

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 開會通知單

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22日

發文字號：高市府都發設字第10830636500號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：審議議程、報告書

開會事由：高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第185
次幹事會暨建造執照預審小組初審聯席會議

開會時間：中華民國108年3月4日(星期一)下午2時0分

開會地點：本府都市發展局第2會議室

主持人：羅執行秘書藥元、曾副處長品杰(預審)

聯絡人及電話：侯佩錡 07-3368333#3525

出席者：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

列席者：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)

備註：

- 一、請設計人準備10分鐘簡報說明設計內容，並對初核意見提出回應。
- 二、請設計人提供簡報檔案(PowerPoint檔)及報告書電子檔(Pdf檔)，本府可提供電腦及單槍投影機，另請於預定議程前10分鐘到場準備。
- 三、為推動本市都市設計審議資訊化，提案內容請至本府都市發展局都市設計服務網下載(第185幹事會)。
- 四、本次會議提案是否須提送環境及交通影響評估，請主管機關(環保局、交通局)依法判斷，並於幹事會議中說明。

高雄市政府

高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 185 次幹事會暨建造執照預審小組初審聯席會議議程

壹、主席宣布開會

貳、承辦單位報告：

參、審議案：

第一案：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第一次變更設計容積移轉都市設計審議案(聯席案) - 亮文

第二案：弘憲聯合建築師事務所申請本市楠梓區和平東段 27 地號土地集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議案(聯席案) - 怡嘉

第三案：弘憲聯合建築師事務所申請本市楠梓區惠民段 18 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) - 怡嘉

第四案：梁慶源、沈鈺峰建築師事務所申請本市楠梓區芎蕉段 13、14 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) - 錫嫻

第五案：群旺建築師事務所申請本市新興區大統段一小段 1357-1 地號等 36 筆土地店鋪、辦公室新建工程容積移轉都市設計審議案(聯席案) - 亮文

第六案：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市鼓山區龍中段 94 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) - 怡嘉

第七案：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市三民區三塊厝段一小段 1090-2 地號土地店鋪、補習班新建工程容積移轉都市設計審議案 - 佩錡

肆、臨時動議：

伍、散會

**第一案：張德昌建築師事務所申請本市鼓山區青海段 356 地號 1 筆
土地集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議案第一次變
更設計(聯席案)-亮文**

說明：

- 一、 本案基地位於「變更高雄市內惟埤文化園區特定區計畫(通盤檢討)案」範圍內，土地使用分區為「特定第五種住宅區」，依規定須提送委員會審議。
- 二、 本案為申請本市都市計畫容積移轉接受基地，可移入容積以不超過該接受基地基準容積 30% 為限，經本府於 100 年 11 月 30 日函核定容積移入量為 9293.04 m²及 100 年 12 月 7 日核發都審許可書，並據以於 100 年 12 月 15 日領得建造執照。
- 三、 基本資料說明如下：

項目	內容		備註																
基地面臨道路情形	西：面臨 30m 馬卡道路(90 米不等寬園道) 北：面臨 20m 美術南三路 (車道出入口) 南：面臨 8m 美術南五路		本基地三面臨路																
面積	基地面積：7377.81 m ² 總樓地板面積：93188.85 m ²		法定建蔽率 60% 實設建蔽率 54.70% 法定容積率 420% 實設容積率 419.88%																
	獎勵類型及面積	綜合設計放寬規定		開放空間有效面積	2927.36 m ²														
				獎勵樓地板面積	4391.03 m ²														
		獎勵樓地板面積/基地基準容積 (%)		14.17%															
		獎勵總樓地板面積/基地基準容積 (%)		14.17% < 20%															
		增設停車空間鼓勵要點		獎勵停車位數:50 輛 獎勵樓地板面積:1250 m ² 獎勵樓地板面積/基地基準容積:4.03%															
容積移轉	捷運車站地區 (含台鐵捷運化車站)	移入樓地板面積	9293.04 m ²																
		移入樓地板面積/基地基準容積 (%)	30%																
合計移入樓地板面積/基地基準容積		48.2%																	
戶數	247 戶																		
停車位	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>法定</th> <th>增設</th> <th>實設</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>汽車</td> <td>406</td> <td>142(自設 92+停獎 50)</td> <td>548</td> </tr> <tr> <td>機車</td> <td>247 (-75)</td> <td>78</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>自行車</td> <td>113</td> <td>1</td> <td>114</td> </tr> </tbody> </table>			法定	增設	實設	汽車	406	142(自設 92+停獎 50)	548	機車	247 (-75)	78	250	自行車	113	1	114	75 部機車停車位轉換為 113 部自行車停車位
	法定	增設	實設																
汽車	406	142(自設 92+停獎 50)	548																
機車	247 (-75)	78	250																
自行車	113	1	114																
地下開挖規模	76.89% < 80%		地上 33、地下 5 層																
基地綠化	綠覆率 83.16% ≥ 75%																		

四、 本次初核意見：

- (一) P1-2.2~P1-2.7 辦理過程附件，請依 P1-2.1 表列項目順序排列，以利對照。
- (二) P1-3.1~1-3.3 請依時間序排列(新~舊)。
- (三) P2-8.2 請補充臨美術南三路側覆土高程超過 120cm 處之花台剖面圖，並請標示 A 剖面水池設施高度。
- (四) P2-8.3 請補充套疊地下室開挖範圍；請釐清 P2-8.3 及 P2-11.3 臨馬卡道路側 14 棵喬木(樟 2)坐落於公有人行道範圍，不得計入綠覆面積。
- (五) P2-10.1 請補充照明燈具圖例，以利對照。(建議酌量減少喬木投光燈以減少光害，並降低對植物生長影響)
- (六) P2-11.1 請改為彩色列印，另 P2-11.3 高雄市建築基地實施綠化審查辦法已停止適用，請刪除上開條文相關檢討式，並依規定繪製綠覆面積單線圖，另灌木類數量請標示每米平方株數 (株/m²)。
- (七) 參照 P2-11.1 原核准頁面(無戳章?)，並請說明臨 20 米美術南三路側公有人行道上之行道樹是否已移植?另公有行道樹，委員會原則不同意任意移植，本案倘涉及現有公有行道樹移植應加強說明移植之必要性(或與公有人行道共構)，並請先行向本府養工處提出申請，並將養工處意見納入報告書，以利審查會議討論。另應提具完整移植計畫(如斷根時間、移植時間、移植地點、移植方式、養護計畫等必要事項)。
- (八) P3-2.4 附表一「突出最小建築退縮線規定」項目，請補充檢討雨遮、花台深度是否符合規定。
- (九) P7-1.1 臨美術南三路側，請洽建管處釐清沿街步道式開放空間範圍內覆土高程得否超過 120cm?又超過部分應否計入建築面積?
- (十) 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，本次變更設計後綠覆率(83.16%)相較前次(97.01)減少，請妥適增加植栽面積，以不少於原核准為原則。
- (十一) 屋脊裝飾物得否免計建築物高度，請逕洽建管處辦理。
- (十二) 本案設計內容若有與都市計畫說明書及建築管理相關規定不符者，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。

**第二案：弘憲聯合建築師事務所申請本市楠梓區和平東段 27 地號
土地集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議案(聯席案)**

說明：

- 一、 本案基地位於「變更高雄市都市計畫(楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區)細部計畫通盤檢討案」範圍內，土地使用分區為「第三種住宅區」，依規定須提送委員會審議。
- 二、 基地為高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點第六點第一項第一款之土地，可移入容積為基準容積之 30% 為限。本案容積移轉申請書件於都發局都開處掛號日期為 107 年 10 月 4 日，經都發局都開處查核(107 年 10 月 18 日)本案符合容積移轉相關規定。
- 三、 基本資料說明如下：

項目	內容	備註																													
基地面臨道路情形	北：臨 12m 計畫道路 東：臨 10m 計畫道路 (車道出入口)																														
面積	基地面積：1886.86 m ² 總樓地板面積：14156.16 m ² <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">獎勵 類型 及面 積</td> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">綜合設計 放寬規定</td> <td>開放空間有效面積</td> <td style="text-align: right;">916.26 m²</td> </tr> <tr> <td>增加樓地板面積 (△FA1)</td> <td style="text-align: right;">879.61 m²</td> </tr> <tr> <td>公共服務空間面積 (△FA2)</td> <td style="text-align: right;">26.08 m²</td> </tr> <tr> <td>(△FA1+△FA2) 基地基準容積 (%)</td> <td style="text-align: right;">20%</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">獎勵總樓地板面積/ 基地基準容積 (%)</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">20% ≤ 20%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">容積移轉</td> <td></td> <td>移入樓地板面積</td> <td style="text-align: right;">1358.53 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>移入樓地板面積/基地 基準容積 (%)</td> <td style="text-align: right;">30%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>合計移入樓地板面積/基地基準容積</td> <td style="text-align: right;">50%</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>法定移入樓地板面積/基地基準容積 % 上限</td> <td style="text-align: right;">50%</td> </tr> </table>	獎勵 類型 及面 積	綜合設計 放寬規定	開放空間有效面積	916.26 m ²	增加樓地板面積 (△FA1)	879.61 m ²	公共服務空間面積 (△FA2)	26.08 m ²	(△FA1+△FA2) 基地基準容積 (%)	20%		獎勵總樓地板面積/ 基地基準容積 (%)	20% ≤ 20%		容積移轉		移入樓地板面積	1358.53 m²		移入樓地板面積/基地 基準容積 (%)	30%			合計移入樓地板面積/基地基準容積	50%			法定移入樓地板面積/基地基準容積 % 上限	50%	法定建蔽率 50 % 實設建蔽率 35.5 % 法定容積率 240 % 實設容積率 240 %
獎勵 類型 及面 積	綜合設計 放寬規定			開放空間有效面積	916.26 m ²																										
				增加樓地板面積 (△FA1)	879.61 m ²																										
			公共服務空間面積 (△FA2)	26.08 m ²																											
	(△FA1+△FA2) 基地基準容積 (%)	20%																													
	獎勵總樓地板面積/ 基地基準容積 (%)	20% ≤ 20%																													
容積移轉		移入樓地板面積	1358.53 m²																												
		移入樓地板面積/基地 基準容積 (%)	30%																												
		合計移入樓地板面積/基地基準容積	50%																												
		法定移入樓地板面積/基地基準容積 % 上限	50%																												
戶數	115 戶																														
停車位	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>法定</th> <th>增設</th> <th>實設</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>汽車</td> <td style="text-align: center;">59</td> <td style="text-align: center;">31</td> <td style="text-align: center;">90</td> </tr> <tr> <td>機車</td> <td style="text-align: center;">93(-24)</td> <td style="text-align: center;">46</td> <td style="text-align: center;">115</td> </tr> <tr> <td>自行車</td> <td style="text-align: center;">36</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">36</td> </tr> </tbody> </table>		法定	增設	實設	汽車	59	31	90	機車	93(-24)	46	115	自行車	36	0	36														
	法定	增設	實設																												
汽車	59	31	90																												
機車	93(-24)	46	115																												
自行車	36	0	36																												
地下開挖規模	80% ≤ 80%	地上 15、地下 3 層																													

項目	內容	備註
基地綠化	綠覆率 75.12% ≥ 75%	

四、本次初核意見：

- (一) 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二~ 三層，請敘明理由提請幹事會同意。
- (二) 4-2-4 地面一層有部分計入面積構造物突出 2.5m 退縮範圍，請修正。
- (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。

第三案：弘憲聯合建築師事務所申請本市楠梓區惠民段 18 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)

說明：

- 一、 本案基地位於「變更高雄市都市計畫（楠梓舊部落鄰近地區）細部計畫通盤檢討案」範圍內，土地使用分區為「第三種住宅區」，本案非位屬都市設計地區，因申請容積移轉及開放空間獎勵，依「高雄市都市設計審議授權範圍規定」，須提送委員會審議。
- 二、 基地為高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點第六點第一項第二款之土地，可移入容積為基準容積之 15% 為限。本案容積移轉申請書件於都發局都開處掛號日期為 107 年 10 月 16 日，經都發局都開處查核（107 年 10 月 26 日）本案符合容積移轉相關規定。
- 三、 基本資料說明如下：

項目	內容		備註		
基地面臨道路情形	東：臨 12m 惠勇街(車道出入口) 南：臨 12m 惠誠街				
面積	基地面積：3048.73 m ² 總樓地板面積：17418.34 m ²		法定建蔽率 50% 實設建蔽率 43.3% 法定容積率 240% 實設容積率 240%		
	獎勵類型及面積	綜合設計 放寬規定		開放空間有效面積	1269.16 m ²
				增加樓地板面積 (△FA1)	1218.39 m ²
				公共服務空間面積 (△FA2)	155.97 m ²
				(△FA1+△FA2) / 基地基準容積 (%)	18.78%
	獎勵總樓地板面積/基地基準容積 (%)			18.78% ≤ 20%	
	容積移轉	移入樓地板面積		1097.54 m ²	
		移入樓地板面積/基地基準容積 (%)		15%	
合計移入樓地板面積/基地基準容積		33.78%			
法定移入樓地板面積/基地基準容積% 上限		35%			
戶數	146 戶				

項目	內容	備註																
停車位	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>法定</th> <th>增設</th> <th>實設</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>汽車</td> <td>88</td> <td>15</td> <td>103</td> </tr> <tr> <td>機車</td> <td>146(-37)</td> <td>0</td> <td>109</td> </tr> <tr> <td>自行車</td> <td>56</td> <td>28</td> <td>84</td> </tr> </tbody> </table>		法定	增設	實設	汽車	88	15	103	機車	146(-37)	0	109	自行車	56	28	84	
		法定	增設	實設														
	汽車	88	15	103														
	機車	146(-37)	0	109														
自行車	56	28	84															
地下開挖規模	46.27% ≤ 80%	地上 15、地下 3 層																
基地綠化	綠覆率 75.13% ≥ 75%																	

四、本次初核意見：

- (一) 依據第 77 次委員會會議通案性決議，本案建物立面設置陽台、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，其與地界距離仍大於 2 公尺以上之部分，請敘明理由提請幹事會同意。
- (二) 自行車停車位請鄰近梯間配置，另依據第 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二~ 三層，請敘明理由提請幹事會同意。
- (三) 地面層設置有店舖 7 戶，於地下一層配置 4 部汽車位及 7 部機車位供店舖使用，請說明 B1~B5 店舖至地下室取車動線並請合理配置。
- (四) 2-20-2 地下二層配置機車停車位與停車數量表不一致，請修正。
- (五) 自行車位尺寸有誤，請修正。
- (六) 2-21 垃圾處理計畫說明本案於 B1F 設置垃圾暫存空間，又說明於 1 層實設面積 9.66m²，請補充標示地面層垃圾暫存空間，並補充透天及店舖用戶垃圾清運動線。
- (七) 本案為住宅區，地面一層申請做為店舖使用，請依都市計畫法高雄市施行細則檢討相關規定，並於地面層標示分間牆材質
- (八) 3-2-2 請確實檢討高雄市都市設計審議原則檢討表內，有關透天類種植喬木以不得低於戶數之規定。
- (九) 高雄市都市設計審議原則檢討表，其檢討結果之圖例及檢討備註欄為請正確標示。
- (十) 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。

第四案：梁慶源 沈鈺峰建築師事務所申請本市楠梓區芎蕉段 13、14 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)

說明：

- 一、本案基地位於變更高雄市都市計畫(楠梓舊部落鄰近地區)細部計畫通盤檢討案範圍，土地使用分區為「特定商業專用區」，依規定提送都設委員會審議。
- 二、本案為申請本市都市計畫容積移轉接受基地，可移入容積以不超過該接受基地基準容積 10% 為限，經本府於 106 年 3 月 21 日函發申請書件查核符合容積移轉相關規定在案。
- 三、基本資料說明如下：

項目	內容				備註
基地面臨道路情形	東側：臨 28m 創新路 北側：臨 21m 卓越路				
面積	基地面積：2322.41 m ² 總樓地板面積：19895.55 m ²				法定建蔽率 60% 實設建蔽率 49.25% 法定容積率 360% 實設容積率 360.00%
	獎勵類型及面積	綜合設計放寬規定	開放空間有效面積	979.95 m ²	
			獎勵樓地板面積	1411.13 m ²	
		增設停車空間鼓勵要點	獎勵停車位	0	
獎勵樓地板面積/基地基準容積 (%)	16.88%				
容積移轉	捷運車站地區(含台鐵捷運化車站)	移入樓地板面積	836.06 m ²		
		移入樓地板面積/基地基準容積 (%)	10%		
戶數	128 戶				
停車位		法定	增設	實設	機車停車位轉換 24 輛
	汽車	87	58	145	
	機車		72	172	
	自行車	51		53	
地下開挖規模	79.995% < 80%				地上 15、 地下 3 層
基地綠化	綠覆率 76.33% > 75%				

四、本次初核意見：

- (一) 依據第 77 次委員會會議通案性決議，本案建物立面設置陽台、

雨遮、花台等構造物或因結構安全需要設置跨梁，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，請敘明相關理由，提請幹事會同意。

- (二) 依據第 77 次委員會會議通案性決議，自行車停車位設置於地下 2 層以下，應鄰近梯間附設，請敘明理由及進出動線，提請幹事會同意。
- (三) 2-7 補標示北本案建物與地界線淨距離、沿街面植穴與植穴間開口寬度等資訊。另平面圖汽、機車動線標示疏誤，請修正。
- (四) 植栽計畫中鄰地界線之喬木，建議配合覆土深度調整適當規格，以利生長良好。另灌木請補充株數/m²及圖例無法與圖面對應，請修正。
- (五) 本案設計內容若有與都市計畫與都市設計審議原則規定不符者，請設計人提請委員會同意後據以辦理。

第五案：群旺建築師事務所申請本市新興區大統段一小段 1357-1 地號等 36 筆土地店舖、辦公室新建工程容積移轉都市設計審議案-亮文

說明：

- 一、 本案基地位於「變更原高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」範圍內，土地使用分區為「第五種商業區」及「第二種特定商業專用區」，坐落應辦理都市設計審議地區，依規定須提送委員會審議。
- 二、 本案為申請本市都市計畫容積移轉接受基地，可移入容積以不超過該接受基地基準容積 30% 為限，經本府於 107 年 9 月 25 日函發申請書件審查符合容積移轉相關規定在案。
- 三、 基本資料說明如下：

項目	內容				備註
基地面臨道路情形	北：臨 60m 民生一路 東：臨 15m 文橫一路(車道出入口)				二側臨路
面積	基地面積：3262 m ² 總樓地板面積：57324.79 m ²				法定建蔽率 65.17% 實設建蔽率 48.27% 法定容積率 709.55% 實設容積率 709.55%
	獎勵類型及面積	綜合設計放寬規定	開放空間有效面積	1651.19 m ²	
			獎勵樓地板面積	4127.98 m ²	
			獎勵樓地板面積/基地基準容積 (%)	17.83%	
	容積移轉	捷運車站地區(含台鐵捷運化車站)	移入樓地板面積	6943.65 m ²	
移入樓地板面積/基地基準容積 (%)			30%		
合計移入樓地板面積/基地基準容積			47.83%		
戶數	222 戶(含 3 戶店舖)				
停車位		法定	自設	實設	汽車車戶比 145.05%
	汽車	275	47	322	
	機車	267(轉換 67)	152	352	
	自行車	101	41	142	
地下開挖規模	75.38%				地上 30 層、 地下 6 層
基地綠化	綠覆率 75.41% > 75%				

四、 本次初核意見：

- (一) P2-2 基地西、北側臨民生一路，請修正。
- (二) P2-3-2 及 P2-5-7 請修正鄰地建物現況。
- (三) P2-6-1 請補充同段 1356 地號土地未納入基地範圍之檢討。

- (四) P2-9-1A-A' 剖面圖植穴深度未達 150cm 規定。
- (五) P2-10 請補充檢討屋頂綠化面積是否符合相關規定。
- (六) P2-11-5 羅漢松非屬大喬木，請修正栽種面積。
- (七) P2-13-1 請補充標示機械停車設備(編號 233~239)之車輛進出位置，並檢討行車軌跡。
- (八) P2-13-4 請調整地下 2 層設置自行車停車位，鄰近梯間並藉由升降機出入。
- (九) P2-13-5 垃圾車暫停區影響編號 13、14 汽車位進出動線，請調整。
- (十) P2-17-3.1~3.2 請修正圖面與基地境界線退縮淨距離為 5.48m。
- (十一) P3-1 請補充法定建蔽率與容積率之檢討式。
- (十二) P3-2 請逐項檢討都市設計基準，非僅回應依規定辦理，並請補充相對應頁面。
- (十三) A1-6 請釐清車道坡道後側 GL+120 處之構造物(如欄杆)型式，並檢討是否符合容移退縮規定(應否計入建築面積?)。
- (十四) 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。

第六案：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市鼓山區龍中段 94 地號土地辦公室、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)

說明：

一、 本案基地位於「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案」範圍內，土地使用分區為「第四種商業區」，本案前經本府 103 年 1 月 22 日高市府都發設字第 10330263500 號函核發許可在案，本次變更設計主要因建築面積、建築用途、綠覆率、建築物高度、立面色彩變更，依「高雄市都市設計審議許可案件變更設計作業要點」，本案須提送委員會審議。

二、 基本資料說明如下：

項目	內容	備註																
基地面臨道路情形	東：臨 21m 龍德路 (車道出入口)																	
面積	基地面積：1396.73 m ² 總樓地板面積：20469.81 m ² <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td rowspan="2">容積移轉</td> <td>移入樓地板面積</td> <td>2639.0 m²</td> </tr> <tr> <td>移入樓地板面積/基地基準容積 (%)</td> <td>29.99%</td> </tr> </table>	容積移轉	移入樓地板面積	2639.0 m ²	移入樓地板面積/基地基準容積 (%)	29.99%	法定建蔽率 60 % 實設建蔽率 57.75 % 法定容積率 630 % 實設容積率 629.96 %											
容積移轉	移入樓地板面積		2639.0 m ²															
	移入樓地板面積/基地基準容積 (%)	29.99%																
戶數	233 戶																	
停車位	<table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>法定</th> <th>增設</th> <th>實設</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>汽車</td> <td>96</td> <td>24</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>機車</td> <td>233(-92)</td> <td>0</td> <td>141</td> </tr> <tr> <td>自行車</td> <td>138</td> <td>1</td> <td>139</td> </tr> </tbody> </table>		法定	增設	實設	汽車	96	24	120	機車	233(-92)	0	141	自行車	138	1	139	
	法定	增設	實設															
汽車	96	24	120															
機車	233(-92)	0	141															
自行車	138	1	139															
地下開挖規模	73.21% ≤ 80%	地上 19、地下 5 層																
基地綠化	綠覆率 75.07% ≥ 75%																	

三、 本次初核意見：

- (一) 依據第 77 次委員會會議通案性決議，本案建物立面設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，突出 $\sqrt{H}/2$ (4 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，請敘明理由提請幹事會同意。
- (二) 依凹子底原農 16 地區土管第 10 條規定，商業區於面臨建築線第一使用單元建築物，扣除必要之公共設施外，其餘一、二樓

部分需作商業使用，本案二層配置辦公室，請於申請書及報告書相關頁面正確標示建築物用途。

- (三) 4-7地下一層編號1自行車停車位請鄰近梯間並與其他自行車位集中配置。
- (四) 本案涉公有行道樹移植，請加強說明移植之必要性，請先行向本府養工處提出申請，並將養工處意見納入報告書，以利審查會議討論。
- (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。

第七案：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市三民區三塊厝段一小段 1090-2 地號土地店鋪、補習班新建工程容積移轉都市設計審議案

說明：

- 一、 本案基地位於「變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）細部計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案計畫案」範圍內，基地使用分區為「第四種商業區」，本案依規定須提送委員會審議。
- 二、 基地位屬本市都市計畫容積移轉接受基地完整街廓（捷運紅線 R11）半徑 400 公尺範圍內，可移入容積為基準容積 30 為限，本案容積移轉申請書件於都發局都開處收文日期為 107 年 8 月 20 日，經都發局都開處查核（107 年 9 月 14 日）本案符合容積移轉相關規定。
- 三、 基本資料說明如下：

項目	內容	備註																
基地面臨道路情形	北側：25m 建國三路 東側：4m 建國三路 91 巷 南側：4m 建國三路 91 巷 1 弄																	
面積	基地面積：1214.00 m ² 總樓地板面積：17798.74 m ² <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">容積移轉</td> <td>移入樓地板面積</td> <td style="text-align: center;">2294.46 m²</td> </tr> <tr> <td>移入樓地板面積/基地基準容積 (%)</td> <td style="text-align: center;">30%</td> </tr> </table>	容積移轉	移入樓地板面積	2294.46 m ²	移入樓地板面積/基地基準容積 (%)	30%	法定建蔽率 60% 實設建蔽率 44.59% 法定容積率 630% 實設容積率 629.99%											
容積移轉	移入樓地板面積		2294.46 m ²															
	移入樓地板面積/基地基準容積 (%)	30%																
戶數	67 戶(集合住宅)																	
停車位	<table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>法定</th> <th>增設</th> <th>實設</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>汽車</td> <td style="text-align: center;">49</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">49</td> </tr> <tr> <td>機車</td> <td style="text-align: center;">52(轉換 13)</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">39</td> </tr> <tr> <td>自行車</td> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> </tbody> </table>		法定	增設	實設	汽車	49	0	49	機車	52(轉換 13)	0	39	自行車	20	0	20	
	法定	增設	實設															
汽車	49	0	49															
機車	52(轉換 13)	0	39															
自行車	20	0	20															
地下開挖規模	79.54% < 80%	地上 27 層 地下 5 層																
基地綠化	綠覆率 75.17% ≥ 75%																	

四、 本次初核意見：

- (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) P2-7 配置圖之圖面文字方向應與報告書閱讀方向一致，請修正；另基地轉角斜坡道設置宜以配合行人穿越線範圍為主，建議將轉角斜坡道範圍加寬，完整與行人穿越線銜接，以利提供無障礙友善使用空間。
- (三) P2-5-3-2~P2-7，本案建築用途為店舖與補習班，且車道出入口設於基地南側 4m 建國三路 91 巷 1 弄道路側，請於圖面補充各車種進場與出場動線，應分開劃設並延伸至上下游路口及標示車道出入口與上下游路口距離，以檢視基地開發對周邊環境動線交織影響。
- (四) P2-5-1-2，表 1-2 基地開發容積移轉前後衍生人口預測應以店舖、補習班為估算。
- (五) 本案設計內容若有與都市設計審議相關規定不符者，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。