

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：涂哲豪
電話：07-3368333#3525
傳真：07-3328276
電子信箱：tch88@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年8月22日

發文字號：高市府都發設字第10733125700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：檢送本府107年7月31日召開「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第122次會議暨建造執照預審小組聯席會議」紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本府107年7月24日高市府都發設字第10732705100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122次委員會)。

正本：王主任委員啓川、黃主任委員志明(預審小組)、本市都市設計審議委員會全體委員(21人)、本市建造執照預審小組委員(4人)、本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會全體幹事(9人)、本市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122次會議
暨建造執照預審小組聯席會議紀錄

一、時間：107年7月31日（星期二）14時00分整

二、地點：高雄市政府四維行政中心第四會議室

三、主席：王主任委員啓川 蘇副主任委員俊傑代

黃主任委員志明（預審主席）

盧浩業

涂哲豪

羅彥元

記錄：靳錫嫻

葉怡嘉

侯佩錡

出席委員：蘇俊傑副主任委員、陳志宏委員（請假）、黃恩宇委員（請假）、黃欣璟委員、林碩彥委員（請假）、施邦興委員、李佩芬委員、賴文泰委員、盧正義委員、陳啟仁委員（請假）、麥仁華委員、張永義委員（請假）、卓永富委員、許玲齡委員、黃吉村委員（請假）、許錦春委員（林明峰代）、曾品杰委員（盧浩業代）、孫嘉良委員（林永慶代）、陳志鶴委員、林尚瑛委員、沈秀珍委員

出席聯席委員：陳信村委員、朱安凱委員、張貴財委員、羅仲廷委員

出席幹事：陳玉媛執行秘書、羅彥元幹事、鄭志敏幹事（請假）、張舜華幹事（請假）、賴祈延幹事、顏維谷幹事、洪瑋澤幹事（請假）、李惟義幹事（請假）、許豪修幹事（請假）、盧浩業幹事（預審幹事）

列席設計人：原東聯合建築師事務所 許毓哲、梁慶源/沈鈺峰聯合建築師事務所 梁慶源 沈鈺峰、許乃元建築師事務所 許乃元、林子森林伯諭建築師事務所 林子森林伯諭

列席申請人：郭泰吟—陳錫斌代、丁友鴻君—林瑞學代、

蔡天贊君—林近泰代

四、審議案：

第一案：原東聯合建築師事務所申請本市左營區新庄段七小段 989 地號等 6 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：本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，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。

（一）都市設計及容積移轉部分：

1. 本案設置有不計入建築面積構造物，突出於應退縮 2.5 公尺建築範圍內，其與境界線距離仍大於 2 公尺以上者，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
2. 本案於地下二層設置自行車停車位，尚鄰近梯間設置並由升降機出入，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
3. 准予核發容積移入量（547.56 平方公尺）核定函。
4. 取得容積移轉許可證明後，始得核發都市設計審議許可書。

（二）預審小組部分：無

（三）請依幹事會及委員會所提意見修正。

（四）如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。

委員意見：

朱安凱委員（預審小組）

- （一） P5-5-1 地下三層結構平面圖，地樑深度不足，請釐清。
- （二） P5-5-3 地下一層結構平面圖，備註標示混凝土抗壓強度 $f_c' = 315$ 略小，另備註標示鋼筋降伏強度 $f_y = 4200$ (#4 號以上)與圖框標示鋼筋降伏強度 $f_y = 4200$ (#6 號以上)標示不一致，請釐清。
- （三） P5-5-3 地下一層結構平面圖，C11 柱尺寸 90x60 公分，與地上一層 C11 柱尺寸 90x90 公分斷面尺寸不一致是否有誤，請釐清。
- （四） P5-5-4 地上一層結構平面圖，戶外版厚設計為 18 公分，建議採 25 公分為宜。

陳信村委員（預審小組）

- （五） P5-5-1 地下一層至地下三層結構平面圖，請補充檢討 Line-5 及 Line-F 交點處之樓板開孔連續壁局部位移及應力。
- （六） 2.P5-5-4 一樓結構平面圖，請補充檢討 EB5、EB2、B1a 之短樑軸差應變應力。
- （七） 3.P5-5-7 標準層結構平面圖，請補充檢討室外梯 Cb3 懸臂樑撓度

是否過大。

- (八) 4.P5-5-7 標準層結構平面圖，請補充檢討上部結構 C1 及 C11 單跨度柱其與連續壁共構之結構設計。

羅仲廷委員（預審小組）

- (九) P5-4-2，依高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法設計之景觀陽台應依高雄市建造執照預審圖件須知以比例尺 1/50 繪製相關平面圖說，敬請修正。
- (十) P5-4-2，景觀陽台覆土區與主樑重疊部分覆土深度不足，敬請修正。

張貴財委員（預審小組）

- (十一) P2-9 一層綠化平面圖，十七米華欣路側青楓建議調整位置，以改善停車場出入口視距。

賴文泰委員

- (十二) 道路容量如何計算？另請增設車輛管制設施，以維停車場出入上下之安全。

卓永富委員

- (十三) 請說明 LED 光源裝設的位置。
- (十四) 東門路與本案基地間之國有土地是否有畸零地問題？建議整併為本案基地或租來綠美化環境。

許玲齡委員

- (十五) 本案規劃於 17 米計畫道路及 6 米東門路 57 巷栽植共計六株之青楓覆土深度僅 120cm，青楓為大喬木，建議六株覆土深度應修改為 150cm。
- (十六) 地下室開挖層庭園規劃一株青楓，建議改植中小喬木。

蘇副主任委員俊傑

- (十七) 建議可承租相鄰之國產署空地綠美化，或申請調整地形。
- (十八) 車道出口喬木請調整位置，避免影響視線。

黃委員欣璟

- (十九) 請補充人工植穴的排水設計資料。

工務局建管處（書面意見）

- (二十) P5-4-2，通用化浴廁及景觀陽台位置示意圖請上色，俾利核判。

交通局（書面意見）

- (二十一) 考量本案周邊大眾運輸系統尚未完備，建請實設機車位達一戶一車位。
- (二十二) 本案依第 169 次幹事會本局所提意見(三十八)回復說明潛在

容量計算方式，惟道路容量係指該道路可供服務之車流量，請說明同一道路為何有多種容量。

- (二十三) 本案依第 169 次幹事會本局所提意見(三十九)回復說明頁碼有誤，請修正。
- (二十四) 另 P2-3-5 請將表 5 各道路實際容量調整係數詳列(如：東門路東向左轉實際容量為 1393、東向直進容量為 1396 等)，請補充說明各道路調整係數及其依據。
- (二十五) 本案依第 169 次幹事會本局所提意見(四十)回復說明道路容量計算方式，惟僅說明步驟而未將實際道路帶入，請依回復所述五步驟詳述 P2-3-5 表 5 各道路相關數據，包含 1. 交叉路口幾何型態與流量狀況、2. 各道路流動衝突交通量、3. 臨界間距、4. 各道路潛在容量(請帶入各參數實際數字)5. 實際容量(請帶入各參數實際數字)。
- (二十六) 本案依第 169 次幹事會本局所提意見(四十三)回復本案客源車位以路邊臨停為主，惟該種方式將造成停車成本外部化，請提供足夠店舖衍生停車位，並提出裝卸貨停車規劃。
- (二十七) 本案依第 169 次幹事會本局所提意見(四十四)回復動線已補充於 P2-5，惟自行車與汽機車使用同一出入口易生動線交織，請一併補充當地道路標誌標線，以檢視動線合宜性。
- (二十八) 本案依第 169 次幹事會本局所提意見(四十五)回復說明本案取消設置雙黃線，請修正。
- (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、車行動線行駛。

環保局(書面意見)

- (三十) 請確實依本局 169 次幹事會意見辦理，本次無新增意見。

第二案：梁慶源/沈鈺峰聯合建築師事務所申請本市仁武區澄合段 113-3、114 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：本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，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。

（一）都市設計部分及容積移轉部分：

1. 本案設置於地下二層自行車停車位，尚鄰近梯間設置並由升降機出入，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
2. 基地內白流蘇樹樹種及西南側原土層範圍綠化設計，請參酌委員意見妥適調整設計。
3. 圍牆請調整設計適當透視性。
4. 准予核發容積移入量（515.45 平方公尺）核定函。
5. 取得容積移轉許可證明後，始得核發都市設計審議許可書。

（二）預審小組部分：無

（三）請依幹事會及委員會所提意見修正。

（四）如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。

委員意見：

羅仲廷委員（預審小組）

- （一）P2-8-2 開放空間標示牌請詳標尺寸並修正 P5-2-1 圖說。
- （二）P2-9-1 與 P2-9-2 植栽計畫表應載明覆土深度，敬請修正。
- （三）P5-4-3 依高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法設計之景觀陽台應依高雄市建造執照預審圖件須知以比例尺 1/50 繪製相關平面圖說，敬請修正。

張貴財委員（預審小組）

- （四）建議加強屋頂綠化，以增進本案公益性。

陳信村委員（預審小組結構委員）

- （五）P4-3-2 之 D 向立面圖，上層左右兩側非結構外牆至一層開放，請補充檢討上層牆體不連續對一層 C1、C7 柱之影響。
- （六）P4-4-4 地下一層結構平面圖，請補充檢討 B1、B10、B17 短樑之軸差應變剪力。
- （七）P4-4-1 筏基層結構平面圖，請補充檢討 S4 筏基版厚僅 60 公分，惟長寬為 8.35 公尺及 7 公尺，是否有最小版厚問題。

朱安凱委員（預審小組結構委員）

- （八）本案為地上十五層，柱斷面尺寸 90x90 公分是否太小，另 $fc' = 280$ 較一般 $fc' = 310$ 為小，請補充檢討。

- (九) P4-4-1 筏基層結構平面圖，設置機械停車位之基礎版厚 60 公分厚度是否不足，建議放大。
- (十) P4-4-2 地下二層及地下一層結構平面圖，邊樑設計尺寸寬度為 35 公分，建議放大寬度為 40 至 60 公分為宜。
- (十一) P4-4-3 地下一層結構平面圖，Line-Y1、Line-Y2 下方設置有機械停車，主樑位置應調整。

黃欣環委員

- (十二) 人工植穴缺乏排水設計，請補充。
- (十三) 屋頂綠化之植栽計畫表於規格及覆土深度等資料不足，請修正。
- (十四) 屋頂綠化的植栽圖例與平面圖的標示有所差異，請修正。

許玲齡委員

- (十五) 庭院中所規劃的白流蘇樹在台南以南開花情況通常未如理想，檸檬桉種於開挖層上，未來的成長情況恐不能如預期良好，建議是否重新考量庭院樹種之規劃，能有生長健康的大喬木也有花開燦爛的美麗庭園。

陳志鶴委員

- (十六) 建議考量地下一層下坡車道是否有機會拉長，降低車道坡度比以利地下室機車出入使用。
- (十七) 地面一層住宅單元 A10，其廚房沒有設置可對外排煙設施位置，請說明如何排煙？

盧正義委員

- (十八) 在 12 米路旁沿街步道有 4 棵喬木植栽穴牆高 1.05 公尺，對沿街步道視覺空間會有突兀，建議請降板到離地面 45 公分以下。
- (十九) 游泳池一部分高 85 公分，會讓行人感到視覺不舒服，請降低。

施邦興委員

- (二十) 本案地下室開挖率達 79.98%，建議於僅留的原土層能增加綠化及加強喬木種植環境。

卓永富委員

- (二十一) 建議於游泳池與南側鄰地透天住宅邊界增加種植喬木，以強化隱密性。
- (二十二) 建議調整縮短游泳池長度及充分考量泳池防水處理。

工務局建管處(書面意見)

- (二十三) P5-1-2，預審原則檢討太陽光電設置詳報告書頁面 P2-11-1 誤植，應為 P2-16-1 請修正。
- (二十四) P5-4-3，高雄厝景觀陽台檢討表，請載明本案景觀陽台設置層數、戶號、總戶數及景觀陽台總面積，俾利核判。

交通局(書面意見)

- (二十五) 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、車行動線行駛。

環保局（書面意見）

（二十六）本次無其他其增意見，請開發單位應依本局 171 次幹事會意見辦理。

第三案：許乃元建築師事務所申請本市苓雅區五塊厝段 1507、1507-1 地號等 2 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：本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，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。

（一）都市設計部分及容積移轉部分：

1. 本案建物東、西、南向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，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
2. 准予核發容積移入量（1922.4 平方公尺）核定函。
3. 取得容積移轉許可證明後，始得核發都市設計審議許可書。

（二）預審小組部分：

1. 本案公共服務空間位置及面積，同意設置。

（三）請依幹事會及委員會所提意見修正。

（四）如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。

委員意見：

陳信村委員（預審小組）

- （一）本案為局部變更，結構部分 119 次委員會已提供意見。

張貴財委員（預審小組）

- （二）P2-8 一層平面圖，開放空間範圍內車道建議調整鋪面材質以示區別。

陳志鶴委員

- （三）本案車道出入口已依前次委員會意見修正，本次無意見。

賴文泰委員

- （四）交通改善措施有關交管人員僅於尖峰時刻派駐，而尖峰時刻難以定義，目前很多大樓只要有車輛進出即有人員派駐，建議本案延長交管人員派駐時間，並請於報告書明確說明派駐時間。

- （五）請說明地面一層車道下坡處旁小樓梯用途。

黃欣璟委員

- （六）基地植栽計畫植栽之規格及覆土深度不符規定，請修正之。C 剖面圖與平面圖之設計有誤，請修正。

- （七）屋頂綠化之植栽計畫圖例與平面圖有所不符，請修正。人工植穴請補足排水設計。

盧正義委員

- （八）地下室各層樓有長向停車出入看不到旋轉坡道的上下警示燈，請再

加裝同步警示燈。。

工務局建管處（書面意見）

- （九）P1-1，高雄厝設計及鼓勵回饋辦法非屬申請書之容積獎勵類型及面積，請修正△FA3 表格。
- （十）P4-2-5，一層平面圖請上色標示開放空間、法定空地及建築面積範圍，俾利核判。
- （十一）提請委員會同意事項頁面，宅配室牆線繪製疏漏請修正，另請補充公共服務空間遊戲間西側高差部分設計理念及安全維護說明。

交通局（書面意見）

- （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、車行進場動線行駛。

環保局（書面意見）

- （十三）本次無新增意見，請確實依歷次意見辦理。

第四案：許乃元建築師事務所申請本市三民區三塊厝段四小段 1613 地號土地店舖、集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議

決議：本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，准予核發本案都市設計審議許可書。

(一) 都市設計及容積移轉部分：

1. 本案建物突出應退縮建築 2.5 公尺淨距離，設置有不計入建築面積構造物部分，其與境界線距離仍大於 2 公尺以上，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
2. 沿街面騎樓退縮地綠美化、地坪鋪面及後院景觀等，請加強設計內容及強化對環境的友善性。
3. 沿地界邊之圍牆 A，請調整設計適當透視性。
4. 准予核發容積移入量（1179.9 平方公尺）核定函。
5. 取得容積移轉許可證明後，始得核發都市設計審議許可書。

(二) 請依幹事會及委員會所提意見修正。

(三) 如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。

委員意見：

黃欣璟委員

- (一) 基地植栽設計之灌木規格說明不足，請修正。
- (二) 屋頂綠化計畫中圖例與平面圖不符，請修正。
- (三) 人工植穴亦請補充排水設計。

賴文泰委員

- (四) 地下二層機車停車位建議能調整集中設置於地下一層。

施邦興委員

- (五) 請將 6 米道路邊界之圍牆拆除，或以高透空性之設計處理，以促進外部環境友善關係。
- (六) 後院空間綠化設計建議再予加強，如僅為垃圾清運的硬鋪面設計，請妥為調整。

李佩芬委員

- (七) P2-7、P2-8 南側設有圍牆，人行動線標示可往南側移動，正確否？
- (八) 圍牆之設置，除西側與鄰房有管理上安全考量外，其餘圍牆設置必要性？請再考量。

交通局（書面意見）

- (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、車行動線行駛。

環保局（書面意見）

(十) 本次無其他其增意見，請開發單位應依本局 168 次幹事會意見辦理。

第五案：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市三民區大港段 2810 地號土地店鋪、集合住宅建工程容積移轉都市設計審議案

決議：本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，准予核發本案都市設計審議許可書。

(一) 都市設計及容積移轉部分：

1. 本案設置有不計入建築面積構造物，突出於應退縮 2.5 公尺建築範圍內，其與境界線距離仍大於 2 公尺以上者，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
2. 本案設置於地下二~三層自行車停車位，尚鄰近梯間設置並由昇降機出入，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
3. 准予核發容積移入量（1199.7 平方公尺）核定函。
4. 取得容積移轉許可證明後，始得核發都市設計審議許可書。

(二) 請依幹事會及委員會所提意見修正。

(三) 如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。

委員意見：

賴文泰委員

- (一) 地面層機車停車區出入口能否調換至南側。

蘇副主任委員俊傑

- (二) 南側街廓為路外停車場，爰建議機車出入口維持於北側。

盧正義委員

- (三) 6 米道路旁有 4 棵喬木樹床太高，請降版讓凸出地面植栽牆高度不影響都市視覺空間。
- (四) 道路轉角這棵喬木請稍移位以免車輛轉彎視覺障礙。

麥仁華委員

- (五) 建議大樓面向大連街 381 巷之一樓主入口，改由左側中庭進入，可讓大樓住民進出都能享受中庭空間的舒適。

施邦興委員

- (六) 本案立面設計雙層外牆，惟未反映於平面圖，請修正。

交通局（書面意見）

- (七) 考量本案周邊大眾運輸系統尚未完備，建請實設機車位達一戶一車位。

- (八) 本案依第 170 次幹事會本局所提意見(二十一)回復說明，惟查 P2-7-4 僅說明幹道等級並未說明各等級所對應容量，請確認各道路容量計算方式正確性。
- (九) 本案依第 170 次幹事會本局所提意見(二十二)回復已補附路口轉向量圖說，惟圖說中並未呈現各流向交通量(如東轉北、東轉南、南轉西、南轉北等)，請補充。
- (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、車行動線行駛。

環保局（書面意見）

- (十一) 本次無新增意見，請開發單位確實依本局 170 次幹事會意見辦理。

第六案：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市鼓山區青海段 508、509 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

決議：本案依下列決議事項修正後通過，並授權都市發展局審定，准予核發本案都市設計審議許可書。

(一) 都市設計及容積移轉部分：

1. 本案建物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，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
2. 本案設置於地下二~三層自行車停車位，尚鄰近梯間設置並由升降機出入，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
3. 准予核發容積移入量 (875.35 平方公尺) 核定函。
4. 取得容積移轉許可證明後，始得核發都市設計審議許可書。

(二) 請依幹事會及委員會所提意見修正。

(三) 如本案另有涉及其他相關法規者，從其規定。

委員意見：

賴文泰委員

- (一) 地下一層機車位編號 111、112、113 及 113A 車位，請考量由一層下至地下一層時車道使用情形，建議將機車位調整至其他位置。
- (二) P2-10、P2-12 植栽剖面圖之內容標示，若非屬設計內容請移除。

盧正義委員

- (三) 夜間燈光僅局部設計，請增加長向立面牆設計。

交通局 (書面意見)

- (四) 本案依第 172 次幹事會本局所提意見(十八)回復說明已回復於 P2-5-6，惟該頁僅說明幹道等級並未說明各等級所對應容量，請確認各道路容量計算方式正確性。
- (五) 本案依第 172 次幹事會本局所提意見(十九)回復說明回復於 P2-5-6，惟未見於該頁面，請補充路口轉向交通量圖說。
- (六) 考量本案開發內容為店鋪，請補充店鋪停車位需求規劃及管理方式，並設置足夠停車位以避免停車需求外部化。
- (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。

環保局（書面意見）

（八）本次無新增意見，請開發單位確實依本局 172 次幹事會意見辦理。