿 D-Line 構架柱為單跨，三樓至四樓平面變化處，請特別檢討 C2、C4 等 6 支柱平面變化處配筋。

**張貴財委員（預審小組）**

- (六) 同意其公共服務空間設置。
- (七) 建議加強屋頂綠化，以增進本案公益性。

**黃吉村委員**

- (八) 淺水池附近光線不足，且植栽槽太狹窄，請更換植物。
- (九) 樟樹、茄冬樹下光線不足，不適合台北草，請修正。
- (十) 象牙樹非常小，且生長速度緩慢，16 m<sup>2</sup>/株合理嗎？其植栽槽可否放樑柱型。
- (十一) 基地角落光線較薄弱，建議可更換耐陰性強之喬木與灌木種植。
- (十二) 本案開放空間主要景觀喬木為象牙木，雖適合作為景觀主視覺樹

種，但生長速度慢且價格昂貴，建議可更換其他優美樹型之喬木。

#### **陳志宏委員**

(十三)建議西側植栽配置考量鄰基地溝渠，利用既有的水環境整合設計。

#### **黃恩宇委員**

(十四)汽車出入口在道路旁有不小之三角形裁角，可供汽車通行，此處認定為開放空間是否有疑慮？

#### **許玲齡委員**

(十五)本案基地西側現況為溝渠，落羽松屬耐水濕且樹冠高大，喜低濕之生長環境，建議落羽松與樟樹兩者樹種位置對調，使落羽松能種植於原土層上以提升生長環境。

(十六)本案開放空間之整體景觀設計線條為幾何圖形之元素，整體上屬較剛性，建議是否可調整為較具柔和線條感之設計。

#### **陳志鶴委員**

(十七)地下室之兩座電梯間車道十字交會處亦產生危險及衝突，請增設警示燈與反光鏡，以降低危險性發生。

(十八)地下一層供店舖使用之汽車車位位置，建議考量使用者行車習慣更換其他位置設置。

(十九)本案機車位建議調整配置方式，增加車道出入口及提供迴轉空間，以縮短通道冗長距離。

#### **賴文泰委員**

(二十)請於各層地下室增設警示燈與反光鏡，以提供視覺上之安全性判斷。

(二十一)落羽松屬大型喬木，於車道出入口旁種植恐影響行車視線，請於車道出入口處增設警示燈與反光鏡。

#### **建管意見（含書面意見）**

(二十二)有關開放空間車輛出入之車道寬度以實際寬度或法定寬度扣除，按本局 101 年 10 月 12 日高市工務建字第 10136415600 號函技術會報會議記錄第三案決議略以：「有關開放空間車輛出入之車道寬度以實際寬度或法定寬度扣除，討論決議以下方式辦理：1. 鑒於應平衡考量內部使用機能與外部開放空間之公益性，預審小組有異議時得請其依實際寬度扣除。2. 得採除扣除法定車道之方式，惟非法定車道之鋪面型式應與法定車道部分有所區別。」，本案得採除扣除法定車道之方式，惟非法定車道之鋪面型式應與法定車道部分有所區別。

#### **交通局（書面意見）**

(二十三) 本案交通影響評估報告業經 107 年 6 月 4 日高市府交運規字第 10735279500 號函核備，請依照核定本內容辦理。

(二十四) 為維護基地停車場進出安全，未來如經審議許可，請業者承諾基地開始使用後於停車場出入口派駐人員指揮基地進出所有車輛，務必按照標誌、標線、號誌及所送基地人行、車行進場動線行駛。

#### **環保局（書面意見）**

(二十五) 本次無其他其增意見，請開發單位應依環保局 173 次幹事會意見辦理。

#### **都設科意見**

(二十六) 報告書內文編排有誤(P2-5-2-6 後跳接 P2-9-1，再接續 P2-5-3)，請修正。

**第六案：「高雄市多功能經貿園區特定區第 20 工區切分計畫書」及「高雄  
多功能經貿園區特定區第 20 工區開發計畫書」案**

**決議：**本案依下列決議事項及委員所提意見完成修正後通過，並授權都市發展局審定，准予核發本案工區調整計畫及開發計畫申請書同意函。

- (一) 有關「高雄市多功能經貿園區特定區第 20 工區切分計畫書」名稱，請修正為「高雄市多功能經貿園區特定區第 20 工區調整計畫書」。
- (二) 有關 20 工區剔除範圍土地位於港區水域部分，請港務公司協請國有財產署另行辦理地籍滅失登記作業，屬港區設施物且未有地籍者，併於都市計畫檢討時再配合調整範圍。
- (三) 有關開發計畫涉及負擔回饋部分，依都市計畫書規定採分階段負擔，第一階段捐贈道路用地、公園綠地、輕軌所需用地等公共設施用地；第二階段依法應負擔回饋部分，基於市港合作共同成立高雄港區土地開發股份有限公司，納入高雄港區土地開發股份有限公司共同開發，惟未來若市港雙方協議停止共同合作開發時，該應負擔回饋內容再由市港雙方協議後辦理回饋。
- (四) 3 至 10 號碼頭仍須維持原使用之道路等既有公共設施，請於開發計畫明確規範並以圖面標示其區位，該面積不納入開發時容積率計算，以維護其開發後之環境品質。
- (五) 建議未來開發內容應適當導入開發主題性，保留原港區風味文化內涵，請於辦理實質開發及招商時納入整體規劃設計考量。
- (六) 為保持開發後基地之交通順暢，建議交通疏導方式未來應以較大範圍思考其配套，並提出交通疏導計畫，以減少周邊道路之交通衝擊。
- (七) 其餘開發計畫所提事項請依「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫書」及「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」之規定辦理。
- (八) 本案若有涉及其他相關法令之特別規定或專屬規定者，從其規定。

**委員意見：**

**王啓川主任委員**

- (一) 21 號碼頭結合後線停車場之開發方案，其停車場土地非屬本工區範圍內，相關圖面範圍請修正。
- (二) 水、陸域整合開發可納入計畫構想，增加未來開發之整體效益。
- (三) 本計畫舊港、新灣之開發構想應配合周邊發展狀況，以圖面表現之。
- (四) 臨水岸側之退縮開放空間應適當保留，並考量人行及自行車動線之串聯。



### **麥仁華委員**

- (五) 請補充說明回饋公共設施比例 42%的配置及分布之回饋內容與方式。
- (六) 請開發計畫內容除地上建築使用計畫外，也多利用親水的開發使用。

### **許玲齡委員**

- (七) 欲開發之特色內容及未來希望之招商方向，建議可呈現於構想內，現有計畫書內文字皆為複合式商場較為籠統。
- (八) 建議開發內容可朝多元化發展，並定義各分區開發主題性，呈現其特色所在。
- (九) 本開發區旁即為駁二特區，有鑑於港區內港史館之面積不足，未來開發應考量是否有設置海洋相關文化展示設施之可能性。
- (十) 16 至 18 號碼頭未來建築設計及高度應考量其景觀視覺之通透性。

### **陳志鶴委員**

- (十一) 基地內特文三開發內容建議可加以構思與駁二之連結性。
- (十二) 特文三內之大勇路停車場，現有出入口與輕軌交錯，車輛動線有衝突性，建議可在未來本工區開發時考量予以調整，以營造良好之人行環境。

### **黃恩宇委員**

- (十三) 基地內可考量設置相關文化展演設施，如 10 號碼頭船塢未來可朝向海事博物館之形式進行開發規劃。

### **陳志宏委員**

- (十四) 建議同意所提之工區切分內容。
- (十五) 建議原則同意開發計畫書，惟進入實質設計階段前，應補充對建築量體配置高度與整體都市風貌的構想。

### **黃吉村委員**

- (十六) 植栽區應確保地表 150cm 以內沒有有礙植物生長的物質，施工期間不得輾壓，填土必須為砂質壤土。
- (十七) 應設定合理的植栽空間或指定適當的植栽。
- (十八) 如因街道可能形成風口，該處不該設計大喬木，以免颱風時倒伏。

### **環保局（書面意見）**

- (十九) 本次無新增意見，請開發單位確實依本局 176 次幹事會意見辦理。