

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108年2月18日

發文字號：高市府都發設字第10830548600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108年1月29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184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108年1月24日高市府都發設字第10830336900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184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)

市長韓國瑜

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 184 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：108 年 1 月 29 日（星期二） 上午 9 時 00 分

二、地點：都市發展局 6 樓第二會議室

三、主持人：陳玉媛

初審聯席主持人：曾品杰

王亮文 靳錫嫻

記錄：羅榮元 涂哲豪

謝瑞婷 侯佩綺

盧浩業

四、出席單位及人員：（詳如簽到附冊）

葉怡嘉（都發局）

葉怡嘉

陳智帆（都發局）

陳智帆

陳倖儀（環保局）

陳倖儀

許智詠（交通局）

請假

李冠儒（建管處）

盧天威 代

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）

張文明、林子森、陳致吉、李東樵、郭榮煌、胡志賢、廖宏朝代、潘哲良、鐘乃慧、莊志遠、廖凌群、黃省文

六、審議案：

第一案：張文明建築師事務所申請本市苓雅區林德官段一小段 2738 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(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 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。
- (六) 本案於地下 3 層設置自行車停車位，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。
- (七) P2-6-1 請補充 15M 廈門街及 10M 福建街路口行穿線。
- (八) P2-8 開展型喬木易逾越地界影響鄰地，請考量基地西側建物與圍牆淨空間(不足 2.5M)是否適合栽植臺灣欒樹(需充足日照)，並請一併考量下方灌木(觀音宗竹)的需光性調整植栽，建議可調整東面臨接 10 米道路側增加種植喬木。植栽表請補充標示灌木數量為每米平方株數(株/m²)，草花、地被標示為密植。
- (九) P2-9 C-C' 剖面請補充標示覆土後高程，並請依設計之灌木種類修正樹型。
- (十) P2-13 建築基地綠化 TCO₂ 計算總表二、喬木栽種面積之株數與 P2-8 不一致，請修正。
- (十一) 請清楚標示店鋪使用者機車停車位配置，建請考量得否於地面層車道旁(沿街步道式開放空間範圍外)酌量規劃機車停車位。
- (十二) 基地地界設置之圍牆，應清楚標示位置並檢討高度及檢附圍牆立面圖說，並比照建物外觀立面色彩計畫補標示色彩及 PANTONE 色票號，並請一併修正相關頁面。
- (十三) 請依建築 3D 現況模擬圖修正平、立面相關圖說。

建管部分(含書面意見)：

- (十四) P2-6-1，開放空間尺寸標示 4.08 公尺與 P5-6 不符，且南側

開放空間考量鄰地留設騎樓建請綠化部分向內退縮。

- (十五) P2-7, 本案基地三面臨路惟開放空間告示牌僅設置一處, 建議設置二至三處開放空間告示牌, 並結合景觀設計。
- (十六) P2-9, B 剖面請補標示雕塑高度尺寸及構造型式, D 剖面請補標示花器高度。
- (十七) P2-18-2, 設置再生能源設施免請領雜項執照標準請用 107 年版本檢討。
- (十八) P4-2-6, 二層平面圖露臺名稱請補標示。
- (十九) P4-2-8, 標準層平面圖請確認 B1 戶西側透空遮陽板透空率檢討。
- (二十) P5-8-3, 通用化浴廁請補標示門框間距
- (二十一) P5-9-3, 筏基淨深度檢討算式與筏基剖面圖不符。
- (二十二) 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。
- (二十三) 有設置屋頂框架者, 請補充結構詳圖, 以利結構委員審查。
- (二十四) 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) 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）：

- (二十九) 請說明店舖使用之汽機車位規劃及管理方式。
- (三十) 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）：

- (三十一) 本案規劃興建地下3層、地上15層之店舖、集合住宅，樓高49.95m。
- (三十二) 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。
- (三十三) 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。
- (三十四) 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。
- (三十五) 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澄德段
74~76 地號等 3 筆土地辦公室、集合住宅新建工程第二次
變更設計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)報告書封面 3D 透視圖請更換為與現況照片合成之模擬圖及補充基地位置圖。
- (六)P1-5 土地使用同意書，請依所附 107 年 11 月 19 日土地登記謄本，重新檢附所有權人同意書。
- (七)原核准案同意本案建物西、南、北向有不計建築面積構造物及因結構安全因素設置的過梁突出該退縮 2.5 公尺範圍，但仍與地界保有 2 公尺以上淨距離部分，請增加對照頁面示意本次變更部分未有違反原核准範疇，則無需再提請同意。
- (八)本次變更設計，沿街面人行空間仍維持原委員會同意自道路境界線先設置植栽帶再設置人行步道設計內容。
- (九)本案於地下二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，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (十)本次變更設計請釐清容積率是否確有增加及請補附建造執照核准附表資料，以為佐證。另 P1-7 變更項目檢討表請增列原核准建照欄位，以利檢視。
- (十一)本次選用喬木樹種包括光臘樹、茄苳、樟樹、苦楝等，覆土

深度僅設計 120 公分，請依委員會審議通過之植栽適用條件參考表，重新檢視及增加覆土深度至 150 公分為宜。

- (十二)依委員會審議共識，變更案件變更設計之品質不得低於原核定內容，本次變更設計後屋頂綠化面積相較前次少許多(太陽能光電設置量亦有減少)，建請以不少於原綠化面積為宜。
- (十三)P2-14 透視模擬圖請與現況照片合成；另建築外觀夜間照明模擬圖，僅於單向立面框架有局部照明，請加強設計說明及建議增加其他向立面框架照明設計，以增加都市夜間風貌。
- (十四)P2-18 建築物兩側留設之通路，建議考量社區內外管制需求，避免有車輛通行造成安全問題。另 P3-1-2 基地臨綠帶側請補檢討回應說明退縮 1.5 公尺作人行步道。
- (十五)A1 戶左側中庭空間，因已無進出需求，建議增加及加強綠美化設計
- (十六)自道路境界線設置之植栽帶，增設有設施物，請補標示名稱及補充立面圖。
- (十七)P2-16 請加強垃圾清運方式說明及建請考量鄰近垃圾存放空間設置清潔車暫停車位，以符合審議原則規定及委員會要求。P4-5 請補充垃圾存放空間、清潔車暫停車位圖例。
- (十八)請於配置圖標明辦公室及其他空間使用名稱。
- (十九)依申請人承諾延長綠帶認養期限為至 108 年 12 月 31 日到期，提醒於認養契約到期日前，逕洽本府工務局養工處辦理續約申請程序。

建管部分 (含書面意見)：

- (二十) P0-1-2，會議紀錄回應對照表(十八)本次變更設計內容無 P4-13-1，頁碼請確認。
- (二十一) P1-1，本案容積總樓地板面積增加，原核准法規有變更者，應適用新法規。
- (二十二) P2-14，本案變更設計立面差異甚大，請依現況照片套疊現況透視模擬圖，俾利核對。
- (二十三) P2-20、P4-10-1，屋頂設置太陽能光電設施效能 10.53kwp 小於 12kwp，與 P0-1-1 會議記錄(二)之 2 不符。
- (二十四) P4-4、P4-5，實設自行車停車位為 39 輛，P1-1 表格誤繕為 36 輛。
- (二十五) P4-6，一層平面圖請確認過樑投影是否確實繪製。另本案

未檢附結構平面圖請補附，俾利核對。

- (二十六) 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。
- (二十七) 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。
- (二十九) 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) 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。
- (三十一) 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)：

- (三十二) 本次變更後戶數增加 1 戶而機車位卻減少 5 席，請檢討。
- (三十三) 第 0-1-6 頁及第 4-4 頁，梯廳周邊自行車位 34~39 是否有設置？請著色，另實設自行車位數量與申請表不同。
- (三十四) 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。

環保部分（書面意見）：

- （三十五）本案規劃興建地下3層、地上15層之集合住宅、辦公室，樓高49.8m。
- （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。

第三案：許堅倚/陳致吉建築師事務所申請本市楠梓區援中段 343 地號等 2 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 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。
- (六) 本案於地下 2、3 層設置自行車停車位，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。
- (七) 6-1 提請同意事項(一)，壹層平面圖構造物突出 2 公尺退縮淨距離範圍不符規定，請修正。
- (八) 本案設置景觀牆，請檢討是否符合都設審議原則規定。
- (九) 機車數量檢討之轉換前數量標示有誤，請修正。
- (十) 請檢討並標示圍牆高度。
- (十一) 建議開放空間可增設座椅，提高公益性。
- (十二) 請補充人行步道之斜率檢討。
- (十三) 1 樓平面圖部分計入建築面積構造物，位於容移退縮範圍內不符規定，請修正符合規定後幹事會方予以同意。

建管部分 (含書面意見):

- (十四) P1-2, 會辦軍方文字誤繕, 請修正。
- (十五) P2-9, 中庭剖面圖請補充樹種名稱, 俾利檢視覆土高程是否正確。另平面圖一層應為住宅, 請修正。
- (十六) P2-9, 建議於開放空間部分增加座椅, 增進公益性。
- (十七) P4-24, 門廳後有一門廊空間是否應計入建築面積檢討, 請釐清。
- (十八) P4-2-4, 一層平面圖開放空間告示牌請朝向建築線側, 無障礙廁所請標示名稱。
- (十九) P4-2-6, 二層平面圖 B2 戶請確認是否設置陽台。
- (二十) 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。
- (二十一) 有設置屋頂框架者, 請補充結構詳圖, 以利結構委員審查。
- (二十二) 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。
- (二十三) 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。
- (二十四) 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。

- (二十五) 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。

交通部分 (書面意見):

- (二十六) 基地出入口鄰近於丁字路口內，建請檢討相關交通改善措施。
- (二十七) 建請於第 2-6-1 頁補充基地面前路口各向道路之標線標示出來，以利檢視動線。
- (二十八) 建議地下汽車停車位編號可重新編碼 (如：漏尾數 4、尾數 9 等用其他方式替代)，以利檢核數量。
- (二十九) 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):

- (三十) 本案規劃興建地下 3 層、地上 15 層之集合住宅，樓高 49.40m。
- (三十一) 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。
- (三十二) 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。
- (三十三) 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。
- (三十四) 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：原東聯合建築師事務所申請本市鳳山區保成段 99 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 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。
- (六) 本案臨接路寬之標示多有不同(保華一路 20 米/30 米？海涵路 8 米/15 米/16 米？)，請釐清並統一修正。
- (七) 6-1 提請幹事會討論議題，請將擬提討論之退縮部位，局部放大呈現。
- (八) 本案硬鋪面積過大，建議考慮都市熱島效應及景觀美化，予以增加植栽面積。
- (九) 本案臨接公有人行道，請援往例提出共構設計，並請補充保華一路行道樹分布情形。
- (十) 2-8-1 屋頂綠化，請檢附女兒牆與植栽槽關係剖面圖。
- (十一) 申請書綠覆面積請填列，報告書請依本局公告範本予以精簡。
- (十二) 1-4 土地使用同意書樓層數有誤。
- (十三) 請補充住宅區設置店舖時，有關分戶與構造之規定檢討。
- (十四) 建議烏白之間穿插不同品種喬木，以防蟲害群聚感染。

- (十五) 建議開放空間可增設座椅，提高公益性。
- (十六) 請檢討並標示圍牆高度。

建管部分 (含書面意見):

- (十七) P1-1，本案申請設置△FA2 公共服務空間，須提請委員會同意，並繪製公共服務空間家具及空間名稱。
- (十八) P2-8，一層綠化平面喬木數量不符，請釐清。另本案二面臨路僅設置一處開放空間告示牌，建請設置二處開放空間告示牌並結合景觀設計。
- (十九) P2-20，高雄厝法令已更新，請確認本案是否為建照搶掛案件，說明法令適用版本。
- (二十) P4-3，地下層平面圖請標示車道坡度及停車位尺寸。
- (二十一) P4-5，一層平面圖請標示景觀池及游泳池空間名稱與高程，並標示機車車道寬度。
- (二十二) P4-10，屋頂突出物開門方向請往避難層開啟。
- (二十三) P4-13，屋頂突出物請檢討透空構架及透空遮牆透空率。
- (二十四) P5-2-1，預審原則檢討太陽光電面積應設置面積有誤，請修正。另附表建築物通用化設計之共用設施空間無障礙廁所設計，請確實依每幢設有共用設施之樓層如管理委員會使用空間，應設置至少一處無障礙廁所。
- (二十五) 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。

- (二十六) 有設置屋頂框架者，請補充結構詳圖，以利結構委員審查。
- (二十七) 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。
- (二十八) 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) 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):

- (三十一) 本案基地為店鋪、集合住宅，合計停車位 367 席(汽車 311 席+機車 $277/5=56$ ，共計 367 席)及總樓地板面積 34067.96 平方公尺，依本市 100 年 1 月 14 日公告已達提送交通影響評估第一類建築門檻(停車位 150 席或樓地板面積 24,000 平方公尺)，請依規定先提送交通影響評估報告送至交通局審議，並請確認與本府 107 年 11 月 19 日之 107 年第 11 次交評內容是否相符。
- (三十二) 本案店鋪數量較多，請說明店鋪使用之車旅次如何服務與滿足。
- (三十三) 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):

- (三十四) 本案規劃興建地下 3 層、地上 14 層之店鋪、集合住宅，樓高 46.9m。
- (三十五) 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。
- (三十六) 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。

(三十七) 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。

(三十八) 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。

第五案：原東聯合建築師事務所申請本市楠梓區惠民段 23 地號等 1 筆土地店舖、辦公室、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) 本案自行車停車位設置於地下二層，請調整與梯廳間合理進出入動線並於圖說清楚標示後，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (七) 考量沿街步道開放空間可及性，臨 12 米計畫道路側（惠正街及惠義街）植栽帶，請加大供通行之破口步道寬度。
- (八) 位於惠正街沿街步道式開放空間處，臨人行步道側喬木植栽帶凸起 10 公分，請與地坪齊平（如 B 剖面圖），另請補標示剖線方向。
- (九) P. 2-12 地面層設置有店舖及辦公室單元，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) 基地與鄰地銜接處種植之喬木及灌木，於鄰地開發後可能造成植栽種植於兩棟建築間，生長環境欠佳及管理維護的問題，請合理調整植栽種類與配置。
- (十一) 地下一至三層均配置無障礙汽車停車位，請調整至地下一層並近梯廳附近。

(十二) 報告書製作應留意文字之解析度與閱讀舒適性，請調整報告書文字大小，並控制在 10 號字以上。

建管部分 (含書面意見)：

(十三) P1-1，綜合設計放寬與基地基準容積比例是否誤繕，請確認增加樓地板面積數值是否有誤。

(十四) P2-6，第四至十三層戶數有誤。

(十五) P2-10，C 剖面線應完整繪製剖線範圍。

(十六) P2-17，太陽能光電應依綠建築自治條例第二類檢討，非第四類建築物，並檢討太陽光電板大於 70% 以上規定。另請標示各棟光電剖面高度檢討，並建議結合曬衣空間設置。

(十七) P2-19-1，雨水貯集容量應扣除地樑部分，圖面請修正。

(十八) P4-2，無障礙昇降機等候空間與防火門半徑重疊不符規定。另 BC 梯迴轉半徑繪製有誤，請修正。

(十九) P2-6-1，中庭有過廊計入面積，請於圖說標示用途。

(二十) P2-6-1，景觀平面圖請套疊開放空間範圍，補充開放空間告示牌、消防送水口、街道家具圖說並結合景觀設計。另開放空間告示牌目前僅設置一處建議增加。

(二十一) P4-5，一層平面圖中庭部分半戶外計入建築面積部分之梯廳是否計入容積，請提建築技術諮詢小組確認。

(二十二) P4-6-1，各層平面圖說文字標示過小模糊，請適量放大。另分間牆請確實繪製。

(二十三) P4-10，光電剖面圖請放大檢視，圖面過小無法判讀，請與 P2-17 光電剖面圖不一致，請確認。

(二十四) 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 318.5φ，
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。

- (二十五) 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。
- (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) 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。
- (二十九) 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) 本案基地為店鋪、集合住宅，合計停車位 525 席 (汽車 429 席+機車 476/5=96，共計 525 席) 及總樓地板面積 53589.71 平方公尺，依本市 100 年 1 月 14 日公告已達提送交通影響評估第一類建築門檻(停車位 150 席或樓地板面積 24,000 平方公尺)，請依規定先提送交通影響評估報告送至交通局審議，並請確認與本府 107 年 12 月 24 日之 107 年第 13 次交評內容是否相符。
- (三十一) 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)：

- (三十二) 本案規劃興建地下 3 層、地上 13 層之店鋪、辦公室、集合住宅，樓高 43.55m。
- (三十三) 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。

- (三十四) 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。
- (三十五) 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。
- (三十六) 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。

第六案：弘憲聯合建築師事務所申請本市左營區福民段 32、33 地號等 2 筆土地金融證券、集合住宅新建工程容積移轉第二次變更設計都市設計審議案

決議：本案依授權範圍規定及以下意見修正後通過，由都發局審定，准予變更設計核備，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) 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。

都市設計部分：

- (四) 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 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。
- (五) 地下 2、3 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。
- (六) P. 4-2-2 依第 89 次委員會決議，請保留地下室 3 席停車位供金融證券使用，本案變更後設置於地下二層，仍請依前次變更內容設置於地下一層。
- (七) 請檢視設置機車停車位數量正確性。
- (八) 依委員會審議共識，變更案件變更設計之品質不得低於原核定內容，本次變更設計後屋頂綠化面積相較前次少，請妥適增加植栽範圍，以不少於原綠化面積為原則。
- (九) P. 2-7 本案景觀植栽表，請增加備註欄位並補充說明屬新增或變更樹種。
- (十) P2-13-1~P2-13-2 依變更設計檢討對照表，本案立面並無變更，然報告書之色彩計畫變更前後仍有顯著差異，請修正。
- (十一) 請補標示地下二層編號 57 汽車停車位之合理停車軌跡線。

交通部分（書面意見）：

- (十二) 第 2-6-3 頁，垃圾車暫停車位位於博愛路路側是否合宜。

- (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）：

- (十四) 本案規劃興建地下 4 層、地上 15 層之金融證券、集合住宅，樓高 49.92m。
- (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。
- (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。
- (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。

**第七案：胡志賢建築師事務所申請本市鳳山區保成段 2-1 地號土地
店鋪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，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。
- (三) 本案設計內容若有與都市設計審議原則規定不符者，請設計人檢討修正。

都市設計部分：

- (四) 請調整報告書圖表之解析度，並檢視書圖正確性(例如排水溝線條應為虛線非實線，圖例顏色與立面顏色不符等)，以利檢視。
- (五) P1，都市設計審議申請書請補充申請人與設計人簽名，並請確認本案申請戶數。
- (六) 因本案申請用途店鋪及展示空間，假日恐有參觀人潮延伸停車需求，請檢視停車合理性後適度增加機車停車位數。
- (七) P21，雨水貯集滯洪池四周種植灌木，請繪製剖面圖，以利檢視植栽配置之合理性；另水池深度達 150cm，應考慮安全性。
- (八) 請考量假日人潮所衍生之停車需求數量及增設停車位。
- (九) P23，外觀計劃之立面與屋頂材質模擬透視呈現的顏色與參考色樣、照片色彩落差太大，無法確認預計使用之色彩。
- (十) 本案此臨住宅建成區，選用鋼浪板應留意反光影響鄰近居民生活品質(請霧面無反射)，另外牆顏色採用亦請避免彩度過高。

建管部分：

- (十一) 本案建築使用之結構種類為何？請於圖面上清晰標示。
- (十二) 滯洪池周邊應設置欄杆以確保安全性。
- (十三) P62 面積計算表應補充本案申請建築物共計幾幢幾棟。

環保部分(含書面意見)：

- (十四) 請開發單位說明本案除都市設計審議外，是否需申請其他開發許可，俾便判定是否涉及環評認定標準之規範。
- (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。

都發局都規科：

(十六) 本案申請之用途如非花市或攤販集中場，應修正報告書中敘述文字，以免產生違規使用之爭議。