

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107年7月5日

發文字號：高市府都發設字第10732455800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6月21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173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6月12日高市府都發設字第10732118900號開會通知單及107年6月15日高市府都發設字第10732193300號函續辦。
- 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173次幹事會)。

正本：陳執行秘書長玉媛、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)

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 173 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 6 月 21 日（星期四） 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：陳執行秘書玉媛

初審聯席主持人：曾副處長品杰

侯佩錡 葉怡嘉
記錄：羅榮元 靳錫嫻
涂哲豪 盧浩業

四、出席單位及人員：（詳如簽到附冊）

羅榮元（都發局）	羅榮元
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
顏維谷（建管處）	顏維谷
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、陳世昌、黃進明、梁慶源、沈鈺峰、陳俊言、林子森、謝金蓮、郭敏能、黃禎祥

六、審議案：

第一案：張文明建築師事務所申請本市鳳山區大貝湖段 111 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，應備齊理由再提請委員會同意。

都市設計部分：

- (五)每頁主標題請移至該頁右上角，以利檢視。
- (六)P2-4 基地周邊量體分析圖請擴大分析範圍至與基地街廓相鄰之道路對側另一街廓 1/2 範圍，並標示樓層數、周邊道路及寬度，以及補充相關圖說、照片，加強說明本案設計理念及其與周邊現況建築物、公共設施等整體都市景觀之關聯性。
- (七)交通衝擊改善對策請補圖說說明，圖說應以大範圍圖面說明基地與外部環境(其他建物出入口)關係，標示停車場出入口與上下游路口距離，且清楚表明基地鄰地街廓道路狀況，含道路分隔線方式、黃網線、車道出入口、號誌燈、停等線、斑馬線等資訊，以利檢視車道出入口汽機車動線之合理性(有無雙黃線無法左右轉)與對向建築出入口關係。
- (八)本案於開放空間上設有街道家具，請補充圖說。
- (九)P2-5-3 交通系統之改善內容文字，請再檢視是否有誤，如區內設置數面「停車再開」。
- (十)P2-7 請標示建物與地界各向退縮距離、鄰棟間隔(建物與建物、建物與鄰地建物)。
- (十一) P2-8 植栽規格表請依都市設計服務網參考範本修正。
- (十二) P2-9-1A 向剖面圖請標示建築物至地界線之退縮距離；所有剖面圖請補充道路路名。
- (十三) P2-11 景觀照明請考量植栽生長性，減少庭園燈設計。
- (十四) P5-2-3 地面層設置店鋪單元 6 戶，請於圖面上標示供店鋪使用之汽車、機車位與數量。
- (十五) P2-6-3 垃圾處理計畫文字與圖面似有不符，請釐清並修正。
- (十六) 本案提送委員會報告書製作，請參考本市都市設計服務網 107 年 5 月 25 日最新範本調整頁面。
- (十七) 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。

建管部分(含書面意見):

- (十八) P3-2-1, 通用化浴廁面積 A1、B1、B6、B7 戶檢討計算有誤, 請釐清後修正。
- (十九) P4-7-1、P4-8, 請補充標示高雄市建造執照預審原則法規名稱於頁面, 並說明機車停車位檢討依據都市計畫細部計畫土地使用管制規定之說明。
- (二十) P4-7-1, 遮蔽設施請補充標示於標準層平面, 標示設置位置並檢討之。
- (二十一) P3-4-4、P4-7-3, 機車充電設備之停車動線, 請補充說明。
- (二十二) P4-7-3, 高雄市建造執照預審原則第十三點第 3 項通用化設計檢討, 「共用設施空間可及性」應為「共用設施」可及性, 請修正。
- (二十三) P3-6、P4-7-3、P7-1, 公共服務空間(一)為文教閱覽室亦或宅配室圖說內容不一致, 請釐清後提送委員會同意。
- (二十四) P2-18-3, 太陽光電設施請明確繪製各單元尺寸, 俾利核判太陽光電板設置片數及面積。
- (二十五) P3-1-1, 高雄厝設計及鼓勵回饋辦法之適用版本, 請釐清。
- (二十六) P6-05, 開放空間告示牌建議結合景觀設計。
- (二十七) P5-2-6, 各層平面圖之分間牆請確實繪製。
- (二十八) P5-2-6, 各層平面圖之陽台過樑裝飾板、過樑外包金屬裝飾板等, 應另提本局建築技術諮詢小組同意。
- (二十九) P6-19, 屋頂結構平面圖, 各構件應確實編號。
- (三十) 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 318.5φ，
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。

- (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) 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。
- (三十四) 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。
- (三十五) 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。
- (三十六) 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。
- (三十七) 頁次 2-9-2，本案水池深度超過 50 公分，用途及名稱應改為游泳池。
- (三十八) 頁次 2-8，植栽計畫表請補充樹種高度、覆土深度及灌木一平方公尺種植幾株。
- (三十九) 頁次 2-11，本案夜間透視模擬圖店舖有壁燈，惟燈光計畫未有相關設置計畫，請補充。
- (四十) 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。
- (四十一) 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):

- (四十二) 本案交通影響評估報告業經 107 年 6 月 4 日高市府交運規字第 10735279500 號函核備，請依照核定本內容辦理。
- (四十三) 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）：

- （四十四）本案規劃興建地下 3 層、地上 15 層之集合住宅，樓高 49.95m。
- （四十五）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。
- （四十六）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。
- （四十七）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。
- （四十八）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。

**第二案：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(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，應備齊理由再提請委員會同意。

都市設計部分：

- (五) 供店鋪使用之停車位設置於地下層，與實際使用情形較不符，請考量店鋪使用衍生地面層機車停車位規劃。
- (六) 本案離捷運站距離較遠，且高雄家戶持有機車位比較偏高，考量住戶實際使用需求，及停車需求內部化，且自行增設小汽車數量多，請再檢討取消部分自行增設汽車停車位，改設機車停車位，儘量滿足一戶一機車位。
- (七) 2-6 基地西側標示為斜坡，請補充剖面圖示及高程說明，該處緊鄰 30M 援中路轉角處，建議預留無障礙斜坡道供人行步道系統銜接。
- (八) 2-7、2-8-1 平面配置圖請補標示圍牆位置。
- (九) 2-8-1 植栽剖面圖 A 請補充標示植栽覆土深度，剖面 B 景觀牆高度標示為 3.5m 與 2-8-2 標示 3.8m 不一致，剖面 D 請標示水池深度。
- (十) 2-9 屋頂綠化植栽表之喬木覆土深度與剖面圖標示不一致。
- (十一) 2-11 燈具數量表與燈具示意照片之名稱不一致，請修正。
- (十二) 清潔車暫停區設於車道上請調整。
- (十三) 法令檢討請標示正確對照頁碼。
- (十四) 交通分析缺開發前資料，並於 P2-4-2(4)~P2-4-2(7)表格，務必完整呈現，勿分斷為兩個表格。

- (十五) 2-4-2(2)請分開劃設各車種(含機車、自行車)進場及出場動線並延伸至上下游路口，並清楚表明基地鄰近街廓道路狀況，含道路分隔線方式、停等線等，以利檢視出入口動線之合理性。(請參考本局都市設計服務網最新範本)
- (十六) P2-4-3 及 P2-5、P2-6 請清楚標繪道路標線、停等線、號誌等，以利檢視動線合理性。
- (十七) 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。

建管部分(含書面意見):

- (十八) P1-1、P4-2-4，本案設置公共服務空間應提請委員會同意，請於平面圖標示公共服務空間位置、面積、空間名稱並繪製家具，並請整理至報告書末頁加以說明。
- (十九) P1-3，土地使用同意書內容有誤，請修正。
- (二十) P4-2-4，一層平面圖請補充標示開放空間告示牌樣式，並建議結合景觀設計。
- (二十一) P5-3-12，屋突二層結構平面圖，請確認裝飾柱是否為結構之必要，並釐清是否需結構構件編號。
- (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。
- (二十七) 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。
- (二十八) 報告書封面請補充本案為第 173 次幹事會審議案件。
- (二十九) 請補充開放空間告示牌形式。
- (三十) 本案開放空間設置座椅，應清楚表示座椅材質及尺寸。
- (三十一) 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):

- (三十二) 請補充實設機車位達一戶一車位。
- (三十三) 請補充店鋪衍生需求停車規劃管理方式。
- (三十四) 請補充說明裝卸貨停車規劃及管理方式。
- (三十五) 請補充基地周邊道路交通量及道路容量(含道路容量計算方式)。
- (三十六) 請補充基地周邊路口轉向交通量圖說。
- (三十七) 請補充基地車道坡度。
- (三十八) 請將基地停車場出入口外警示燈補充於相關圖說中。
- (三十九) 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):

- (四十) 本案規劃興建地下 3 層、地上 15 層之集合住宅，樓高 49.95m。
- (四十一) 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。

- (四十二) 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。
- (四十三) 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。
- (四十四) 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。

第三案：施邦興/陳旭廷/黃進明建築師事務所申請本市鼓山區青海段 376、377、379~381 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，應備齊理由再提請委員會同意。

都市設計部分：

- (五) 報告書內文標題應製作於頁面上方，以利檢視。
- (六) 本案為容移案，都設申請人與容移申請人應相同。
- (七) P2-7-1 請標示青海陸橋引道周邊道路標誌標線狀況，重新檢討交通動線。
- (八) 植栽 A 剖面內側喬木覆土深度不足。
- (九) 投樹燈請減量。
- (十) 本案北側鄰 8m 道路側植栽，依都市計畫書規定，樹種為烏白、苦(紫)楝、黃連木與光臘樹擇一，惟本案設計為樟樹，請敘明理由，俾利提會討論同意。提請委員會同意事項請彙整詳細理由，置於報告書最後頁。
- (十一) 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。

建管部分(含書面意見)：

- (十二) P0-1，本案設置公共服務空間應提請委員會同意，請於平面圖標示公共服務空間位置、面積、空間名稱並繪製家具，並請整理至報告書末頁加以說明。
- (十三) P0-2，本案建造執照掛號日期應為 106 年 10 月 18 日請修正，俾利核判適用高雄市都市計畫土地使用分區管制容積獎勵

規定之日期。

- (十四) P2-11-11，一層綠化平面圖之卸貨空間兼緩衝空間，其通向主建築物通路採樓梯及石版鋪面設計，建議改採硬鋪面順平處理設計，以增進卸貨空間兼緩衝空間實際利用。
- (十五) P2-11-2，剖面圖請補充公共服務空間(二)南側開放空間 C-C 剖面圖俾利核對高程，另建議開放空間範圍內人工地盤上之樟樹覆土降板處理或增加街道家具，以增進開放空間公益性。
- (十六) P3-2，高雄厝景觀陽台剖面請依本局 105 年 11 月 22 日景觀陽台之綠化設施執行方式檢討，繪製給排水系統。
- (十七) P3-3-3，通用化設計請補充標示室內及室外無障礙通路尺寸。
- (十八) P4-4-1，高雄市建造預審原則檢討第九點請補充檢討沿街式開放空間規定。
- (十九) P4-4-2，太陽光電設施設計檢討內容文字跳行請修正，俾利核判。
- (二十) P5-3-1，地下層平面圖 29、30 號停車位，尺寸請確認。
- (二十一) P5-3-3，地下層平面圖未標示坡道斜率請補充標示。
- (二十二) P5-3-6，一層平面圖，請補充高程、透天建築物空間名稱、各處公共服務空間具體空間名稱，並依預審原則規定繪製三位管理服務人員空間。
- (二十三) P5-3-8，三層平面圖北側外牆中心線外構造物請補充說明。
- (二十四) P6-1，開放空間配置圖請補充標示人行步道寬度及開放空間告示牌位置，並依開放空間告示牌設置執行方式補充檢討告示牌示意圖內容。另本案基地兩面臨路，開放空間告示牌建議設置兩處。
- (二十五) P6-2，開放空間檢討圖說圖框圖名有誤，請修正。
- (二十六) 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。
- (三十) 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。
- (三十一) 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。
- (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) 頁次 2-11-2，景觀水池請補充剖面圖並標示高程差。
- (三十四) 提醒本案為高層建築物，廚具設置應依建築技術規則建築設計施工編第 243 條規定具有 1 小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備區隔。
- (三十五) 本案基地二側臨路，建議多設乙處開放空間告示牌。
- (三十六) 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。
- (三十七) 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):

- (三十八) 請補充實設機車位達一戶一車位。
- (三十九) 查本案基地出入口前為雙黃線，請將車行動線改為右進右出方式；另本案行車動線倘直接進入青海陸橋漸變長度恐較不足，建議修正行車動線，並將上述調整一併納入相關圖說。
- (四十) 圖說 P5-3-1~5-3-5，停車場平面圖請補充汽車動線，另請說明車道坡度確切數值為何。
- (四十一) 請補充本案一樓平面層北側汽車進出動線，倘需增設車輛出入口，請說明增設必要性。
- (四十二) 基地停車場出入口外請加裝警示燈，以加強警示及增進人車進出安全，並補充於相關圖說中。
- (四十三) 請補充基地周邊道路交通量及道路容量(含道路容量計算方式)。
- (四十四) 請補充基地周邊路口轉向交通量圖說。
- (四十五) 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、車行進場動線行駛。

環保部分(書面意見):

- (四十六) 本案規劃興建地下 5 層、地上 29 層之集合住宅，樓高 99.73m。
- (四十七) 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。
- (四十八) 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。
- (四十九) 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) 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：梁慶源/沈鈺峰聯合建築師事務所申請本市左營區新庄段十三小段 1499 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：本案依下列審議意見修正後，續提委員會審議。

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，應備齊理由再提請委員會同意。

都市設計部分：

- (五) 依據第 77 次委員會會議通案性決議，本案建物設計有突出應退縮 2.5 公尺建築設計淨距離之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，尚屬符合規定，幹事會予以同意。
- (六) 依據第 77 次委員會會議通案性決議，本案設置於地下 2 層自行車停車位，鄰近梯間設置並自梯間出入，幹事會予以同意。
- (七) 基地南側與鄰地間喬木選植光臘樹，採高 120 公分直立式花台處理，未符合委員會審議通過之喬木適用條件參考表，建請另考量適當樹種或調整景觀設計。
- (八) 地下一至五層停車空間規劃圖面，請補充車行動線。
- (九) P1-2 辦理過程表中申請建造執照-發文字號欄位登載有誤，請修正。
- (十) 請檢視 P2-3-2、P2-6、P2-7 所標示之黃網線與現況是否相符？若非實際現況，請修正圖說。
- (十一) P2-3-2 與 P2-5-6 所示保靖街對向社區車道出入口位置及所繪道路中心標線均有差異，請確認後修正。
- (十二) 地面層設置店鋪單元 4 戶，請考量店鋪所衍生之汽、機車停車位需求及說明管理方式。
- (十三) 請於 P2-6 補標示本案建物與鄰地建築物最近與最遠之淨距

離。

- (十四) 植栽計畫中灌木植栽，選用高度為 30 公分以下者，每米平方株數請調整合理增加(建議至少 8 株)。
- (十五) 沿街面選植喬木光臘樹，請以符合都市審議原則規定調整樹高 5 公尺以上，另光臘樹屬深根性喬木，覆土深度請考量採適度降版處理方式，增加至 150 公分以上。
- (十六) 另沿街面光臘樹 4 株綠覆面積檢討有誤，請以實際樹穴位置合理調整植栽單線圖，若有與建物重疊部分，應依規定予以扣除面積。
- (十七) 所選用檸檬桉喬木屬深根性樹種且高度 7~8 公尺，請適當調整覆土深度、樹木規格或更換淺根性喬木。
- (十八) P2-9，植栽 A 向剖面圖示意平面圖上座椅區與植栽間為花台非實牆，請修正平面圖疏誤，另 B 向剖面圖標示植栽槽高度應為 60 公分，請修正。
- (十九) 屋頂綠化請將植栽表放大，以利對應檢視，另灌木植栽規格較小者，建請適當增加每米平方株數。
- (二十) 請於 P2-13-1 補充說明垃圾清運計畫，並合理考量垃圾車暫停區位空間。
- (二十一) 本案夜間建築外觀透視圖標示之燈具，如屋頂層上方投光燈，無法與燈具表對應，請修正圖說及加強夜間照明計畫模擬圖示。
- (二十二) 本案基地未有鄰接公有人行道，P3-2-1 檢討與公有人行道共構之條文回應有誤，請修正。
- (二十三) 有關設置廣告設施物部分，仍請依本市廣告物管理自治條例等相關規定辦理。
- (二十四) 本案提送委員會報告書製作，請參考本市都市設計服務網 107 年 5 月 25 日最新範本調整頁面。
- (二十五) 本案設計內容若有與都市設計相關規定不符者，請設計人提請委員會同意後據以辦理。

建管部分(含書面意見):

- (二十六) P2-9，植栽計畫剖面圖覆土深度有誤請修正。
- (二十七) P2-11，燈具配置圖說與數量表數量不符，請重新確認燈具數量。
- (二十八) P2-13-1，人行動線圖例應為垃圾清運動線，請修正。

交通部分（書面意見）：

- （二十九） 基地停車場出入口外請加裝警示燈，以加強警示及增進人車進出安全，並補充於相關圖說中。
- （三十） P2-13-1~P2-13-5 停車空間規劃請補充各平面車行動線。
- （三十一） 請補充停車場車道寬。
- （三十二） P2-13-5 請補充停等車位用途為何。
- （三十三） 請補充規劃店鋪衍生停車格位及管理方式，並請將店鋪車位集中設置且標示於相關圖說。
- （三十四） 請補充說明裝卸貨停車規劃及管理方式。
- （三十五） 請補充基地周邊道路交通量及道路容量(含道路容量計算方式)。
- （三十六） 請補充基地周邊路口轉向交通量圖說。
- （三十七） 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、車行進場動線行駛。

環保部分（書面意見）：

- （三十八） 本案規劃興建地下 5 層、地上 15 層之店鋪、集合住宅，樓高 49.95m。
- （三十九） 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。
- （四十） 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。
- （四十一） 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。
- （四十二） 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。

**第五案：原典建築師事務所申請本市鹽埕區興仁段 262 地號等 2 筆
土地宿舍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，依授權範圍規定由都發局審定，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。

都市設計部分：

- (三) 自行車進出動線可藉由升降機出入，考量地面層合理停車空間配置，自行車停車位請調整至地下室。
- (四) 本案規劃 11 戶宿舍空間，應考量實際使用所衍生機車停車需求，避免將基地內機車停車需求外溢影響周邊環境，地面層請增設機車停車位。

地政部分：

- (五) 各層平面配置圖請補標示圖說比例。

建管部分（含書面意見）：

- (六) 頁次 2-8，一層平面圖店鋪後方投影線下方用途為何？請標示。
- (七) 本案屋突層設置隔柵，請檢討透空遮牆透空率。
- (八) 本案為宿舍(H-1)，為因應出租套房需求衍生之機車停車位，請於一樓增設機車停車位。

交通部分（書面意見）：

- (九) 本案依 169 次幹事會本局意見(9)回復免設置停車空間，惟本案規劃宿舍及店鋪，請詳述如何於基地內滿足實際使用所衍生相關停車需求。
- (十) 請補充本案衍生車輛(如店鋪員工、顧客及宿舍住戶等)需求及計算方式。
- (十一) 請補充規劃店鋪衍生停車格位及管理方式。
- (十二) 請補充說明裝卸貨停車規劃及管理方式。
- (十三) 請將各車種(汽車、機車、自行車、無障礙動線等)進場與出場動線分開劃設。
- (十四) 請用大範圍圖面說明基地與外部環境(其他建物出入口)關係，並補充停車場出入口與上下游路口之距離，以檢視基地開發

後對動線交織影響。

環保部分（書面意見）：

- (十五) 本案規劃興建地下1層、地上7層之宿舍，樓高21.1m。
- (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。
- (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。

**第六案：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市鳳山區竹子腳段
223-10 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：本案依下列審議意見修正後，續提委員會審議。

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，應備齊理由再提請委員會同意。

都市設計部分：

- (五) 依容移要點及都設審議原則規定，本案地面層以上與境界線之淨距離應在 2.5 公尺以上，本案部分免計建築面積之陽台、雨遮及過樑構造物，突出該退縮範圍且與境界線淨距離仍在 2 公尺以上者，提請幹事會審議同意乙節，因多有前例，予以同意。
- (六) 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層，請鄰梯間及儘量避免需通過車道設置，修正後幹事會予以同意。
- (七) 本案報告書之文字請以 10 號字體為主，圖面解析度與文字請適度放大與提升，以利檢視報告書內容。
- (八) P2-4、P2-7-2、P2-8 應完整套繪相鄰基地街廓地形圖，並清楚表明基地鄰近街廓路狀況(含道路分隔線或中央分隔島、號誌燈、停等線、有無雙黃線無法左右轉等資訊)，以利檢視周邊交通情形。
- (九) 請於圖面標示建物與地界各向退縮距離、鄰棟間隔(建物與建物、建物與鄰地建物)。
- (十) P2-9、P2-10 請於圖面標示清楚圍牆範圍，並補上圍牆與地下室開挖範圍等圖例；圍牆應採透視性設計；另 P3-3-2 請檢討圍牆相關法令。

- (十一)P2-11 請補充基地北鄰 20M 光遠路之剖面圖，並應標示退縮距離、道路名稱、高程等資訊。
- (十二)P2-13 屋頂綠化平面圖與植栽規格表請標示植栽名稱縮寫，並應補充灌木類之每米平方株數。
- (十三)景觀照明請考量植栽生長性，減少庭園燈設計。
- (十四)P2-15 地下一層請補充垃圾車暫停空間，住戶清運動線請如實繪製。
- (十五)P2-18-1 容移檢討頁面之圖說請以逐條法令檢討並採獨立頁面呈現，以利檢視內容。
- (十六)本案缺漏夜間照明模擬，請補充。
- (十七)P3-1 法令圖說請放大，並清楚標示基地位置與提升解析度；P3-2 法令圖說請彩色印製。
- (十八)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。

建管部分 (含書面意見):

- (十九) 頁次 2-7-3，容積移轉樓地板面積與報告書申請書不符，請確認。
- (二十) 頁次 2-10，請補充車道出入口左方一道牆面為圍牆或鄰地建築物共同壁。
- (二十一) 頁次 2-11，植栽剖面圖 2，圍牆高度為 3.5 公尺，已逾本市圍牆設置原則規定，並請補充植栽覆土深度，請修正。
- (二十二) 頁次 2-1，建築線指示圖臨 4 米巷道需退縮 0.28 公尺，惟平面配置圖未見退縮，請修正。
- (二十三) 頁次 2-14，街道燈具不得設置於退縮騎樓地之 2.5M 人行步道空間，及投樹燈位置修正為正確投樹位置。
- (二十四) 頁次 2-13，屋頂綠化植栽請補充植栽名稱、覆土深度。
- (二十五) 頁次 4-1，面積計算表說明本案建造執照掛件日期為 106 年 12 月 28 日，請於報告書第一頁補充歷次申請流程及退件公文。
- (二十六) 頁次 4-1，面積計算表一層面積為辦公室，惟本案一樓平面配置並無辦公室空間，請釐清。
- (二十七) 本案為申請本市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法案件，惟報告書並無專章檢討，請補充檢討。
- (二十八) 頁次 4-11，立面圖請補充屋突透空遮牆。

- (二十九) 一層配置集合住宅高度為 6 公尺，請檢討是否符合建築技術規則建築設計施工編第 164-1 條規定。
- (三十) 頁次 5-1-1，地基調查報告書為地上 15 層及地下 4 層建築物，惟本案為地上 14 層及地下 3 層建築物，請修正。
- (三十一) 報告書中未模擬夜間燈光透視圖，請補充。

交通部分 (書面意見):

- (三十二) 請補充基地周邊道路現況交通量及道路容量(含道路容量計算方式)。
- (三十三) 請補充基地周邊路口轉向交通量圖說。
- (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。

地政部分:

- (三十五) 本案缺漏陽台剖面圖，請補充。
- (三十六) 建築圖說之空調設備位置請補充。

環保部分 (書面意見):

- (三十七) 本案規劃興建地下 3 層、地上 14 層之集合住宅，樓高 48.2m。
- (三十八) 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。
- (三十九) 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。
- (四十) 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。
- (四十一) 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。