

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12月6日
發文字號：高市府都發設字第10734541800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11月28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182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11月20日高市府都發設字第10734281200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182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、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 182 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 11 月 28 日（星期三） 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

羅彥元 王亮文
記錄：葉怡嘉 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） | 請假 |
| 賴祈延（交通局） | 賴祈延 |
| 李冠儒（建管處） | 李冠儒 |
| 洪瑋澤（養工處） | 梁博雄 代 |
| 李惟義（地政局） | 李惟義 |
| 許豪修（經濟發展局） | 孫嘉良 代 |
| 盧浩業（預審小組） | 盧浩業 |

五、列席單位及人員：（詳如簽到附冊）

張文明、林子森、李式斌、邱士章、沈鈺峰、吉定安、郭昭輝、王雅琪、李啟豪、張叡智，徐若文、廖淑妹 代、朱文章、蕭年甫

六、審議案：

第一案：張文明建築師事務所申請本市前金區博孝段 1227 地號等 5 筆土地店舖、集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議案（聯席案）

決議：本案依第 125 次委員會決議事項修正之內容，經幹事會確認尚符規定，續由申請單位依委員會及本次幹事會意見修正後，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。

程序部分：

(一) 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：

(二) 本案擬於地面層出入口上方增設雨遮以減緩高樓風影響，惟相關平、立、剖面圖標示不明，請修正。

建管部分 (含書面意見)：

(三) P2-5-6，開放空間告示牌目前以卡典西德方式標示字體，請改採耐候永久方式標示字體。

(四) P5-7-1，高雄曆版本時間請確認。

(五) P5-7-3，各地號土地引用公告地價時間標準未一致，請說明。

(六) 結構平面圖請確實依下列補充修正。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。

(七) 有設置屋頂框架者，請補充結構詳圖，以利結構委員審查。

(八) 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。

(九) 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。

(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。

(十一) 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。

- (十二) 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）：

- (十四) 本案依交評報告書前經本府 107 年第 3 次交評會議審議原則通過，請依交評審議結論辦理相關交通改善事宜。
- (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交通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、車行動線行駛。

環保部分（書面意見）：

- (十七) 本案規劃興建地下 6 層、地上 32 層之店鋪、集合住宅，樓高 108.5m。
- (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。
- (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。
- (二十) 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。
- (二十一) 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。

第二案：張文明建築師事務所申請本市新興區大統段 1 小段 994、994-1、994-4、1348、1348-1 地號等 5 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，應備齊理由提出討論圖說置於報告書末頁，提請委員會同意後據以辦理。

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 $\sqrt{H}/2$ (5.31 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。
- (六) 請調整自行車位設置於地下二層，鄰近梯間並藉由升降機出入動線合理，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (七) P1-1 申請書，請修正容積移入樓地板面積為「3638.66 m²」及 P4-1 面積計算表相關檢討；另法定機車停車位、機車位轉換數量及應設自行車停車位有誤，請一併修正。
- (八) P2-5-8 請修正汽車進出動線，並請補充標示本案公有人行道共構內容(含路燈移置、鋪面等)。
- (九) P2-6-4 請補充戶外地坪鋪面材質，且車道鋪面材質或色彩應與人行步道有所區隔；另請考量；請標示車道旁三角形空間之用途。
- (十) P2-9 景觀造型牆超過 2.5 公尺部分，須採以 1:1 之比例自地界線退縮後設置，且總高度不得大於 5 公尺，倘為一般側面圍牆，高度以不超過 2.5 公尺為限。本案設置 12M 景觀造型牆，

無前例可循，且涉及日後維管事宜，建請適度調降高度。

- (十一) P2-13-1 請重新檢視地下 6 層機械停車避讓空間設置位置是否合理？
- (十二) P2-12 因屋頂設置造型框架，考量太陽光電板之發電效能，建議修正設置位置。
- (十三) P2-12、P2-17-3、P2-17-4 及提-1，退縮範圍線請統一修正為 5.31M。
- (十四) P2-15-2 本案為重要路口之地標建物，夜間照明景觀設計應考量整體照明設施，且照明目的以強調建築本身量體變化為重點，避免淪為與建築無關之局部燈光設計。請補充說明本案將陽台吸頂燈納入屋身燈光配置設計方式。
- (十五) P4-2-7 退縮範圍內設置之陽台是否計入建築面積，請釐清後修正相關圖說。

地政部分：

- (十六) 本案人、車動線重疊且進出口銜接公有人行道，建議考量減少出入口植栽數量或移至適當位置，避免遮蔽視線。
- (十七) P2-7 請釐清本案是否設置車道警衛室，並請修正升降機圖例。
- (十八) P2-9-2 請補充 12M 高景觀造型牆提會同意說明內容(如法規依據、鄰地外牆現況、景觀牆構造方式、澆灌系統及後續植栽維護方式等)，以利委員會討論。
- (十九) P3-5-3 請釐清本案游泳池是否已依規定設置雜排水回收再利用設施。
- (二十) P5-7-6 請考量電動車充電設備遠離垃圾車暫停位置。

建管部分(含書面意見)：

- (二十一) P2-6-4，景觀平面圖車道繪製柱有誤請修正。
- (二十二) P2-6-6, 透視模擬圖屋頂部分請修正透空遮牆及透空立體構架字眼，地面層並請繪製車道。
- (二十三) P4-2-2 至 P4-2-5，編號 115 等車位尺寸 230x600 公分，不符技規 59 條。
- (二十四) P4-2-8、P4-2-9，地上二、三層平面東北側牆中心線以外，請標示尺寸並說明為何構造物。
- (二十五) P4-2-15，高層建築物廚房未具備 1 小時防火時效。
- (二十六) P5-5-1，高雄曆版本時間請確認。

- (二十七) P5-5-3，高雄厝回饋金計算請補充基地法定容積率計算式。
- (二十八) P5-6-7，高雄厝景觀陽台外銜接露台，景觀陽台部分請依相關規定檢討綠化及構造規定。
- (二十九) P5-9-1，結構平面圖未標示柱位尺寸編號。
- (三十) 結構平面圖請確實依下列例補充修正。(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。
- (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) 頁次 2-6-6，請補充檢討屋頂構架透空率，併同修正頁次 4-2-19 之檢討式。
- (三十四) 頁次 2-8，請補充檢討南側平台高層，並補充檢討剖面。
- (三十五) 頁次 2-13-1，停車避讓空間不得小於停車格尺寸，請修正。
- (三十六) 頁次 3-6-5，預審原則附表第 3 類第 3 項，請補充檢討 2 樓應設置至少設置 1 處無障礙廁所。
- (三十七) 頁次 3-8，無障礙建築物專章，請依最新法令檢討。

- (三十八) 頁次 3-9-1 至 3-9-3，高層建築物專章檢討第 228 條、第 233 條、第 259 條規定檢討有誤，請檢討後修正。
- (三十九) 頁次 4-2-1 至 4-2-6，停車空間請補充檢討 5*6 留設空間及車道寬度等相關尺寸。
- (四十) 頁次 4-2-7，計入建築面積之陽台請修正為陽台（法定空地），倘無法修正則無法提請同意退縮限制；另非檢討虛線請移除。
- (四十一) 頁次 5-6-1，請釐清本案申請 A1、A2、A3、A5 戶之景觀陽台是否符合 1 小時日照規定，並檢討至報告書頁面。
- (四十二) 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。
- (四十三) 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。
- (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（含書面意見）：

- (四十五) 請補充實設機車位達一戶一車位。
- (四十六) 請檢討車道出入口視距通透性。
- (四十七) 查中山路目前應無出入口，請將車輛進出動線修正由民生路進出。
- (四十八) 請補充車道坡度。
- (四十九) P2-13-3、P2-13-4 請確認地下一層自行車至平面層及道路之動線。
- (五十) P2-5-4 請補充基地周邊路口轉向交通量圖說。
- (五十一) 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。
- (五十二) 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、車行動線行駛。

環保部分（書面意見）：

- (五十三) 本案規劃興建地下 6 層、地上 33 層之集合住宅，樓高

112.4m。

- (五十四) 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。
- (五十五) 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。
- (五十六) 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。
- (五十七) 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：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市苓雅區衛武段 660 地號等 26 筆土地店鋪、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) 請於提送委員會前完成交通影響評估審議，並將交評審議結論納入委員會報告書回應說明相關改善事宜及註明對應頁次。
- (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，應備齊理由提出討論圖說置於報告書末頁，提請委員會同意後據以辦理。

都市設計部分：

- (六) 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 $\sqrt{H}/2$ (4.97 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。
- (七) 請修正各頁面平面編排方向一致及適度放大圖面比例，以利審議。
- (八) 請補充屋頂框架之結構支撐，並修正相關平立面圖說一致。
- (九) 基地臨建國一路側公有人行道應納入共構設計，且應清楚標示現況行道樹位置與樹種、地坪鋪面材質計畫及相關尺寸，請依相關規定辦理。
- (十) P1-4-4~1-4-5，本案申請開發基地無 3 人共有土地，請依土地所有權人所有權屬修正土地使用權同意書內容。(衛武段 661、661-1、663、663-1、665、665-1、683、684、685、688、690、690-1 等地號僅為 1 人所有)。
- (十一) P2-2-2 本案原有建物業已拆除，請修正並補充由基地內往外 360 度環拍之現況照片。

- (十二) P2-8 基地配置圖應清楚標示地坪高程、人行步道寬度、退縮地人行步道應考量與鄰地人行動線順平銜接及連續性(檢附之現況照片不明確)。另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。
- (十三) P2-7 基地周邊停車需求檢討敘述前後不一致，另現況停車供給僅分析苓雅區，請修正「各分區」之文字敘述。
- (十四) P2-13、P2-15、P3-2-3 及 P4-10 等，經核對平、立面及 3D 模擬圖，本案非僅第 14 層平面設置構造物突出退縮線，請一併修正相關頁面圖說及 P6-1 提請同意事項圖面內容。
- (十五) P2-14 請修正燈光計畫說明與照片一致，並補充燈具規格表及數量。
- (十六) P2-16 開放空間暨中庭設計套疊配置圖請補充標示沿街步道式開放空間、人行步道及車道等相關尺寸。
- (十七) P3-1 第 2 條檢討，本案基地使用分區請修正為「第二種特定商業專用區」及「第四種住宅區」；第 3 條檢討請修正為「本案不屬此範圍」；第 10 條檢討請修正為「本案無面臨 6 公尺以下道路，免退縮。」。
- (十八) P3-2-2 屋頂層平面請補充建築物範圍。
- (十九) P3-9-7 請補充標示垃圾車暫停區位置。
- (二十) P3-1，本案部分基地屬住宅區土地作為商業使用，請補充都市計畫法高雄市施行細則「住宅區」不得使用之相關法規條文檢討。P3-3-1 法令檢討請補充對照頁碼，另請於備註欄補充免檢討項目說明。
- (二十一) P4-6 請補充標示圍牆位置、長度及圍牆立面材質，並依相關規定檢討透視性設計。

建管部分(含書面意見):

- (二十二) 本案請確認使用高雄曆版本時間。
- (二十三) P1-2，建築線請附彩色影本。
- (二十四) P2-13，立面及透視模擬圖請確實繪製透空遮陽板及屋突透空立體構架之結構部分。
- (二十五) P2-16，本案基地兩面臨路，惟開放空間告示牌僅設置一處，建議設置兩處開放空間告示牌。
- (二十六) P3-6-1，預審原則檢討請補充檢討高雄市都市計畫(原高雄市轄區)土地使用分區管制(容積獎勵規定)(第三次通

盤檢討)案規定。

- (二十七) P3-9-1, 高雄厝公告現值計算式請說明。
- (二十八) P4-5, 停車位大小車尺寸請標明。
- (二十九) P4-10, 造型部分請檢討是否計入建築面積。
- (三十) P4-11, 屋突一層面積檢討請修正、光電位置請補剖面圖說明。
- (三十一) P4-14, 全區剖面有誤。
- (三十二) P5-15, 未檢附屋突層結構平面圖。
- (三十三) 結構平面圖請確實依下列補充修正。(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。
- (三十四) 有設置屋頂框架者,請補充結構詳圖,以利結構委員審查。
- (三十五) 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。
- (三十六) 頁次 2-9,請補充標示本案設計汽車坡道出入口至道路口距離。
- (三十七) 頁次 2-14,請補充檢討設置燈具種類及位置,並標示於模擬透視圖說。
- (三十八) 頁次 2-15,請參照頁次 4-9 平面圖說繪製現況模擬圖。

- (三十九) 頁次 3-2-3, 請補充繪製容移規定 2 公尺退縮線, 併同修正提請同意頁次 6-1。
- (四十) 頁次 3-6-1, 預審原則第 5 點檢討有誤, 請修正。
- (四十一) 頁次 3-7, 第 3 類第 1、2 項及第 4 類第 3 項請補充檢討, 並於載明頁次。
- (四十二) 頁次 3-9-2, 請補充檢討 105 年 11 月 14 日會議決議內容, 並於報告書內容檢討種植灌木之密度及高度。
- (四十三) 頁次 4-1-2, 陽台面積 10% 檢討及梯廳&陽台面積檢討 15% 請補充檢討。
- (四十四) 頁次 5-3, 臨 17 公尺計畫道路未臨接道路寬度達 4 公尺, 不得計入有效面積計算, 併請修正相關計算及圖說。
- (四十五) 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。
- (四十六) 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。
- (四十七) 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):

- (四十八) 本案建築物已達本市交通影響評估送審門檻規定, 請提送報告至交通局審議。

環保部分 (書面意見):

- (四十九) 本案規劃興建地下 4 層、地上 29 層之店鋪、集合住宅, 樓高 98.95m。
- (五十) 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。
- (五十一) 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。
- (五十二) 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。
- (五十三) 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：三門聯合建築師事務所申請本市前金區北金段 1083 地號等
16 筆土地店舖、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) 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，應備齊理由提出討論圖說置於報告書末頁，提請委員會同意後據以辦理。

都市設計部分：

- (六) 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 $\sqrt{H}/2$ (5.83 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，提請同意頁面請放大圖面，清楚標示退縮距離及突出構造物，並修正 P6-9 二層平面露台標示錯誤範圍，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (七) 本案於地下 2~5 層設置自行車停車位，鄰近梯間並藉由升降機出入動線合理，請正確檢討機車位轉換自行車位數量，並補充立體停車設備圖說及停車位編號，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (八) 地下五層設置機械停車位，其車道服務範圍內車道寬度不足 6 公尺，應設置至少 1 處停等避讓空間。
- (九) 高雄厝非屬獎勵容積，請勿將該部分列入申請書右上角獎勵欄位；申請書設計人未簽名、綠覆率、雨水貯集存量有誤。

- (十) 報告書所附現況照片基地內有公共腳踏車租賃站，本案未來開發後是否仍有機會於基地內設置租賃站？
- (十一) 基地北側鄰房現況有壁畫塗鴉，該部分是否為公部門繪製？景觀設計建議考量配合不擋住壁畫之原則下調整設計。
- (十二) P2-4 請更新現況地形圖。
- (十三) 請補充說明交評針對店鋪衍生機車停車需求數量之審議情形，及本案配合設置停車位位置及管理機制。
- (十四) 結構圖說請補充屋頂框架物。
- (十五) P2-34 無障礙汽車位未上色；地下各層汽車停車位編號請依序正確標示。
- (十六) P2-12 退縮距離標示範圍及車道範圍請正確標示。
- (十七) 考量友善人行動線，道路截角處請以全扇形處理，P2-13 請補充扇形斜坡範圍及行人穿越道，並標示地坪對應高程。
- (十八) P2-13 請補充市中一路北側退縮地與鄰棟建築間現況照片，本案共有三處與鄰地退縮地銜接處，請確實標示鄰地高程及說明如何與鄰地順平銜接處理。
- (十九) P2-14 請正確套疊開放空間範圍。
- (二十) P2-17 景觀剖面圖請補充排水設計，請補充廣場式開放空間剖面圖。
- (二十一) P2-20 照明燈具表內燈具名稱與示意圖名稱不一致，且數量有誤。
- (二十二) 公共設施及交通影響分析之容積移轉前、後之容積差異應為容積移入量(不含容積獎勵)，相關分析數據請一併修正。
- (二十三) 交通影響分析內容部分戶數及停車數量有誤，請更正。
- (二十四) 1-2 辦理過程文件缺 107.9.14 都設退件公文，附件 3 不完整，並請補充最新建照展期公文。
- (二十五) 請至本府都發局都市設計服務網查閱相關規定與最新書圖範例，並請依範例內容及順序製作報告書，俾利提高審議時效。
- (二十六) 法令檢討內容多處有誤，或與報告書內容不一致，部分頁碼標示有誤或未標示，請逐項檢視確實修正；P5-10 請依「容積獎勵或容積移轉建築基地停車空間都市設計審議原則」規定內容檢討汽車停車數量應達戶數 6 成以上。

地政部分：

- (二十七) P2-13 無障礙廁所標示位置有誤。
- (二十八) P2-13 警示燈及 P2-20 庭園燈，車道出入口設置太多燈具，會影響行車視線，請調降燈具數量。
- (二十九) P2-14 左圖標示天井，右圖卻標示為植栽，請確認後修正。
- (三十) P2-15 廣場式開放空間請加強說明與周邊環境關係及公益性。
- (三十一) P2-18 屋頂綠化請檢討女兒牆高度及安全性。

建管部分(含書面意見)：

- (三十二) 目錄頁，請補充檢討高雄市建造執照預審原則。
- (三十三) 申請書，高雄厝設計及鼓勵回饋辦法非容積獎勵請修正表格，並釐清通用化設計之交誼室是否符合規定。
- (三十四) P2-10，屋頂光電面積請確認面積數量。
- (三十五) P2-15，開放空間圖例有誤請修正。
- (三十六) P2-18，請確認光電設施面積、平立剖面圖。
- (三十七) P2-31，右側安全梯出入口寬度請確認。
- (三十八) P2-36，光電尺寸剖面圖未檢討。
- (三十九) P4-2，開放空間請補充檢討高雄市都市計畫(原高雄市轄區)土地使用分區管制(容積獎勵規定)(第三次通盤檢討)案規定，並修正圖例標示。另廣場式開放空間應依建築技術規則建築設計施工編第 284 調檢討商業區 100 平方公尺以上規定，及預審原則第九點檢討深度不得大於寬度 1.7 倍規定。
- (四十) P4-4，△FA1、△FA2 代號與建築技術規則建築設計施工編不一致，請修正。
- (四十一) P5-13，檢討數據錯誤。
- (四十二) P5-18，高雄厝版本確認時間。
- (四十三) P5-20，土地公告地價請補充計算說明。
- (四十四) P6-8，一層平面請上色標示建築面積、法定空地、開放空間範圍，及地下室開挖範圍、容移退縮範圍，並依預審原則規定檢討緩衝空間 3.5 公尺淨寬、3 位管理服務人員空間等。
- (四十五) P6-9，右側露台設置不符規定，一層應有使用空間名稱。

- (四十六) P6-12, 屋突一層平面圖未標示出入位置、空間用途不明。
- (四十七) P6-14, 立面高度各層尺寸未標明。
- (四十八) P7-14, 高雄厝景觀陽台綠化植栽、澆灌系統請依 105 年 11 月 22 日高市工務建字第 10539446800 號函高雄厝綠能設施綠化設施執行方式繪製。
- (四十九) P7-16, 通用化廁所門淨寬未標示。
- (五十) 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 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。
- (五十一) 有設置屋頂框架者, 請補充結構詳圖, 以利結構委員審查。
- (五十二) 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。
- (五十三) 請補充檢討「高雄市建造執照預審審議原則」及「高雄市政府工務局建築物遮蔽設施原則」, 並載明條文內容檢討頁次。
- (五十四) 請修正報告內頁次保持一致(左上及中下), 或擇一標示。
- (五十五) 頁次 1-2, 依本府工務局 107 年 5 月 4 日高市工務建字第 106A003712-1 號函說明二, 本案已逾復審期限, 請說明處理狀況並檢附相關文件。

- (五十六) 頁次 2-18，請補充繪製太陽能光電設置平面、立面及效能等並依規定檢討。
- (五十七) 頁次 2-31，地下五層機械停車空間服務車道未達 6 公尺，請補充檢討不小於停車格之停等避讓空間。
- (五十八) 頁次 2-31 至 2-35，請補充檢討標示停車空間車道坡度、寬度、UP&DN 文字敘述及 5*6 留設空間等相關規定尺寸；另編號 20、112、184 停車空間之停車角度<30 度，停車位應為 6 公尺，請修正。
- (五十九) 頁次 4-2，請釐清沿街步道是開放空間是否部分為頂蓋型，並修正相關規定計算；另圖例請依規定繪製。
- (六十) 頁次 5-15，高雄市綠建築自治條例第 18 條規定檢討有誤，請修正。
- (六十一) 頁次 6-8，一層平面圖請依建築面積、法定空地、開放空間等規定圖例彩色繪製。
- (六十二) 頁次 6-10 至 6-11，請繪製景觀陽台綠化位置，並說明未設置工作陽台之曬衣區及非中央空調主機設置位置。
- (六十三) 頁次 7-14，請補充檢討 105 年 11 月 14 日會議決議內容，並於報告書內容檢討種植灌木之密度及高度，並繪製剖面說明給水、排水及防水之處理方式。
- (六十四) 頁次 7-15，請依高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第 6 條規定；另每一通用化設計浴廁計入通用化設計空間者，不得超過 2 平方公尺，請依規定扣除。
- (六十五) 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。
- (六十六) 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。
- (六十七) 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。
- (六十八) 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):

- (六十九) 本案交通影響評估業經 107 年第 10 次交評審議原則通過，請依交評審議結論辦理相關交通改善事宜。

- (七十) 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。
- (七十一) 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、車行動線行駛。

環保部分(書面意見):

- (七十二) 本案樓高已達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條之規定，請開發單位依法辦理環境影響評估。

第五案：鄭純茂邱士韋聯合建築師事務所申請本市三民區大港段四小段 1982 地號等 1 筆土地店舖、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) 本案如經檢討後仍須提送交通影響評估審議，請於提送委員會前完成交通影響評估審議，並將交評審議結論納入委員會報告書回應說明相關改善事宜及註明對應頁次。
- (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，應備齊理由提出討論圖說置於報告書末頁，提請委員會同意後據以辦理。

都市設計部分：

- (六) 基地四處交叉口退縮地，請以全扇型無障礙坡道設計。
- (七) 屋頂綠化配置 2.5 公尺緬梔，應考量屋頂層種植大型喬木生長環境適宜性。
- (八) P. 2-32 景觀照明中 LED 矮柱燈及插地投射燈，請再減量設置。
- (九) 地下一層機車停車位配置狹長，僅設置單一車道進出，建議適度增加車道進出口；另配置於車道處機車停車位，請適度增加相關警示設施。
- (十) 地下二層汽車停車位位於車道尾端停車位，請補繪車道軌跡線。
- (十一) 基地車道出入口位於道路交叉口 10 公尺範圍內，應考量車輛進出產生動線交織，提出相關安全管制及改善措施。
- (十二) P. 2-14 車道出入口位於雙黃線，車道進出動線釐清更正。另基地周邊道路標線，請依公告範本製作。
- (十三) P. 2-26 位於東側喬木位於地下室開挖範圍內，C-C 剖面圖未

清楚標示喬木覆土深度。

建管部分 (含書面意見):

- (十四) 各頁右下與左上頁碼不符，請修正。
- (十五) P1-1，本案綜合設計放寬規定 $(\Delta FA1 + \Delta FA2) /$ 基地基準容積超過 20%，請修正。
- (十六) P3-3，請補充檢討高雄市都市計畫(原高雄市轄區)土地使用分區管制(容積獎勵規定)(第三次通盤檢討)案規定。
- (十七) P3-15，高雄厝第六條檢討應除以 8 戶，一層 8 戶設置通用化設計浴廁。
- (十八) P4-13、P4-14，空調主機高度疑超過 80 公分水平格柵高度，建議隔柵增加高度。
- (十九) P4-22，預審原則檢討對照頁碼請檢核。
- (二十) P4-24，綠建築自治條例請補對照頁碼，與 P4-26 重覆檢討。
- (二十一) P4-15、P6-1，請補充說明沿街式頂蓋型開空間是否計入有效面積。
- (二十二) P6-1，頂蓋型開放空間請依建築技術規則建築設計施工編檢討，免提預審委員會同意。
- (二十三) 結構平面圖請確實依下列補充修正。(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) 頁次 1-1，開放空間獎勵容積值超過申請建築基地法第容積率之 0.2 倍，請修正。
- (二十七) 頁次 2-18，圖名與圖說重疊，請修正。
- (二十八) 頁次 4-10-3，高層建築物專章檢討第 287 條規定檢討有誤，請修正。
- (二十九) 頁次 4-11，預審原則第 3 點請補充標示檢討頁次；第 6 點請修正檢討頁次；另附表第 3 類第 2 項、第 3 項應於每幢設置一處，請檢討後修正。
- (三十) 頁次 4-13，無障礙建築物專章，請依最新法令檢討。
- (三十一) 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。
- (三十二) 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）：

- (三十四) 本案建築物已達本市交通影響評估送審門檻規定，請提送報告至交通局審議。

環保部分（書面意見）：

- (三十五) 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。
- (三十六) 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。
- (三十七) 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。
- (三十八) 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。
- (三十九) 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。

第六案：梁慶源沈鈺峰聯合建築師事務所申請本市鳳山區保成段 84 地號土地店舖、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) 請於提送委員會前完成交通影響評估審議，並將交評審議結論納入委員會報告書回應說明相關改善事宜及註明對應頁次。
- (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，應備齊理由提出討論圖說置於報告書末頁，提請委員會同意後據以辦理。

都市設計部分：

- (一) 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 2.5 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。
- (二) 地下 2 層自行車位鄰近梯間並藉由升降機出入動線，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (三) 申請書表中，法定機車停車位欄位數量，請再釐清；另 P.2-4-1~P2-4-6 交通影響及人口公共設施影響等相關分析，非位屬本基地周邊之分析，請抽換更正。
- (四) 本案地面層配置 16 戶店鋪空間，請於地面層考量店鋪實際衍生機車停車需求數量，及停車位配置。
- (五) P2-6 請於平面配置圖補標示退縮地人行步道寬度及自行車道相關標誌，另公有有人行道請依現況核實套繪地坪鋪面材質計畫及路口轉角扇形斜坡。
- (六) P.2-8 各向剖面圖示，請清楚標示退縮地寬度、人行步道寬度、洩水坡度及喬木覆土深度等相關尺寸。

- (七) P.2-8 請清楚標示圍牆位置。
- (八) P2-7 綠化植栽平面圖植栽規格表，未標示灌木數量每米平方株數 (株/m²)。

地政部分：

- (九) 本基地位於 77 期重劃區，相關公共設施屬近期開闢，考量公有人行道整體性，原則採現況共構處理，位於公有人行道之共同管道，請於共構前向地政局確認共同管道位置。

建管部分 (含書面意見)：

- (十) 景觀陽台過樑及裝飾板設計應提本局建築技術諮詢同意。
- (十一) 景觀陽台覆土與結構體同高，建議增加止水墩以利後續使用維護。
- (十二) P4-2-4，開放空間請標示寬度 4 公尺以上尺寸。
- (十三) P6-1-2，提請委員會同意事項請置於報告書最末頁，俾利委員審閱。
- (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) 頁次 2-8，請補充標示覆土深度、街道家具高度、水池深度、

人行道位置及坡度等相關尺寸。

- (十八) 頁次 2-9，請釐清太陽光電單片功率及數量，並修正。
- (十九) 頁次 2-12-3，車道往一層方向之斜坡與機車停車空間出入口過近，恐有造成交通安全之虞，建議調整機車停車空間出入口。
- (二十) 頁次 4-2-4，2 樓露臺下方請標示空間名稱，另過梁應計入建築面積計算，請一併修正。
- (二十一) 頁次 5-1-2，請釐清第 1 類第 3 項於車道旁設置瓦斯漏氣火警自動警報設備，是否為受信總機，並依規定檢討；第 3 類第 4 項應提請委員同意，並於報告書末頁說明。
- (二十二) 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。
- (二十三) 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）：

- (二十五) 本案交通影響評估業經 107 年第 11 次交評審議原則通過，請依交評審議結論辦理相關交通改善事宜。
- (二十六) 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。
- (二十七) 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、車行動線行駛。

環保部分（書面意見）：

- (二十八) 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。
- (三十) 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。

- (三十一) 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。
- (三十二) 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。

**第七案：張德昌建築師事務所申請本市鼓山區青海段 356 地號等 1
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)**

申請人於 107 年 11 月 22 日德建字 1071122001 號函申請撤案。

第八案：吉定安建築師事務所申請本市烏松區長庚段 626 地號等 65 筆及正修段 5 地號等 3 筆共 68 筆土地正修科技大學附設私立幼兒園新建工程都市設計審議案

決議：本案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) 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) 本案建築物已達本市交通影響評估送審門檻規定，請於申請核發都市設計審議許可書前完成交評審議，並將審議結論納入報告書回應說明相關改善事宜及註明對應頁次。
- (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。

都市設計部分：

- (五) 封面 3D 模擬及部分外觀透視圖請以套疊現況基地呈現。
- (六) 請增加報告書彩色圖說之彩度。建議報告書編碼以章節-頁碼方式(如 2-10)編排，避免內容修改造成整本報告頁碼重排之困擾。
- (七) P2 申請書之實設容積及本次新增樓地板面積數值與 P42、P84 面積計算表不一致，請釐清；綠覆面積及綠覆率數值與 P50 檢討不一致。
- (八) P8 請檢附本次申請範圍全部地號之地籍圖謄本。
- (九) P46 請補充至少二方向之剖面示意圖，並補充植穴深度及與周遭建物、步道之相對高程與斜率。另綠化植栽平面圖與植栽規格表之圖例應一致且無明顯色差，並請標上植栽名稱縮寫(如鳳凰木可標註"鳳")，植栽規格表應清楚標示圖例、尺寸(含高度、米高徑)、數量、植穴深度，灌木數量為每米平方株數(株/m²)，地被草花為「密植」。
- (十) 請檢視 P47~48 綠建築自治條例、P49 無障礙環境及 P67 環境敏感區位等檢討事項，請移至參、相關規範檢討頁面。
- (十一) P50~P57 請補充綠覆率單線圖及綠覆面積，並修正 P51 原有植栽表。

- (十二) P60~63，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，並確認建物比例尺是否一致。P65 3D 模擬圖請依建物平、立面修正一致，色彩表現請一併調整。
- (十三) P75~P77 未依初核意見(九)修正錯字，另部分條文未依設計內容如實檢討且缺漏彩色圖示，請修正並補充相關對照頁次。
- (十四) P78~81 部分檢討內容漏未檢討或檢討內容有誤，請修正。P80 請補充建築外觀相關檢討及對應頁次，並於規定頁次補充照明計畫。照明計畫之建築夜間燈光計畫應有規格數量表、標示設置位置及照明時段設計等相關內容說明(夜間照明模擬不含陽台燈)；景觀照明應考量植栽生長性，設置適當庭園燈。

建管部分 (含書面意見):

- (十五) 請補充檢討無障礙建築物專章。
- (十六) 頁次 31，都審授權範圍第 4 點檢討有誤，請依檢討內容確實說明，請修正。
- (十七) 頁次 86，一層平面圖請依建築面積、法定空地等規定圖例彩色繪製；併請補充標示線性 (使用分區線)，另於各層平面圖標示臨幢 (棟) 間隔。
- (十八) 頁次 87，二層平面圖請補充標示與行政大樓連接之構造物類別及空間名稱。

養工部分 (書面意見):

- (十九) 該基地內之喬木屬私人樹木，故其移植手法及位置本處並無意見，本處僅建議樹木移植可參考「高雄市植栽移植作業規範」進行移植作業。

交通部分 (書面意見):

- (二十) 本案建築物已達本市交通影響評估送審門檻規定，請提送報告至交通局審議。

環保部分 (書面意見):

- (二十一) 本案規劃於正修科技大學校區內興建地下 1 層、地上 4 層之幼兒園，樓高 22.95m。
- (二十二) 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。

- (二十三) 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。