

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7月20日

發文字號：高市府都發設字第10732673800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：檢送107年7月5日召開之「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第174次幹事會暨建造執照預審小組初審聯席會議」紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本府107年6月28日高市府都發設字第10732340400號開會通知單續辦。
- 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(選取第174次幹事會)。

正本：陳執行秘書玉媛、曾副處長品杰、本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會全體幹事(8人)、工務局建造執照預審小組幹事、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 174 次幹
事會暨建造執照預審小組初審聯席會議紀錄

一、開會時間：107 年 7 月 5 日（星期四） 下午 2 時 00 分

二、地點：都市發展局 6 樓第二會議室

三、主持人：陳執行秘書玉媛

初審聯席主持人：曾副處長品杰

侯佩錡 葉怡嘉
記錄：靳錫嫻 涂哲豪
盧浩業

四、出席單位及人員：（詳如簽到附冊）

羅榮元（都發局）	羅榮元
鄭志敏（都發局）	鄭志敏
張舜華（環保局）	張舜華
賴祈延（交通局）	賴祈延
顏維谷（建管處）	顏維谷
洪瑋澤（養工處）	洪瑋澤
李惟義（地政局）	李惟義
許豪修（經濟發展局）	許豪修
盧浩業（預審小組）	盧浩業

五、列席單位及人員：（詳如簽到附冊）

李忠豪、張文明、許乃元、吳鴻璘、朱文明、黃佩雅、林子森

六、審議案：

第一案：許乃元建築師事務所申請本市鼓山區龍華段一小段 521 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（聯席案）

決議：本案依下列審議意見修正後，續提委員會聯席審議。

程序部分：

（一）為有效掌控建案辦理期程，避免建照效期爭議，請於都市設計審議申請書次頁檢附高雄市容積移轉、都市設計、建造執照及預審相關辦理過程資料表，並於報告書後附錄提供相關公函影本佐證之。

（二）請製作幹事會審議前後設計修正對照圖文說明對照表。

- (三) 本案涉及各權責機關意見，請申請單位確實檢討並納入修正。
- (四) 本案設計內容若有與都市設計審議原則及建造執照預審原則規定不符者，請設計人自行檢討修正，若確有需提請委員會同意事項，應備齊理由再提請委員會同意。

都市設計部分：

- (五) 依據第 77 次委員會會議通案性決議，本案建物東、西向部分不計入建築面積構造物，突出 2.5 公尺退縮距離範圍，其與地界距離仍大於 2 公尺以上之部分，幹事會予以同意。
- (六) 依據第 77 次委員會會議通案性決議，本案自行車停車位設置於地下一及地下二層，並於鄰近梯間周邊設置，提請幹事會審議同意乙節，予以同意。
- (七) P2-1 容積移轉接受基地範圍請以彩圖呈現。
- (八) P2-5-8 基地交通配置與規畫說明改善對策中，基地出入口與基地內通路出入口設置數面「停車再開」，是否為筆誤，請說明。
- (九) P2-5-8-2 交通衝擊改善策略之圖 2-5-8-2，圖說請套繪現況地形圖，內容範圍應至少與基地街廓相鄰之道路對側另一街廓 1/2 範圍，並清楚表明基地鄰地街廓道路狀況，如道路分隔線方式(有無雙黃線無法左右轉)與對向建築出入口關係、黃網線、車道出入口、停車場出入口與上下游路口距離等資訊。
- (十) P2-6-1、P2-7 圖說請補充鄰近街廓道路標線資訊。
- (十一) P2-7 本案機車位部分設置於地面一層之車道出入口旁，且臨近 17M 裕興路 T 路口，是否有造成汽機車交通衝突與危險性，請釐清。
- (十二) P2-8、P2-10 植栽規則表請補充綠覆面積，同 P2-13 製作。
- (十三) P2-16 景觀照明請考量植栽生長性，減少庭園燈設計。
- (十四) P6-1 提請幹事會同意事項之頁面請補充自行車設置於地下一層以下部分。
- (十五) 本案設計內容若有與都市計畫說明書規定不符者，請設計人提請委員會同意後據以辦理。

建管部分 (含書面意見)：

- (十六) P2-9，一層平面圖 B 剖面，圍牆高度 250 公分請於 P4-2-4 一層平面圖標示圍牆高度。
- (十七) P2-11，屋突植栽平面圖 G 剖面，木平台高度 150 公分請檢

討是否符合屋突層用途，倘用途不符合應不得設置。

- (十八) P4-2-1，地下三層平面圖之 67 號自行增設停車位後方車道為坡道，不符本局 100 年 5 月 25 日高市工務建字第 100032542 號函技術會報規定，請修正。
- (十九) P4-2-4，一層平面圖未確實上色、未標示機車停車空間名稱及機車車道寬度、未繪製三位管理服務人員空間、C1 至 C6 戶集合住宅未繪製廚具，請修正。
- (二十) P4-2-7，標準層平面圖陽台多處斷線未繪製完備，另陽台計入面積部分請以圖例標示範圍。請確認出圖品質，俾利加速審查程序。
- (二十一) P4-2-9，屋突一層平面圖之非屋突設施及設備應不得設置，另應補檢討透空框架及透空遮牆規定。
- (二十二) P5-1-1，景觀陽台於平面圖位置請著色標示，俾利核判。
- (二十三) 結構平面圖請確實依下例補充修正。1、各層結構平面圖，不可短少。2、材料強度。3、柱、梁、版編號。結構桿件之編號必須合理，並不得有下列情形：(1)柱編號均為相同編號。(2)大梁不分方向、長短均為相同編號；或 X 向大梁均為相同編號，Y 向大梁亦均為另一相同編號；小梁不分長短均為相同編號。(3)版不分大、小均為相同編號。4、結構尺寸：(1)柱尺寸。(2)大、小梁尺寸。(3)版尺寸。(4)地下室外牆或連續壁及其他結構牆厚度。(5)結構尺寸標示原則：(A) RC 斷面：寬度 x(或 X 或*) 深度。例：矩形斷面：80x100，60*80，30X80；圓形斷面：D=80，90 ϕ …。(B) 鋼骨斷面：H-型、C-型或箱型(BOX)斷面：深度 x 寬度 x 腹板厚 x 翼板厚，(DxBxTwxTf)。例：H-400x400x13x21，C-200x75x7x10，口-500x500x25x25…(單位 mm)。(x 亦可為 X 或*)圓管：D=318.5 或 318.5 ϕ ，t=6。(C) SRC 斷面：RC 斷面+鋼骨斷面。RC 斷面同(A)。鋼骨斷面同(B)。5、柱軸線(軸線與軸線之間必須標示距離)或柱心距。
- (二十四) 有設置屋頂框架者，請補充結構詳圖，以利結構委員審查。
- (二十五) 工作陽台請依高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則增設格柵。

- (二十六) 若非屬店舖或商業空間之頂蓋型開放空間，按建築技術規則建築設計施工編第 284 條規定，有效係數應乘以零。
- (二十七) 若達交評審查門檻者，應於提送建造執照預審委員會審議前先提送交評審查，並將交評審查結論充分回應，納入提送委員會之修正報告書內容。
- (二十八) 本案開放空間範圍內之人行空間洩水坡度請控制於小於 1/40 以內，以減少行走不舒適感。
- (二十九) 因應高雄暴潮災害之衝擊，有關機電、網路、通訊設備請避免設置於地下室樓層。
- (三十) 頁次 2-8，植栽計畫有部分植栽未標示植栽樹種，請將樹種確實填列於植栽計畫表。
- (三十一) 頁次 2-6-2，一層平面圖電梯梯間左側開門與機車停車位重疊，倘該門為排煙門窗，請於圖面補充說明門窗高度及使用途。
- (三十二) 頁次 2-6-2，請補充一層平面圖景觀挑空處用途為何？
- (三十三) 頁次 4-2-4，基地側現況有圍牆，其配置圖面說明與鄰地順平衡接，請釐清該圍牆權屬，俾利公眾通行利益。
- (三十四) 頁次 2-10 與 5-5-2，光電設置高度不符，請修正。
- (三十五) 報告書封面及內容，請確實依 106 年 11 月 21 日所發佈之修正「高雄市建造執照預審圖件須知」規定修正及編排。
- (三十六) 本案若有需提送委員會同意事項，請整理至報告書末頁加以說明。

交通部分（書面意見）：

- (三十七) 查本案基地前方道路未開闢，請確認規劃圖說正確性，倘後續該道路將開闢，請補充相關期程及尚未開闢之基地規劃。
- (三十八) 查本案基地停車場出入口開設近路口 10 公尺處，請研擬改善措施並補充週邊交通影響分析。
- (三十九) 本案車道出入口臨 6M 巷道與 17M 道路之 T 字路口，且車道出入口寬度僅為 17M 道路約一半範圍，恐影響車輛進出車距視線，建議調整車道出口位置或加寬車道，增加視線廣度，降低危險性。
- (四十) P2-3-2 基地車道出入口指向臨地，請確認圖說正確性。
- (四十一) 請補充地面層停車格位數及進出口寬度。

- (四十二) 請於各層平面圖說中製作統計表區分各車種車位數量及補充車輛進出動線。
- (四十三) P2-5-6-2 自行車數與申請書數量不符，請確認修正。
- (四十四) 請補充基地周邊道路交通量及道路容量(含道路容量計算方式)。
- (四十五) 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、車行進場動線行駛。

環保部分(書面意見):

- (四十六) 本案規劃興建地下 3 層、地上 15 層之集合住宅，樓高 49.50m。
- (四十七) 後續開發行為涉變更，致符合該環境影響評估「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及相關公告等規定標準者，仍請開發單位依法辦理環境影響評估。
- (四十八) 開發及規劃過程如涉及空污、噪音、廢棄物清除處理、逕流廢水處理等相關環保業務，請洽環保局相關科室辦理。
- (四十九) 鼓勵捐贈公共腳踏車租賃站，並依「高雄市政府辦理開發案捐贈公共腳踏車租賃站作業要點」辦理。
- (五十) 另為改善本市空氣品質並推廣潔淨燃料及綠色運具，鼓勵於開發基地內設置電動車充電設施與車位。

第二案：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市仁武區大昌段 53 地號等 17 筆土地集合住宅新建工程容積移轉第一次變更設計都市設計審議案(聯席案)

決議：本案依下列審議意見修正後，續提委員會聯席審議。

程序部分：

- (一) 為有效掌控建案辦理期程，避免建照效期爭議，請於都市設計審議申請書次頁檢附高雄市容積移轉、都市設計、建造執照及預審相關辦理過程資料表，並於報告書後附錄提供相關公函影本佐證之。
- (二) 本案達交評審查門檻，請於提送委員會前先提送交評審查，並將交評審查結論充分回應，納入提送委員會之修正報告書內容。
- (三) 請製作幹事會審議前後設計修正對照圖文說明對照表。
- (四) 本案涉及各權責機關意見，請申請單位確實檢討並納入修正。
- (五) 本案設計內容若有與都市設計審議原則及建造執照預審原則規定不符者，請設計人自行檢討修正，若確有需提請委員會同意事項，應備齊理由再提請委員會同意。

都市設計部分：

- (六) 本案自行車停車位設置於地下 3 層近梯間處，其車輛動線經由升降機出入者，尚屬合理，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (七) 依據第 74 次委員會會議決議：「請設計單位洽詢光電專家調整透天屋頂光電板，使其發揮最大效益。」，請補充透天太陽光電發電效率相關模擬資料。
- (八) 依據第 74 次委員會會議決議：「請提供北側透天厝可方便快捷進入大樓地下室停車空間的無障礙動線。」，本案變更前於透天住宅後側圍牆內留設 2 處通路(D1~D11 及 D12~D18 各 1 處)，本次變更後，依 2-5-1 動線標示僅 1 處，請確實依第 74 次委員會決議調整設計。
- (九) 2-5-1 基地西北側轉角處扇型斜坡範圍請加大，以順接行人穿越道；2-5-1 行人穿越道與 2-5-2 位置不一致，請確認。
- (十) 2-6 圍牆立面圖請標示材質、Pantone 色票、標號及色系。
- (十一) 2-6 植栽計畫表內灌木 1 株/m²，5-6 建築基地綠化總二氧化

碳固定量計算總表內灌木 4 株/m²，且灌木及地被之綠覆面積亦不一致，請確認。

- (十二) 供公眾使用之開放空間宜與住宅單元距離 1 公尺以上淨寬之緩衝空間，請確認本案是否符合規定，並請於地面一層平面圖標示退縮淨距離。
- (十三) 2-6 臨 8m 赤德街步道寬度標示為 1.86m 請確認；3-3-2 雨水貯集檢討法定值有誤。
- (十四) 3-4-3 有關容積獎勵或容積移轉建築基地都市設計審議原則檢討內容缺綠能設施檢討，且頁碼標示有誤，請修正並於 3-3-1~3-3-3 補充綠能設施檢討。
- (十五) 法令檢討請標示正確對照頁碼。
- (十六) 4-3 法令檢討請標示正確檢討圖例。
- (十七) 本案設計內容若有與都市計畫說明書規定不符者，請設計人提請委員會同意後據以辦理。

建管部分 (含書面意見):

- (十八) 封面，透視模擬圖未更新請修正。
- (十九) P0-0-1，申請書附註之通用化面積，請補註記為通用化交誼室，俾利核判。
- (二十) P2-6，開放空間內設置水池，請說明免提請預審委員同意之預審原則法令適用日期。
- (二十一) P3-7，建造執照預審原則請說明適用法令日期。
- (二十二) P4-5，一層平面圖之沿街步道式開放空間未全長留設，請補充頁面逐條檢討實施都市計畫地區建築基地綜合設計專章，並說明開放空間有效面積計算。
- (二十三) P4-15，25 層至 28 層北側造型框架，請說明構造及設置之法令依據檢討。
- (二十四) P4-16，29 層平面圖之 A2 戶廁所是否誤植，請說明設計合理性。
- (二十五) P4-18，太陽光電設施檢討之單片功率建議提升，另請補充繪製太陽光電設施剖面圖。
- (二十六) P6-2，遮蔽設施請依高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則檢討，如無法自基地面前道路及通路透視者得免設置遮蔽設施並提請幹事會同意即可，免提請委員會同意。
- (二十七) 結構平面圖請確實依下例補充修正。(1、各層結構平面圖，

不可短少。2、材料強度。3、柱、梁、版編號。結構桿件之編號必須合理，並不得有下列情形：(1)柱編號均為相同編號。(2)大梁不分方向、長短均為相同編號；或 X 向大梁均為相同編號，Y 向大梁亦均為另一相同編號；小梁不分長短均為相同編號。(3)版不分大、小均為相同編號。4、結構尺寸：(1)柱尺寸。(2)大、小梁尺寸。(3)版尺寸。(4)地下室外牆或連續壁及其他結構牆厚度。(5)結構尺寸標示原則：(A) RC 斷面：寬度 x(或 X 或*) 深度。例：矩形斷面：80x100，60*80，30X80；圓形斷面：D=80，90 ϕ …。(B) 鋼骨斷面：H-型、C-型或箱型(BOX)斷面：深度 x 寬度 x 腹板厚 x 翼板厚，(DxBxTwxTf)。例：H-400x400x13x21，C-200x75x7x10，口-500x500x25x25…(單位 mm)。(x 亦可為 X 或*)圓管：D=318.5 或 318.5 ϕ ，t=6。(C) SRC 斷面：RC 斷面+鋼骨斷面。RC 斷面同(A)。鋼骨斷面同(B)。5、柱軸線(軸線與軸線之間必須標示距離)或柱心距。

- (二十八) 有設置屋頂框架者，請補充結構詳圖，以利結構委員審查。
- (二十九) 工作陽台請依高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則增設格柵。
- (三十) 若達交評審查門檻者，應於提送建造執照預審委員會審議前先提送交評審查，並將交評審查結論充分回應，納入提送委員會之修正報告書內容。
- (三十一) 因應高雄暴潮災害之衝擊，有關機電、網路、通訊設備請避免設置於地下室樓層。
- (三十二) 頁次 0-0-1，都市設計審議申請書建蔽率部份有變更，請上雲朵線，方便對照。
- (三十三) 頁次 2-9，建築圖說請適量放大，文字請以清楚閱讀為原則。
- (三十四) 頁次 2-8，植栽覆土+40cm，女兒牆高度 150cm 欄杆高度不符建築技術規則建築設計施工編規定，併請補充植栽覆土+40cm 剖面圖。
- (三十五) 頁次 2-8，植栽計畫植栽表中，緬梔數量標示為 11 株，植栽配置為 10 株，請修正。

- (三十六) 本次變更於屋突層設置游泳池，建請設計單位考量日後使用上，更衣及如廁問題。
- (三十七) 頁次 4-17，屋突層有設置廁所，不符建築技術規則建築設計施工編第 1 章用語定義屋頂突出物規定。
- (三十八) 屋突層平面，水池中落柱型式為方型或圓形請再確認，報告書內容不一致。
- (三十九) 頁次 4-24，本次變更地下層已為 3 層，為該頁面剖面圖仍為地下 2 層，請修正。
- (四十) 報告書封面及內容，請確實依 106 年 11 月 21 日所發佈之修正「高雄市建造執照預審圖件須知」規定修正及編排。
- (四十一) 本案若有需提送委員會同意事項，請整理至報告書末頁加以說明。

交通部分(書面意見):

- (四十二) 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。
- (四十三) 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。

環保部分(書面意見):

- (四十四) 本案規劃興建地下 3 層、地上 29 層之集合住宅，樓高 102m。
- (四十五) 後續開發行為涉變更，致符合該環境影響評估「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及相關公告等規定標準者，仍請開發單位依法辦理環境影響評估。
- (四十六) 開發及規劃過程如涉及空污、噪音、廢棄物清除處理、逕流廢水處理等相關環保業務，請洽環保局相關科室辦理。
- (四十七) 鼓勵捐贈公共腳踏車租賃站，並依「高雄市政府辦理開發案捐贈公共腳踏車租賃站作業要點」辦理。
- (四十八) 另為改善本市空氣品質並推廣潔淨燃料及綠色運具，鼓勵於開發基地內設置電動車充電設施與車位。

第三案:綠波國際環境設計有限公司申請本市前鎮區第 80、83、90 期重劃區公園及綠地用地開闢工程都市設計審議案

決議：本案第 80、83 期重劃區部分依下列審議意見修正後，續提委員會審議，另第 90 期重劃區部分，俟申請單位釐清土地使用問題後，再另案提送審議。

程序部分：

- (一) 本案第 90 期重劃區-公四用地，查 P1-3 未檢附重劃區本府公告文件，復依會議中申請單位代表說明，該期用地尚辦理環評作業中，無法掌握後續期程，故本次會議以第 80、83 期辦理審議。
- (二) 請製作幹事會審議前後設計修正對照圖文說明對照表。
- (三) 本案涉及各權責機關意見，請申請單位確實檢討並納入修正。
- (四) 本案設計內容若有與都市設計審議原則規定不符者，請設計人自行檢討修正，若確有需提請委員會同意事項，應備齊理由再提請委員會同意。

都市設計部分：

- (五) 本案第 90 期因與第 83 期同屬公四用地，故併同第 83 期圖說檢視設計內容並先行提供意見，惟有關土地使用問題，仍請洽本府地政局釐清確認後再議。
- (六) P30 綠地東側 10 米服務道路沿輕軌的側向，請洽地政局確認是否有道路通往成功路，並依實際狀況確認銜接介面設計之合理性。
- (七) 本次審議範圍請於 P13~P15 標明基地位置，並請配合文字說明內容及以圖例加強對應關係。
- (八) 請於 P16、P23 補標示各期分區範圍，並標明所附照片及示意圖面與基地對應關係，避免混淆。
- (九) P17 綠地兩側入口(路口端)請補標示尺寸及補充海港歷史廣場縱向剖面圖。
- (十) P18 剖面圖為斜坡面處，請補充標示高、低處高程或坡度情形。
- (十一) P19 公園請補充臨綠園道側開口處尺寸及林蔭樹陣廣場橫向剖面圖。
- (十二) 請檢視 P20、P22 剖面圖(C、D、E、F 剖面)右側相鄰部分，現況情形為開闢中或尚未開闢(應與平面圖相互對應)，請

釐清修正。剖面圖均請補充標示高、低處高程或坡度情形，以利檢視。

- (十三) P21 公園請補充臨綠園道側開口處尺寸及觀海大道最窄、最寬處尺寸，另補充記憶棧丘橫向剖面圖。
- (十四) P24 請確認左上角空白處(三角形區塊)銜接面設計如何處理?請釐清修正。
- (十五) P24~P26 平面圖標示的 A、B 剖面示意位置有異，請確認修正；臨綠園道側開口寬度請於平面圖標明尺寸。
- (十六) P26 剖面圖請補充標示高、低處高程或坡度情形；A 剖面綠園道側是否開闢?(P23 平面圖標示未規劃設計)，請釐清修正。另請補充林蔭大道橫向剖面圖，標明包括植栽穴相關設計尺寸。
- (十七) P33 鋪面設計-人行動線與觀海大道均為 PC 鋪面，請於所附 3 種 PC 鋪面示意圖分別標明設計區位為何?
- (十八) P34~42 設施物設計，請再重新編排平面圖與立面設計圖之對應關係，另立面設計圖請補充標示 PANTONE 色票號及以彩色圖面表現。
- (十九) 照明計畫建議減少 1/2 投樹燈設計數量，妥適調整設置區位，以降低對植物生長環境的影響。
- (二十) P50 第 83、90 期植栽計畫平面圖，部分喬木未標示樹名。P49、51 植栽計畫表，喬木部分請補充單位綠覆面積，除屬老樹外，每株喬木應有適當規格方得以優惠計算，故請重新檢討綠覆面積及綠覆率(P52)。
- (二十一) P53 三角種植平面示意圖，請補充株行距尺寸，並補充說明設置位置於何處?
- (二十二) P56 模擬圖示意的記憶棧丘的土丘太過尖角，請調整為貼近實際的圖示。
- (二十三) 第肆節公園圖說，請檢附有細部設計尺寸的工程圖面，以利審議檢視。
- (二十四) 本案設計內容若有與都市計畫說明書規定不符者，請設計人提請委員會同意後據以辦理。

建管部分(含書面意見):

- (二十五) 提醒本案用地所有權人機關非為單一機關，請先與地政機關釐清用地問題，避免日後申請動工時，會有延伸相關用

地問題。

- (二十六) 頁次 23，模擬圖片中未來的「縣」性切割，應為「線」，錯別字請修正。

交通部分（含書面意見）：

- (二十七) P30-P31 請補充說明行人動線通過 20 米綠園道之處理方式(包含行穿線、號誌設置等內容)。
- (二十八) P30 請檢討圖說左下方自行車迴轉動線與車行動線交織情形。

環保部分（書面意見）：

- (二十九) 本案預計於 80、83、90 市地重劃區進行公園綠地開闢。
- (三十) 後續開發行為涉變更，致符合該環境影響評估「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及相關公告等規定標準者，仍請開發單位依法辦理環境影響評估。
- (三十一) 開發及規劃過程如涉及空污、噪音、廢棄物清除處理、逕流廢水處理等相關環保業務，請洽環保局相關科室辦理。

**第四案：李忠豪建築師事務所申請本市鼓山區青海段517地號等1筆
土地店鋪增建工程都市設計審議案**

決議：本案依授權範圍規定及以下意見修正後通過，依授權範圍規定由都發局審定，准予核發本案都市設計審議許可書，提請委員會備查。

程序部分：

- (一) 請製作幹事會審議前後設計修正對照圖文說明對照表。
- (二) 本案涉及各權責機關意見，請申請單位確實檢討並納入修正。

都市設計部分：

- (三) 景觀計畫請加強基地路口轉角及 A 戶店鋪右側三角區位綠化植栽設計，以豐富街道綠美化，增加戶外活動場域。
- (四) 請調整美術東二路 A 戶人行進出動線鋪面材質為可供無障礙通行，以符合店鋪實際使用需求。
- (五) 植栽計畫中喬木、草皮、植草磚請於平面圖區分新增部分，並於植栽表中分列原有及新增欄位。
- (六) 因本案未有開挖地下室，建議車道與停車區增加喬木或適當種植灌木(勿以盆栽替代)，以美化景觀及強化區隔性。
- (七) P2-10 照明計畫請於圖面註明本次增設部分，另平面圖標示本次增建範圍有誤，請修正。
- (八) 請適當增加街道座椅，並請補充街道家具之相關設計圖說及標明設計尺寸、材質等資訊。
- (九) 請確認本次增建案公有人行道部分是否共構處理，倘若無需共構，請於剖面圖及相關法令檢討回應補充說明理由。
- (十) 本案申請店鋪使用，若有設置廣告招牌需要，請依本市廣告物管理自治條例等相關規定辦理。
- (十一) 本案設計內容若有與都市計畫說明書規定不符者，請設計人提請委員會同意後據以辦理。

建管部分(含書面意見)：

- (十二) 頁次 1-3，土地使用同意書填列有誤(土地面積合計應與謄本相符)，建築物類組應為供公眾。
- (十三) 頁次 2-5-1，請補充垃圾清運動線於配置圖說，包含人清運

及垃圾車清運動線。

- (十四) 頁次 2-5-1 與 2-6-1，增建範圍標示不同，請修正。
- (十五) 本次增建加上原有使用執照面積，面積已逾 500 平方公尺，應屬供公眾使用建築範疇，請補檢討本市綠建築自治條例及使用類組應更正為 B-2 類，併請於圖面標明併案辦理室內裝修範圍。

交通部分 (含書面意見):

- (十六) 本案依第 164 次幹事會本局意見(34)回覆說明本案店鋪增加一戶，停車數量維持變更前數量，請重新檢討本案停車數量供給需求比。
- (十七) 本案依第 164 次幹事會本局意見(34)回覆說明以原自行增設停車空間作為裝卸貨停車規劃，請補充相關圖說及文字說明。
- (十八) 請檢討各停車格進出基地動線順暢性。
- (十九) 查本案車道寬度僅 3.5 米，請補充說明如何雙向會車。
- (二十) 請補充基地周邊道路交通量及道路容量(含道路容量計算方式)。
- (二十一) 請補充基地周邊路口轉向交通量圖說。
- (二十二) 請補充道路現況中心線(黃線虛線或實線、雙黃線…)，並補充現況路邊停車格位等資訊。
- (二十三) 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。

環保部分 (書面意見):

- (二十四) 本案規劃增建一戶店鋪，樓高 10.77m。
- (二十五) 後續開發行為涉變更，致符合該環境影響評估「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及相關公告等規定標準者，仍請開發單位依法辦理環境影響評估。
- (二十六) 開發及規劃過程如涉及空污、噪音、廢棄物清除處理、逕流廢水處理等相關環保業務，請洽環保局相關科室辦理。

第五案：張文明建築師事務所申請本市楠梓區藍田中段 255 地號土地補教托育、兒童福利新建工程都市設計審議案

決議：本案依下列審議意見修正後，續提委員會審議。

程序部分：

- (一) 為有效掌控建案辦理期程，避免建照效期爭議，請於都市設計審議申請書次頁檢附高雄市容積移轉、都市設計、建造執照及預審相關辦理過程資料表，並於報告書後附錄提供相關公函影本佐證之。
- (二) 請製作幹事會審議前後設計修正對照圖文說明對照表。
- (三) 本案涉及各權責機關意見，請申請單位確實檢討並納入修正。
- (四) 本案設計內容若有與都市設計審議原則及建造執照預審原則規定不符者，請設計人自行檢討修正，若確有需提請委員會同意事項，應備齊理由再提請委員會同意。

都市設計部分：

- (五) P2-6 台電配電空間應設置相關景觀遮蔽物，並補充圖說。
- (六) 本案大學東路與大學 26 街轉角依都市計畫規定係屬乙類開放空間，植栽設計建議採複層式設計且應與乙類開放空間之植栽設計為整體考量，另景觀圍牆建議提高透視性，促使轉角空間備具豐富性與視覺寬闊性。
- (七) 請補充人行步道與前庭廣場之地坪鋪面材質計畫。
- (八) P2-7 本案為地上四樓建物，中庭喬木樹種為欖木，欖木屬落葉大喬木，且性喜陽光且土壤需濕潤，請再檢視是否適宜，另中庭之植栽設計建議增添其他草花樹種，以增加活潑度與豐富性。
- (九) P2-9 圍牆範圍請確切繪製，應避開逃生避難門出入口。
- (十) 本案水塔設置於一樓東側，請標示水塔高度，並避免高出 2.4M 圍牆範圍，影響都市市容景觀。
- (十一) 報告書圖說文字部分請適度放大，以利審閱。
- (十二) 請補充本案建物與鄰棟建物之距離。
- (十三) 本案設計內容若有與都市計畫說明書規定不符者，請設計人提請委員會同意後據以辦理。

建管部分 (含書面意見)：

- (十四) 頁次 4-2-1，一層平面圖門廊上方為露臺，投影於一層地面時應計入建築面積檢討。
- (十五) 頁次 4-2-4，四層平面圖安全梯安全門開口方向應往避難方向開啟。
- (十六) 頁次 4-2-4，四層平面圖設置 5 噸直立式水塔，請依本市遮蔽設施原則檢討。

交通部分（含書面意見）：

- (十七) 請補充本案設置兩車道出入口必要性，另查其中一出入口為補習班出入口，請補充車道寬度及檢討行人交織情形。
- (十八) 請補充本案衍生車輛(如員工、家長及訪客等)需求及計算方式。
- (十九) 請檢討本案停車數量供給需求比。
- (二十) 請檢討各車種進出基地(如自行車與汽機車)動線交織情形。
- (二十一) 請用大範圍圖面說明基地與外部環境(其他建物出入口)關係，並補充停車場出入口與上下游路口之距離，以檢視基地開發後對動線交織影響。

環保部分（書面意見）：

- (二十二) 本案規劃於楠梓區藍田中段 255 地號(面積 2584.81 平方公尺)興建地上 4 層之補教托育、兒童福利，樓高 15.6m。
- (二十三) 後續開發行為涉變更，致符合該環境影響評估「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及相關公告等規定標準者，仍請開發單位依法辦理環境影響評估。
- (二十四) 開發及規劃過程如涉及空污、噪音、廢棄物清除處理、逕流廢水處理等相關環保業務，請洽環保局相關科室辦理。

**第六案：朱文明建築師事務所申請本市三民區新都段 42 地號等 3 筆
土地辦公室、集合住宅新建工程都市設計審議案**

決議：本案依授權範圍規定及以下意見修正後通過，依授權範圍規定由都發局審定，准予核發本案都市設計審議許可書，提請委員會備查。

程序部分：

- (一) 請製作幹事會審議前後設計修正對照圖文說明對照表。
- (二) 本案涉及各權責機關意見，請申請單位確實檢討並納入修正。

都市設計部分：

- (三) P. 2 申請書表中，實設建蔽率、實設容積率、綠覆率面積及綠覆率等欄位，請詳實填寫數字，另各層使用概況缺地下層。
- (四) P. 21 交通衝擊改善策略中，相關論述不合理，如預計於基地內通路出入口設置數面停車再開標誌及店鋪目前尚無法確認其實質用途…等，惟本案未設置店鋪，請全面檢視交通影響分析及對策論述，修正內容。
- (五) P. 23 請再核實檢討 10 米計畫道路側與退縮地對應高程。
- (六) P. 60 請補標示或說明地面層空調設備位置，應考慮整體景觀適度遮蔽處理。
- (七) 本案設計內容若有與都市計畫說明書規定不符者，請設計人提請委員會同意後據以辦理。

養工處部分：

- (八) 本案預計移植一棵喬木，公有人行道喬木如樹型佳且為老樹，採原地保留為原則，有關公有人行道喬木移植請另洽本處辦理。

建管部分（含書面意見）：

- (九) 頁次 2，都市設計審議申請書各樓層使用概況，請補充地下室樓層。
- (十) 請補充垃圾清運動線及內容。
- (十一) 本案地上 10 層設置夾層，請檢討挑空高度是否符合建築技術規則建築設計施工編第 164-1 條規定。
- (十二) 頁次 69，請補充太陽能光電設施剖面圖並請標示高度。
- (十三) 頁次 69，請補充屋頂隔熱層相關剖面及係數。

交通部分（書面意見）：

- （十四）請補充基地周邊道路道路容量詳細計算方式（如中華二路道路容量為何為 4300PCU/時）。
- （十五）請補充基地周邊各路口轉向交通量圖說及調查時間。
- （十六）P16 本案估計員工數 64 人，每日實際到勤人數 58 人，41 人到總部上班，客戶平均每日進出人數為 16 人，請依實際使用需求估算停車位需求。
- （十七）請補充說明 P17 住宅衍生交通量為何參考金華建設案，並請說明該建築物與本建案之關係。
- （十八）P20、P29 停車格位數與申請書數量不同，請確認修正。
- （十九）P21 及 P23 停車場出入口行車動線不一致，請確認修正。
- （二十）請補充本基地車道坡度。
- （二十一）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。

環保部分（書面意見）：

- （二十二）本案規劃興建地上 10 層之辦公室、集合住宅，樓高 42.8m。
- （二十三）後續開發行為涉變更，致符合該環境影響評估「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及相關公告等規定標準者，仍請開發單位依法辦理環境影響評估。
- （二十四）開發及規劃過程如涉及空污、噪音、廢棄物清除處理、逕流廢水處理等相關環保業務，請洽環保局相關科室辦理。
- （二十五）鼓勵捐贈公共腳踏車租賃站，並依「高雄市政府辦理開發案捐贈公共腳踏車租賃站作業要點」辦理。
- （二十六）另為改善本市空氣品質並推廣潔淨燃料及綠色運具，鼓勵於開發基地內設置電動車充電設施與車位。