

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10月22日

發文字號：高市府都發設字第10733892700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本府107年9月28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125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9月21日高市府都發設字第10733481300號開會通知續辦。
- 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125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 125 次會議
暨建造執照預審小組聯席會議紀錄

一、時間：107 年 9 月 28 日（星期五）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

黃主任委員志明（預審主席）謝秋分 代

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(請假)、林碩彥委員請、施邦興委員、李佩芬委員、賴文泰委員(請假)、盧正義委員、陳啟仁委員、麥仁華委員(請假)、張永義委員、卓永富委員、許玲齡委員、黃吉村委員(請假)、許錦春委員(請假)、曾品杰委員(盧浩業代)、孫嘉良委員、陳志鶴委員(賴祈延代)、林尚瑛委員(請假)、沈秀珍委員

出席聯席委員：陳信村委員(請假)、朱安凱委員、張貴財委員(請假)、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、李冠儒幹事、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)

列席申請人：尚觀地產開發股份有限公司-謝琬琳；遠雄建設事業股份有限公司-張朝欽；碧江企業股份有限公司-宋國宗；林達標君-柯智翔代；華雄建設股份有限公司-李昆昌；翁玉珠君-董豪廷代；陳天保君-許峻瑋代；

列席設計人：原東聯合建築師事務所-林上立；李祖原聯合建築師事務所-胡濬虔；張文明建築師事務所-張文明；陳世昌建築師事務所；林子森林伯諭聯合建築師事務所-林子森；梁慶源沈鈺峰聯合建築師事務所-沈鈺峰；許乃元建築師事務所-許乃

四、報告案：

第一案：原東聯合建築師事務所申請本市左營區左洲段 40 地號 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

決議：原 96 次會議決議(一)修正：為降低車道出入口設至於洲仔東街側，車輛進出對周邊動線產生安全及交通上衝擊，依 106 年 11 月 9 日本府交通局道安管考小組會議建議，全段道路分隔島改採人行道設置。申請人表示同意鄰基地側路段，向養工處提出公有人行道(含綠化)共構申請，並由申請人逕行興闢；另環潭路 426 巷與洲仔北街間路段人行道由申請人捐贈代金 80 萬元予養工處擇期開闢。

委員意見

陳啟仁委員

(一)依討論內容通過修正會議決議。

五、審議案：

第二案：李祖原聯合建築師事務所申請本市楠梓區翠屏段 1-1 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

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，予以備查；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。
2. 為本案與相鄰大樓留設之開放空間範圍內人行動線銜接順暢，同意人行步道免自建築線起留設。
3. 交通分析資料更正、地下室車道警示設施、地面層增設店舖使用之機車與自行車位、屋頂框架設計等節，請依委員意見修正。
4. 准予核發容積移入量 (840.74 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：

1. 本案開放空間範圍內設置水池，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

朱安凱委員 (預審小組)

(一) P5-30，地下室外牆 40 公分，惟圖面為 50 公分不一致處請確認。另擋土措施採用鋼板樁，考量周遭五層透天，建議採用預壘樁或連續壁。

- (二) P5-31，地震微分區楠梓區非屬近斷層，請修正。
- (三) P5-40，CS2 版採高雄厝有覆土設計，建議兩側周邊加懸臂小樑。另梯廳版厚 15 公分，建議增厚至 20 公分，以利管線埋設。
- (四) 屋突層，C04 柱為 9 公尺高且 X 向無側撐，另屬樑上柱下方樑無法與柱固接，結構系統屬不穩定請調整。

羅仲廷委員（預審小組）

- (五) P2-26，屋頂綠化配置圖，建議設置結合太陽能設施之曬衣架以利住戶使用。
- (六) P2-27，屋頂綠化剖面圖所示緬梔覆土深度應依 P2-26 植栽表 150 公分深度標示。
- (七) P3-21，筏基層平面圖所示雨水貯集池和消防水池位置與 P5-34 基礎層結構平面圖不同，敬請修正。
- (八) P4-1，4 屋突頂層平面圖所示太陽能光電設施僅 2.08KW，建議增加設置。
- (九) P5-14，高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法第十三條所示係數內容為 107 年 4 月 26 日版，敬請修正。
- (十) P5-16~18，景觀陽台覆土區與主樑重疊部分，覆土深度不足，另依 P7-3 所示邊樑為 40 公分寬，敬請重新檢討綠化面積。
- (十一) P5-18，景觀陽台設水龍頭，建議採用自動滴灌系統以方便照顧植栽。

林碩彥委員

- (十二) 設計單位使用「總樓地板面積」取代「容積樓地板面積」作為垃圾存放室計算標準，所得面積較法規所要求大近一倍，而實際留設 19.3m² 又較誤用較大法規值來得更大，使得本案垃圾存放空間寬敞，使用舒適，值得嘉許。

李佩芬委員

- (十三) P. 2-12 原設計和容移後基地尖峰小時衍生交通量彙整表數據有誤，請修正。
- (十四) 運具分配比例，所謂的「實際調查資料」建議應明述調查時、地(店舖、建物)等，以利可行性審查。
- (十五) P2-39 店舖用機汽車位未標示。
- (十六) 建議設置無障礙機車位，建立友善空間。

施邦興委員

- (十七) 本案設置店舖，應配合留設店舖來客使用之機車位，以免造成外部環境負荷。
- (十八) 建議設置供店舖使用之機車位及自行車位於車道旁法定空地。

卓永富委員

(十九) 依本案產品的定位或許不需要設置太多汽車位，可考慮轉換部分汽車位為機車位以滿足交評一戶一機車位的需求。

盧正義委員

(二十) 請確認基地防水防洪、道路與基地高程設計是否有問題。

(二十一) 地下室車道支線，無設置警示燈及反光鏡等設施，易產生安全問題

(二十二) 夜間照明設計之上照式投光燈與陽台燈應屬不同系統，請確認如何控制。

(二十三) 屋頂拉高框架無任何裝飾，應加強美感設計。

張永義委員

(二十四) 小葉欖仁冬季落葉嚴重，建議更換為台灣欖樹。

許玲齡委員

(二十五) 緬梔覆土深度僅 60 公分不足，建議至少深 120 公分較佳。

(二十六) 小葉欖仁的樹型較優美，但若種植於地下室開挖範圍內，則建議改為台灣欖樹較佳。

陳啟仁委員

(二十七) 依預審意見(結構及建築設計)修正後通過。

(二十八) 相關增設平面機車及自行車調整及部分設計修正，請參考審查意見。

工務局建管處(書面意見)

(二十九) P3-16，本案設置太陽光電設施部分應依高雄市建造執照預審原則第 12 點規定，一宗基地內建築物不得低於八峰瓦，另請確實檢討預審原則附表規定。

(三十) P5-4，開放空間範圍內倘作為機車道使用，應自開放空間面積扣除。

交通局(含書面意見)

(三十一) 本案依交評報告書前經本府 107 年第 6 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。

(三十二) 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)

(三十三) 請確實依環保局 175 次幹事會意見辦理，本次無新增意見。

第三案：張文明建築師事務所申請本市前金區博孝段 1229 地號等 5 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再提送幹事會確認後通過，並授權都市發展局審定，予以備查；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 $\sqrt{H/2}$ （5.2 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。
2. 本案於地下二層設置自行車停車位及部分機械式自行車停車位，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。
3. 屋頂造型及夜間燈光、地面層景觀及人行環境、陽台及垃圾暫存空間等設計，請依委員意見修正。
4. 請檢附相關專業機構檢討之電梯周轉效率檢討報告，並確認設置數量合理性。
5. 准予核發容積移入量（3241.98 平方公尺）核定函。
6. 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. 開放空間範圍內設置水池及雕塑品，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

朱安凱委員（預審小組）。

- (一) 一層樓高 8 公尺，有軟層現象，建議增加一層結構層。
- (二) 地下室開挖 23.4 公尺，局部 24.4 公尺，惟地下六層局部無 BS 版，連續壁厚度 110 公分恐不足。
- (三) P5-11-1， $fc' = 280 \text{ kg/cm}^2$ 標示有誤，請修正。
- (四) P5-11-8，無鋼骨材質之標示。
- (五) P5-12-1，本案開挖深度 23.4 公尺，鑽探深度僅 19.8 公尺，鑽探深度不足部分請修正。

羅仲廷委員（預審小組）

- (六) P2-5-6，開放空間標示牌請依新法設計修正。
- (七) P2-10，屋頂綠化稍嫌單調，建議增加植栽設計。
- (八) P5-8-2，依高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法設計之通用化浴廁應

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。

- (九) P5-10，全區剖面圖所示地下一層高度為 380 公分，臨 10 米計畫道路側植栽覆土深度是否能達成，敬請釐清。

張永義委員

- (十) 陽台空間過小，如何曬衣？

李佩芬委員

- (十一) 車道 5.5 米僅是法規最低標準，本案汽車 315 輛，機車與自行車有 761 輛，為出入考量，請酌量增加寬度。
- (十二) 請確認無障礙汽車位數量是否正確？

施邦興委員

- (十三) 景觀陽台深度規定 3 公尺，設計 2 米多，請確認是否符合規定。本案設計工作陽台、一般陽台、景觀陽台，部分設計空間過小是否合理，使用上如何區別。
- (十四) 本案位於愛河景觀區，應從城市角度檢視本案建物量體設計，從人的尺度檢視開放空間與人行步道設計之舒適性，包含鋪面、植栽及景觀方面；基地南側街廓未來由同一業主開發之建案，應與本案有整體呼應之設計考量。
- (十五) 應考慮本案量體造成周邊環境微氣候之影響，反映到建築設計上，如低樓層部分如何設計來因應高樓風。
- (十六) 建議垃圾暫存空間放置於地下室。
- (十七) 屋頂的燈光設計應更亮麗，呼應未來愛河周邊的活動。

盧正義委員

- (十八) 陽台應合理設計，避免二次施工造成糾紛。
- (十九) 位於愛河邊夜間照明非常重要，不認同陽台以吸頂燈照明，請整體調整燈光為自動化控制，並加強屋突燈光設計，以配合未來周邊節慶活動。

許齡玲委員

- (二十) 考量本案愛河第一排景觀建物，河岸景觀為市民公共財，但本案巨大量體已形成愛河邊空間壓迫及衝擊，且街廓鋪面、景觀及植栽的處理太過於單調，期待本案建物可調整成為較佳公共景觀。

卓永富委員

- (二十一) 本案共 600 戶且僅 2 部電梯可通達地下 6 樓，請檢討電梯數量，合理調整設計。
- (二十二) 地下停車後離梯廳過遠，建議再調整。

林碩彥委員

- (二十三) 垃圾存放室面積已比法規規定多出 3 平方公尺，但考慮本案有 600 戶之多，目前規劃面積仍稍嫌侷促，建議面積酌以放大。

孫嘉良委員

(二十四) 自行車出入動線是否與人行動線衝突，應再明確標示檢討。

陳啟仁委員

(二十五) 整體基地周邊景觀考量可再調整。

(二十六) 電梯承載量請提評估模擬。

工務局建管處(書面意見)

(二十七) 目錄頁，高雄厝設計及鼓勵回饋辦法及相關檢討頁面未登載，請修正。

(二十八) 提-2，本案設置雕塑品請於圖面確實標示尺寸。

(二十九) 提-3，本案裝飾板及遮蔽設施部分，請另提本局建築技術諮詢小組審議。

交通局(書面意見)

(三十) 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。

(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、車行動線行駛。

環保局(書面意見)

(三十二) 本次無其他新增意見，請開發單位應依本局 170 次幹事會意見辦理。

第四案：陳世昌建築師事務所申請本市楠梓區藍田東段 137-1 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

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. 落羽松植穴請降板設計，覆土深度至少應達 150 公分以上。
2. 准予核發容積移入量（766.35 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：

(三) 公共服務空間位置及面積，同意設置。

(四) 請依幹事會及委員會所提意見修正。

(五) 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) P5-6-1，地下三層有下沉式水箱，少了 BS 版，壁體長期分析請考量。

(二) P5-6-8，J13 樑及 J16A 屬懸臂樑，建議背後加樑。

(三) P5-6-12，屋突柱 C0，在 Y 向無側撐且柱底為樑，此部分結構不穩定請納入考量。

羅仲廷委員（預審小組）

(四) P2-9，太陽能光電設施 A 高度標示 3.5M 與 P4-2-11 標示為 3.7M 不同，請釐清後修正。

(五) P5-2，開放空間標示牌請依新法設計修正。

許齡玲委員

(六) P2-7，落羽松覆土 120 公分深度不夠，建議應達 150 公分，請修正。

工務局建管處（書面意見）

(七) P5-8，一層平面圖及公共服務空間外牆玻璃部分均繪製為牆線，請修正。

交通局（書面意見）

(八) 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）

(九) 本次無其他新增意見，請開發單位應依本局 173 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仁武區大昌段 53 地號等 17 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

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，准予本案變更設計部分核備；另建造執照預審部分，授權工務局審定，准予核發本建造執照變更設計案預審核定本。

(一) 都市設計部分及容積移轉部分：

本案於地下三層設置自行車停車位及部分機械式自行車停車位，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。

(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) 本案超挖部分佔整體面積之大部分，整體恐有上浮之虞，請納入考量。

(二) 本案碰撞距離僅 40 公分，請納入考量。

(三) 本案高度超過 100 公尺，建議做風洞試驗。

羅仲廷委員（預審小組）

(四) P3-9-14，雨水貯集滯洪設施與 P5-9 基礎回填區重疊，敬請修正。

工務局建管處（書面意見）

(五) P6-2，本案未設置格柵之工作陽台部分仍應依高雄市政府工務局建築物遮蔽設置原則設置。

(六) P6-2，A2、A3、A5、A6、B2、B3、B5、B6 戶景觀陽台，請設置洗脫烘洗衣機設備方式，避免晒衣場所影響景觀陽台及市容觀瞻。

交通局（書面意見）

(七) 本案依交評報告書前經本府 107 年第 5 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

(八) 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）

(九) 本次無其他新增意見，請開發單位應依本局 174 次幹事會意見辦理。

第六案：梁慶源/沈鈺峰聯合建築師事務所申請本市楠梓區援中段一小段 141 地號 1 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；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：

1. 本案建物東、西向立面設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，突出 $\sqrt{H}/2$ (4.46 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，依幹事會意見予以同意。
2. 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。
3. 有關於地面層設置適當店鋪所需機車停車位、喬木植栽樹種及加強地面層柱面洗牆燈設計等，請依委員意見修正。
4. 准予核發容積移入量(2105.88 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：

1. 本案開放空間範圍內設置水池，同意設置。
2. 本案開放空間範圍內提請設置景觀牆，因位於沿街步道式開放空間，非屬高雄市建造執照預審原則第 11 條所稱設置於廣場式開放空間內景觀牆，仍應符合建築技術規則建築設計施工編第 289 條規定。

(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) 地下二層在邊樑 Line-X3、Line-X4 旁無樓板，WB1 請考量弱軸彎矩。
- (二) 地下層邊柱 C44、C45、C46 與壁體僅重疊約 10 公分，柱筋須埋設在壁體內無法施作，請納入考量。
- (三) 地上層右側兩棟平面屬 L 型，建議增加 45 度方向為主軸之動力分析。

羅仲廷委員(預審小組)

- (四) P2-9，屋頂綠化配置圖，建議設置結合太陽能設施之曬衣架以利住戶使用。
- (五) P4-1-3，雨水貯集滯洪設施與 P4-4-1 基礎回填區重疊，敬請修正。
- (六) P5-2-1，開放空間標示牌請依新法設計修正。

陳啟仁委員

- (七) 建議開放空間之大型石製景觀作柔化之調整，較符合公共空間之意

涵。

許齡玲委員

- (八) 黃連木及優型樟樹皆屬大型喬木，建議覆土深度至少 150 公分，另黃連木太靠近建築物生長不佳，建議更換適當樹種。
- (九) 楓香屬中大型喬木，覆土深度至少 150 公分，另緬梔覆土深度 120 公分雖可生長，但要生長良好仍應有 150 公分覆土。

施邦興委員

- (十) 建議容積移轉案設有店鋪者，請幹事會留意於地面層留設店鋪需要之機車位。
- (十一) 本案申請 20%足額的開放空間獎勵，社區內僅能留設小型庭院空間，通風採光均較不足，提供業主參考。

盧正義委員

- (十二) 本案兩面臨路，建議臨路側地面層柱面加強洗牆燈設計效果。

工務局建管處（書面意見）

- (十三) P2-7，緩衝空間請依高雄市建造執照預審原則第五點檢討通道寬度，另開放空間範圍內倘作為機車道使用，應自開放空間面積扣除。
- (十四) P2-8-1，C 向景觀剖面圖請補充繪製景觀水池剖面。

交通局（書面意見）

- (十五) 本案依交評報告書前經本府 107 年第 6 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。

環保局（書面意見）

- (十七) 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。

第七案：許乃元建築師事務所申請本市鼓山區龍華段一小段 521 地號等 1 筆土地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；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。
2. 地下二層之停車位 69、70 及地下三層停車位 68、67 等四個停車位考輻使用者安全問題，請依委員建議，調整取消設計。
3. 住宅夾層設計請依委員意見調整。
4. 准予核發容積移入量（2234.7 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

朱安凱委員（預審小組）

- (一) P5-15-1，地下三層結構平面圖，因有機械停車坑，請考量壁體長期應力分析。
- (二) P5-15-3，地下層 C4 柱及 C7 柱間建議補樑。
- (三) P5-15-7，造型柱內請挑空處理使結構重量減輕，另景觀陽台四周請補收邊樑。

羅仲廷委員（預審小組）

- (四) P2-10，屋頂綠化配置圖所示白水木覆土 1.5M 與 P2-11 剖面不符，敬請修正。
- (五) P5-1-5，升級為無障礙廁所之通用化浴廁之淋浴間是否免依無障礙規範設置，敬請釐清。
- (六) P5-10，雨水貯集滯洪設施及消防水池與 P5-15-1 基礎回填區重疊，敬請修正。

施邦興委員

- (七) P. 4-2-4，本案容積未用滿，住宅內部採挑空設計包含廚房空間，如何使用？
- (八) P4-2-5，前排 C2~C6 戶於夾層平面上多為挑空設計，使用類別為集

合住宅，使用性能不佳，建議應考量空間使用之合理性，將挑空範圍與方向更改為同夾層 C1 戶，並將原作集合住宅空間更改為店舖使用。

盧正義委員

- (九) 地下室車道轉換空間，進入停車空間內無警示燈設置，安全設施不足，請修正。
- (十) 標準樓層之 B6 戶與 B5 戶之陽台僅 2 公分相鄰，生活私密性及安全性恐有疑慮，建議於工作陽台增加格柵，於視覺阻隔及增加隱私性空間。

林碩彥委員

- (十一) 一、二樓無臥室，是否可認定為住宅空間。
- (十二) 一樓南側 5 間集合住宅，建議改成店舖名義申請，較名副其實。

許齡玲委員

- (十三) 地下室停車位設置應考量使用者之安全合理配置，非僅求符合法令規定。

陳啟仁委員

- (十四) 調整停車位之建議請考量。

工務局建管處（書面意見）

- (十五) P4-2-4，一層平面圖請上色，俾利核判。
- (十六) P4-2-5，夾層平面圖部分請確實依建築物設置夾層及挑空設置原則檢討。

交通局（書面意見）

- (十七) 請檢討本案對於距離路口 10 公尺內所提改善作為之具體效用，另請確認警示燈設置位置是否可確實提供用路人出車警示。
- (十八) 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）

- (十九) 本次無新增意見，請開發單位確實依本局 174 次幹事會意見辦理。