

副本

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：吳介彰  
電話：07-3368333#2240  
傳真：07-3328276  
電子信箱：hoychris@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5日

發文字號：高市府都發設字第10733699100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9月20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178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9月10日高市府都發設字第10733324300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178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、高雄市政府工務局養護工程處(第三案)、高雄市政府工務局新建工程處(第五案)、本案申請人、本案設計人

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

裝

訂

線

# 高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 178 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 9 月 20 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：羅彥元 代

初審聯席主持人：曾品杰

王亮文 葉怡嘉

記錄：靳錫嫻 涂哲豪

吳介彰 盧浩業

四、出席單位及人員：（詳如簽到附冊）

羅彥元（都發局）

羅彥元

鄭志敏（都發局）

鄭志敏

張舜華（環保局）

王美樺 代

賴祈延（交通局）

請假

李冠儒（建管處）

李冠儒

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）

林子森、林伯諭、梁慶源、沈鈺峰、謝慶旺、郭榮煌、洪望龍、紀百晉、陳鵬宇、許鈺斐、楊晉盛 代、劉美惠、郭秋虎、翁敏哲、鄭佳欣 代

六、審議案：

第一案：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市鼓山區龍華段二小段 1572 地號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) 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) 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 $\sqrt{H}/2$  (4.99 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，倘經本府工務局建管處確認免計入建築面積，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意；倘屬應計建築面積則不得突出應退縮線，則請修正。
- (六) 請調整地下二層自行車位鄰近梯間並藉由升降機出入動線合理後，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (七) P. 04-07、P. 04-08 請再檢核地下各層停車數量，應與停車數量表一致。
- (八) P. 02-09 請檢視出入口緩衝空間進出動線合理性，該進出動線正對路邊號誌。
- (九) P. 02-12 請補標示 B 剖面圖緬梔周邊地坪洩水坡度，以不大於 1/40 為原則，另補標示花台高度。
- (十) P. 2-14 屋頂配置 3.5 公尺緬梔，應考量屋頂高樓風種植該喬木適宜性。
- (十一) 本案屋頂綠化平面配置圖與 2 處剖面圖不一致。
- (十二) 請檢視屋頂綠化 A-A 及 B-B 剖面圖植栽覆土深度比例正確性，並請清楚標示覆土深度尺寸及排水方向。

#### 建管部分 (含書面意見)：

- (十三) P0-0，申請書獎勵樓地板面積與基地基準容積數值有誤，請修正。
- (十四) P2-2、P2-3-1、P2-5，基地位置圖與基地周邊量體關係圖地界範圍與現況不甚一致，請釐清。
- (十五) P2-10，景觀平面圖請套繪開放空間範圍，並標示公有人行道共構範圍，俾利核判。

- (十六) P2-12，剖面圖請標示洩水坡度。
- (十七) P2-14，屋頂綠化平面圖請標示曬被區並建議結合太陽光電設施設計。
- (十八) P4-7，地下層平面圖車道請標示坡度，並說明本案建造執照掛號時間、停車空間尺寸及車道寬度適用法令。
- (十九) P4-9，一層平面圖請確認屋簷投影線範圍及是否計入建築面積。
- (二十) P6-14，屋突層結構平面圖請確認裝飾柱是否需結構編號。
- (二十一) 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。
- (二十二) 有設置屋頂框架者，請補充結構詳圖，以利結構委員審查。
- (二十三) 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。
- (二十四) 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。
- (二十五) 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。

- (二十六) 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。
- (二十七) 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。
- (二十八) 請於封面頁標示法令適用日期，並於標示各法規適用版本。
- (二十九) 頁次 1-1，本案變更設計為地上 30 層、地下 6 層，請修正土地使用權同意書之建築規模。
- (三十) 頁次 1-4，高雄市都市設計審議授權範圍規定第 3 條檢討有誤（符號），請修正。
- (三十一) 頁次 3-5-1，高雄市建造執照預審審議原則第 2 條檢討頁次（4-10 至 4-12）並未檢討遮蔽設施，另第 7 條請確實檢討，請修正。
- (三十二) 承上，次頁應為 3-5-2，並請標示適用年度，另建築物節能設計、建築物通用化設計及建築物智慧化設計請依規定檢討，倘涉及「其他」項目，應提請委員同意，並於報告書末頁載列。
- (三十三) 頁次 3-6-1，高雄市高雄厝設計暨鼓勵回饋辦法第 15 條檢討有誤（符號），請修正。
- (三十四) 頁次 3-6-5，景觀陽台請依本局 105 年 11 月 14 日召開續商建築物依「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」規定設置屋頂綠化、綠能設施及景觀陽台知綠化設施執行方式會議紀錄檢討相關綠化規定。
- (三十五) 頁次 3-6-6，通用化浴廁尺寸應為 175 公分，請修正。
- (三十六) 頁次 4-9，出入口緩衝空間前開放空間圖例有誤，請修正。
- (三十七) 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。

**交通部分（書面意見）：**

- (三十八) 請補充實設機車停車位達一戶一機車位。
- (三十九) P02-09 為維護用路人行車安全，請檢討車道出入口視距。
- (四十) 請將平面層與進出地下停車場車輛動線分開說明，並請說

明使用該動線之車種。

- (四十一) 請補充平面層停車位尺寸。
- (四十二) 請補充車道坡度。
- (四十三) 請於基地出入口繪設網狀線及加裝反射鏡，並於取得使用執照前檢附相關標誌標線圖說向本局申請核可後並自費設置。
- (四十四) 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、車行動線行駛。

**環保部分（書面意見）：**

- (四十五) 本案規劃興建地下 6 層、地上 30 層之集合住宅，樓高 99.95m。
- (四十六) 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。
- (四十七) 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。
- (四十八) 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。
- (四十九) 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：梁慶源沈鈺峰聯合建築師事務所申請本市鼓山區青海段210-1地號1筆土地店鋪、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：**本案擬經幹事會審議修正後通過，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) 提醒本案頁次1-8-1檢討變更設計作業要點第4點回應說明，容積樓地板面積增加0.01 m<sup>2</sup>，請釐清是否確有增加，其將涉及新舊法令適用問題。
- (六) 倘若本案於取得建照時已有部分設計數值微調，致與原核准都設核定內容有出入，請於頁次1-10增加建照核准欄位，以利檢核。
- (七) 本案原為都設與開放空間聯席審議案件，本次變更設計係依建管相關規定檢討應再提預審，故需提送聯席委員會審議，所送報告書仍請參考本市都市設計服務網107年5月25日上傳之最新範本補充圖說內容及編排，以利委員會審議。

**建管部分(含書面意見)：**

- (八) P3-1-4，一層中庭空間配置平面圖請標示開放空間告示牌樣式，並建議依開放空間告示牌設置原則結合景觀設計。
- (九) P3-1-6，景觀剖面圖請標示洩水坡度。
- (十) P3-1-10，提請委員會同意事項開放空間雕塑品變更位置，請明確標示雕塑品顏色、尺寸、構造及樣式，俾利審閱。
- (十一) P5-4-2，地下五層平面圖停等避讓空間請修正圖例，避免誤判為停車空間。

- (十二) P5-9-2，一層平面圖西側法定空地，本次變更設置水池請標示範圍及高程。
- (十三) 提請委員會同意事項，開放空間範圍內設置景觀牆，請補充說明本案建照掛號時間、高雄市建造執照預審原則適用法令版本，及提請委員會同意設置景觀牆之法源依據。
- (十四) 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。
- (十五) 有設置屋頂框架者，請補充結構詳圖，以利結構委員審查。
- (十六) 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。
- (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。
- (十八) 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。
- (十九) 請釐清本次變更容積樓地板面積是否增加，請於封面頁標示法令適用日期，並於標示各法規適用版本。
- (二十) 頁次 3-1-4，開放空間圖利請依實際標示；另請釐清北側



退縮騎樓地範圍內之人行道寬度與鄰地關係。

- (二十一) 頁次 3-1-6，請釐清造型牆（景觀牆）適用法規，並提出說明。
- (二十二) 頁次 5-4-3 至 5-8-2，請補充標示停車空間 6\*5 之迴轉空間。
- (二十三) 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。

#### 交通部分（書面意見）：

- (二十四) 本案交通影響評估業經本府 107 年 6 月 26 日高市府交運規字第 10735929900 號函核備，請確實依交通影響評估報告書中之承諾事項及核定內容辦理開發。
- (二十五) 請於基地出入口繪設網狀線及加裝反射鏡，並於取得使用執照前檢附相關標誌標線圖說向交通局申請核可後並自費設置。
- (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、車行進場動線行駛。

#### 環保部分（書面意見）：

- (二十七) 本案規劃興建地下 5 層、地上 29 層之店鋪、集合住宅，樓高 99.50m。
- (二十八) 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。
- (二十九) 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。
- (三十) 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。
- (三十一) 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：群旺建築師事務所申請本市三民區新都段 342、343、344 地號等 3 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：本案擬經幹事會審議修正後通過，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) 本案標準層平面圖，部分住宅單元窗戶留設位置未於圖面繪出，請修正。
- (六) 頁次 2-4 周邊公共設施分析，公 6(公園)實際使用狀況為尚未開闢，請修正。
- (七) 本案於大廳前方若實際設置有迴車道，建議考量臨停下車處空間，除避免影響車道主動線，併強化形塑門廳意象。
- (八) 路口轉角與公有人行道共構處，施工時請注意避免破壞該地區原具地方特色的車阻，另共構時亦請參考原有鋪面形式，俾與地區特色相互融合。
- (九) 本案建築夜間燈光計畫，請於不影響住家生活的前提下，加強基座、外牆及屋頂框架的照明設計，以增添都市夜間樣貌，建議修正。
- (十) 頁次 1-2 法定機車停車位欄位請依建築面積檢討表實際檢討法定數量 177 輛填列。
- (十一) 頁次 2-6-3 大範圍周邊道路現況圖，位於基地轉角之行穿線位置與 2-6-8 行人及車輛動線規劃圖面及 2-8 套繪現況地形圖標示不符，請修正。
- (十二) 會議中說明本案基地內規劃的汽、機車進出動線修正為單進單出，並整併為一處出入口，請配合修正原報告書內容，

惟於車道上留設有消防救災操作空間，位於管理室與建物間，請釐清雲梯消車進出動線是否符合救災需求。

- (十三) 會議中說明本案裝卸車位與出入口緩衝空間係共用，請補充貨車進出動線軌跡及增加安全設施考量。
- (十四) 頁次 P2-8~P3-1 平面配置圖，請補充都市計畫法令檢討必要之尺寸(如 4 米、6 米退縮地色線)及本案建物與鄰房最近與最遠之淨距離、地坪高程、車道與步道寬度、街面植栽帶開口寬度等資訊。
- (十五) 頁次 3-1 植栽表喬木楓香規格，請參考都設委員會第 111 次會議紀錄喬木條件參考表，增加覆土深度至 150 公分或更換適當樹種。另灌木數量請修正為每米平方株數(株/m<sup>2</sup>)。
- (十六) 頁次 3-2-1 景觀綠化剖面圖 A-A 請配合前項意見修正；3-2-1~3-2-2 景觀綠化示意剖面位置之平面圖均請補標示圍牆位置；另請補充泳游池剖面圖，並標註水深及周邊高程，以利檢視安全性及旁邊植栽配置之合理性。
- (十七) 頁次 3-8-1 垃圾清運動線請以不同色線標示垃圾車及住戶動線部分，另請補充 A 梯廳至垃圾暫存空間動線。
- (十八) 建築物各向立面圖，應清楚標示建物立面材質、色彩計畫(Pantone 色票)標號及色系。
- (十九) 頁次 3-13-2、3-13-3 檢討退縮建築設計之 $\sqrt{H}/2$ 為 4.84 公尺，圖面紅色虛線部分請修正以 4.84M 標示。
- (二十) 頁次 4-2 及 4-4 均屬都市計畫法令檢討，請重新調整頁次編排。
- (二十一) 前次幹事會交通局意見未如實修正部分，請設計單位確實檢討修正。
- (二十二) 本案提送委員會報告書製作，仍請參考本市都市設計服務網 107 年 5 月 25 日上傳之最新範本補充圖說內容資訊及編排。

#### **建管部分(含書面意見):**

- (二十三) P3-1，景觀綠化平面圖，基地內供車輛出入之車道部分，不計入開放空間。另開放空間與法定空地間均以金屬格柵所區隔，建議結合景觀整體設計，以增進開放性與公益性。

- (二十四) P3-6, 屋頂綠化平面圖請補充標示曬被區位置並建議結合太陽光電設施設計。
- (二十五) P3-9, 日照檢討日出日落方位角請圖說不清, 請放大明確標示。
- (二十六) P4-7-2, 高雄厝設計及鼓勵回饋辦法回饋金計算有誤, 請修正基地法定容積率計算值。
- (二十七) P5-1-2、P5-1-3, 開放空間實際面積 1368.39 平方公尺與 1398.58 平方公尺數值不一致, 請確認後修正。
- (二十八) 一層平面圖, 請著色標示開放空間與建築面積法定空地範圍、標示車道寬度、出入口緩衝空間出入寬度。
- (二十九) 五至七層平面圖, 戶號繪製位置與牆線衝突請調整排版, 另各層面積計算戶號及樓層數與平面圖不甚一致, 請確認後修正。
- (三十) 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  $\phi$ ...。(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  $\phi$ , 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。
- (三十一) 有設置屋頂框架者, 請補充結構詳圖, 以利結構委員審查。
- (三十二) 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。

- (三十三) 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。
- (三十四) 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。
- (三十五) 頁次 1-3，本案變更設計為地上 26 層、地下 3 層，請修正土地使用權同意書之建築規模。
- (三十六) 請加強一層平面及屋頂平面之綠化設計，並結合開放空間規畫。
- (三十七) 頁次 3-1，地上一層戶外設置游泳池，請說明更換衣、沖洗及隱私等相關規劃。
- (三十八) 頁次 3-7-1 至 3-7-3，停車空間請補充標示車道、迴轉半徑等相關尺寸；另請依預審原則檢討機車集中停車規定。
- (三十九) 頁次 3-8-1，垃圾暫存室與車道坡道出入口過近，恐有安全之虞，請修正。
- (四十) 頁次 4-3-1，建築技術規則建築設計施工編第 259 條檢討錯誤，請修正。
- (四十一) 頁次 5-4，工作陽台之遮蔽效果請，並請檢討開口及透空率等相關規定。
- (四十二) 頁次 4-6-2，高雄市建造執照預審審議原則第 13 條檢討有誤，並請補充附表檢討之。
- (四十三) 頁次 5-3，景觀陽台請依本局 105 年 11 月 14 日召開續商建築物依「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」規定設置屋頂綠化、綠能設施及景觀陽台知綠化設施執行方式會議紀錄檢討相關綠化規定。
- (四十四) 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。

**交通部分（書面意見）：**

- (四十五) 本案依第 168 次幹事會本局意見(46)回復已補充道路容量，惟未見相關內容，請補充。
- (四十六) 本案依第 168 次幹事會本局意見(47)回復已於 p2-6-2 補充路口轉向交通量圖說，惟僅見延滯時間及服務水準，未見相關交通量圖說，請補充。
- (四十七) P2-6-7 汽機車停車格位數量與申請表不同，請確認。

- (四十八) P2-6-7 汽機車停車需求與 168 次幹事會本局意見(49)回覆內容不同，請確認。
- (四十九) P2-9 請補充現況道路標線以檢視車行動線順暢性。
- (五十) 請補充停車場內機車、行人及自行車動線可用寬度。
- (五十一) P2-9 查本案車輛係使用德勝街進出基地，惟車道出入口東側有另一缺口，請補充說明設置必要性，另考量周邊交通衝擊，建議基地車輛出入口整併為一處。
- (五十二) 請於基地出入口繪設網狀線及加裝反射鏡，並於取得使用執照前檢附相關標誌標線圖說向交通局申請核可後並自費設置。
- (五十三) 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):**

- (五十四) 本案規劃興建地下 3 層、地上 26 層之集合住宅，樓高 93.6m。
- (五十五) 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。
- (五十六) 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。
- (五十七) 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。
- (五十八) 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。

**第四案：弘憲聯合建築師事務所申請本市楠梓區藍田中段 201 地號  
診所、醫院新建工程都市設計審議案**

**決議：**本案擬經幹事會審議修正後通過，由都發局審定，准予核發本案都市審議許可書，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) 本案位屬住宅區，規劃醫院/產後護理機構，請檢討都市計畫法高雄市施行細則住宅區之管制項目相關規定是否符合規定。
- (四) 本案申請醫院/產後護理機構，其空間配置是否符合設置標準規定，請另洽本府衛生局權管確認。
- (五) 景觀照明應考量植栽生長性，庭園燈及照樹燈請減量。
- (六) P2-5-1 法定停車空間與無障礙坡道設置，是否適宜？另車位前應留設深 6 公尺，寬 5 公尺以上之空間，請洽建管處確認設計符合規定。
- (七) 承上，基地應清楚標示建物與地界間各向退縮距離，鄰棟間隔（建物與建物間距離）。
- (八) P2-6 綠化植栽平面圖請標上植栽名稱縮寫。
- (九) P2-8 索引圖植栽部分未更正。

**建管部分（含書面意見）：**

- (十) 頁次 3-4，請依 107 年 3 月 15 日公布之版本檢討無障礙設施。
- (十一) 頁次 4-2-1，退縮騎樓地圖例有誤，並請修正陽台投影線，及補充標示停車空間 6\*5 之迴轉空間。
- (十二) 請修正報告書內容「陽台計入造價樓地板面積」應為「陽台計入樓地板面積」。
- (十三) 頁次 4-2-5，陽台周圍之造型版請提建築技術諮詢會議。

**交通部分（書面意見）：**

- (十四) 請補充本案車輛停車需求計算方式(包含員工、病人、訪客等)並設置足夠汽機車停車位。
- (十五) 請於基地出入口繪設網狀線及加裝反射鏡，並於取得使用執

照前檢附相關標誌標線圖說向本局申請核可後並自費設置。

- (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、車行進場動線行駛。

**環保部分（書面意見）：**

- (十七) 本案基地面積 1502.89m<sup>2</sup>，規劃興建地上 4 層之診所、產後護理機構，樓高 25.3m。
- (十八) 本案尚未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 24 條醫療建設及第 26 條高樓建築之規範，尚無需辦理環境影響評估，惟未來如因擴建或改變開發行為內容致符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」仍請開發單位應依法辦理環境影響評估。
- (十九) 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) 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：高雄市政府地政局土地開發處申請本市第 88 期市地重劃工程道路用地都市設計審議案**

**決議：**本案擬經幹事會審議修正後通過，續提委員會聯席審議。

**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。
- (三) 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：**

- (四) 封面及相關圖面之標題請修正為「高雄市第 88 期市地重劃工程道路用地都市設計審議」。
- (五) P2 申請書，本案係申請道路工程都市設計審議，請修正刪除基地地號欄內非道路用地之土地，並修正 P15~19 地籍清冊及相關圖面。
- (六) P5 對照表(六)執行情形，經查本市土地使用分區查詢系統所示，已可查明道路用地範圍，請修正檢討內容。倘有疑義，請申請土地使用分區證明釐清。
- (七) P7 對照表(二十)執行情形 b、c 請合併。
- (八) P14 請補充本案全部申請基地之地籍圖謄本(含地號明細表)。
- (九) P54 及 P55，計畫範圍標示與全區配置圖不符，請修正。
- (十) P96 請補充本計畫土地使用分區管制要點公告發布日期及文號。

**建管部分(含書面意見)：**無意見

**交通部分(書面意見)：**

- (十一) 查本案已於 107 年 6 月 25 日本府道路交通安全督導會報高市道督字第 1070000130 號函核備，請依核備內容辦理。

**環保部分(書面意見)：**

- (十二) 查 107 年 4 月 11 日環署綜字第 1070026361 號令修正發布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」已刪除工廠用地變更非工廠使用應實施環境影響評估之規定。
- (十三) 「高雄市第 88 期市地重劃區(多功能經貿園區第 9 開發區)

開發計畫環境影響說明書」之開發單位目前已依「環境影響評估法施細則」37條規定檢送變更內容對照表，辦理變更審查結論中。

- (十四) 本案道路開闢尚未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第5條之規範。
- (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。
- (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。

#### 新工處部分（書面意見）：

- (十七) 重劃區範圍高程請與鄰近周邊整體考量，道路及排水設施應確實順接現有設施，以避免積(淹)水、影響車輛通行等情形發生。
- (十八) 工務局 104 年 9 月 16 日高市工務工字第 10437215600 號函會議紀錄結論(一)略以：「…核定寬頻管道為市區道路附屬工程；本市都市計畫區內道路開闢工程及自辦市地重劃工程自即日起開始實施，…」。
- (十九) 工務局 104 年 12 月 1 日高市工務工字第 10439302900 號函會議紀錄結論(八)：本局已核定寬頻管道為市區道路附屬工程，請地政局於自辦市地重劃時納入審查，並邀集養工處及工程企劃處共同參與設計審查會議。
- (二十) 重劃區內道路應以全寬開闢為宜，若非全寬銜接全寬道路，請通盤考量當地交通安全，並妥適辦理相關安全措施。
- (二十一) 道路工程部分請依內政部頒布最新之「市區道路及附屬工程設計規範」及其他相關工程設計規範辦理。
- (二十二) 道路工程經費可參考營建物價或工程會「公共工程價格資料庫」編列，本處無意見，請地政局本權責詳實審核。
- (二十三) 請再檢視照明工程是否符合市區照度規範及人行道淨空寬度是否符合市區道路及附屬工程設計規範。

**第六案：陳鵬宇/呂秩姍建築師事務所申請本市苓雅區福裕段 1324  
地號土地店舖、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**

**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規定不符者，請設計人檢討修正，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) 請確實檢討本案變更設計須提委員會審議之原因。
- (六) 申請書請正確標示各項免計容積及增額容積項目，高雄厝及增額容積皆非屬獎勵容積，請修正。
- (七) 請考量將本案地面層機車及地下層車輛出入口整併於一處，避免造成周邊交通衝擊及影響人行動線。
- (八) 地面層設置有店舖單元，請於地面層考量店舖實際衍生機車停車需求數量，及停車位配置。
- (九) 本次變更設計後戶數增加、汽車停車位減少，請補充說明如何解決停車外溢現象。
- (十) 2-8-2 依高雄市都市設計審議原則規定，喬木樹高應達 5 公尺以上，黃連木樹高僅 3M 不符規定，請修正規格或扣除不計入綠覆面積計算。
- (十一) 2-9-4 圍牆立面圖請標示材質、Pantone 色票、標號及色系。
- (十二) 2-10-2 灌木未標示每米平方株數。
- (十三) 車道出入口前黃網線，需向交通局申請同意後方可劃設，本案尚未取得交通局同意，請刪除報告書內車道出入口前黃網線。
- (十四) P1-8-2 變更設計作業要點檢討，有關容積樓地板面積檢討應為增加 13%>5%，須提委員會審議，請修正檢討錯誤之處。
- (十五) 請補充檢討「變更高雄市都市計畫(灣子內等 12 處地區)細部計

畫(配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積)土地使用分區管制案」土地使用分區管制要點。

**建管部分(含書面意見):**

- (十六) 頁次 3-4, 景觀陽台側之挑空造型版, 請提請建築技術諮詢會議。
- (十七) 頁次 3-4-3, 請補充檢討通用化浴廁門框淨距離大於 80 公分; 另景觀陽台之頗面請繪製給水、排水及防水等相關設置。
- (十八) 建築圖說應避免繪製虛線牆面; 另一層平面規劃設置店鋪, 建議補充規劃空調主機設置位置, 以避免爾後爭議。

**交通部分(書面意見):**

- (十九) 本案依本局第 111 次委員會意見(二)回復本案店鋪停車位集中設置於地下一層, 惟又說明地下三層亦有設置, 請確認。另店鋪停車位設置於地下三層惟對於顧客實際使用不便, 請檢討調整。
- (二十) 請於有規劃停車位之各層平面圖說中製作統計表(區分各車種車位數量)。
- (二十一) 查本案除地下層車輛出入口外, 另於福德三路設置一平面機車出入口, 請補充說明設置必要性, 並考量周邊交通衝擊, 建議基地車輛出入口整併為一處。
- (二十二) 有關網狀線之設置, 請於取得使用執照前檢附相關標誌標線圖說向本局申請核可後並自費設置。
- (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) 本案規劃興建地下 3 層、地上 15 層之店鋪、集合住宅, 樓高 49.95m。
- (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。

- (二十七) 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。
- (二十八) 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。