

副本

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：吳介彰

電話：07-3368333#2240

電子信箱：hoychris@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8月6日

發文字號：高市府都發設字第10732889600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7月19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175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7月11日高市府都發設字第10732532200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175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)

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 175 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 7 月 19 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： 靳錫嫻 涂哲豪
吳介彰 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）	請假
盧浩業（預審小組）	盧浩業

五、列席單位及人員：（詳如簽到附冊）

李東樵、許毓哲、林上立、謝慶旺、林子森、胡濬虔、薛能源、林宗毅、宋國宗、蔡德祿、鄭合鈞、許鈺斐、曾光棣

六、審議案：

第一案：群旺建築師事務所申請本市三民區新都段 310 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)

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) 依據第 77 次委員會會議通案性決議，本案建物南、北向部分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，幹事會予以同意。
- (六) 本案連續設置植穴，其長度不符都設基準規定不大於 1 公尺者，需提請委員會同意。
- (七) 本案提請委員會/幹事會同意事項，請彙整至末頁。
- (八) 未修正：第 169 次幹事會記錄第(十八)點『2-6-4、2-10 基地北側建築退縮植穴設計未符合「中都地區退縮地相關設計基準說明表」(3-2-2)退縮 4 公尺部分「須留設淨寬大於 3 公尺之人行步道(退縮地植栽得設置於人行道部分，植穴應位於靠近道路側外緣，長寬應各小於 1 公尺)。」規定，請修正。』。
- (九) 2-5-1 表 1，容積移轉前及容積移轉後之法定容積率有誤。
- (十) 公有人行道共構建議沿用既有磚窯風格。
- (十一) 請確認 2-5-2 車道出入口圓凸鏡是否得設置於開放空間範圍內，另請補道路標線，以利檢視動線之合理性。
- (十二) 2-8 及 2-10 植栽計畫灌木規格請以「株/平方公尺」表示；令請標註圍牆與車道間距離，及該處種植羅漢松(兩道牆之間)，是否適宜其生長，請再檢討。
- (十三) 2-9 B 剖面圖大花紫薇鄰近建築構造，是否適宜共生長，請再檢討。
- (十四) 地下一層自行車及無障礙機車位至梯廳動線不合理，請調整位置。
- (十五) 2-10 屋頂綠化覆土深度不足，另於覆土後女兒牆高度不符建管規定。
- (十六) 請加強屋頂框架之燈光設計。

- (十七) 3-2-2 都設基準之回復檢討說明…詳 2-17，惟報告書未見 2-17 頁。
- (十八) 本案新設迎賓車道，未依據都設審議原則檢討設計。
- (十九) 土管及都設基準檢討頁面，請以彩圖影印，以利檢視。
- (二十) 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。

建管部分 (含書面意見):

- (二十一) A1、A2 戶景觀陽台逾三公尺部分不得計入景觀陽台面積。
- (二十二) 臨路側請補充檢討高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則。
- (二十三) P1-1，申請書開放空間獎勵面積請檢討小數點後兩位進位是否符合規定，並於申請書附註補檢討通用化設計小於允建容積百分之二規定。
- (二十四) P2-8，植栽計畫景觀平面圖，請明確標示本案地界線、開放空間範圍、開放空間人行步道寬度。
- (二十五) P3-5-1，高雄厝設計及鼓勵活饋辦法法令版本請確認。
- (二十六) P3-6-1，請確認高雄市綠建築自治條例檢討適用版次。
- (二十七) P4-1-1，開放空間告示牌建議結合景觀設計。
- (二十八) P4-3-3，太陽光電設施剖面圖請依實際剖面繪製高度，並檢討是否符合免雜項執照規定。
- (二十九) P4-2-2，本案景觀陽台與陽台共構，請依 104 年 6 月 30 日高市工務建字第 10434734500 號本府建築技術諮詢小組 104 年第 3 次會議紀錄第五案決議，景觀陽台與陽台共構執行原則，陽台其綠化部分應依景觀陽台設置規定辦理。
- (三十) A-5，一層平面圖請確實繪製建築面積、法定空地、開放空間範圍圖例、圍牆、無障礙廁所、游泳池更衣空間、公設實際空間名稱、及公有人行道共構範圍。
- (三十一) A-6，二層平面圖之雨遮緊鄰露台，請補充檢討其高程及構造關係是否符合規定。
- (三十二) A-14，屋突層平面圖透空遮牆請補充透空率檢討。
- (三十三) 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。

- (三十四) 有設置屋頂框架者，請補充結構詳圖，以利結構委員審查。
- (三十五) 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。
- (三十六) 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。
- (三十八) 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。
- (四十) 請釐清本案泳池上方光電設施高度，並於圖面說明申請型式及建蔽率等檢討。
- (四十一) 頁次 4-3-1，電信室部分牆面線未繪製，請修正。
- (四十二) 二層平面圖無障礙等待淨空間應設置於無障礙升降機

門口，請修正位置。

(四十三) 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。

(四十四) 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。

環保部分 (書面意見):

(四十六) 本案規劃興建地下 3 層、地上 25 層之集合住宅，樓高 90.2m。

(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) 依據第 77 次委員會會議通案性決議，本案建物東、西向部分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，幹事會予以同意。
- (六) 本案提請委員會/幹事會同意事項，請彙整至末頁。
- (七) 容積移入面積應與本局都開處核准一致(840.74m²)。
- (八) 請確認本案車道出入口設置位置是否符合開放空間獎勵規定。
- (九) 請檢附本案基地與相鄰土地銜接介面現況照片及高程，並依順平銜接處理原則，調整植栽槽與鋪面設計。
- (十) 本案不符本地區都設基準有關自道路境界線設置 1.5 公尺無遮簷人行道規定。
- (十一) 地面及屋頂綠化之灌木規格標示錯誤。
- (十二) 投光燈請減量。
- (十三) P2-15 請補充德富街道路標線及鄰近建築車道出入口，以利檢視動線之合理性。
- (十四) P2-21~P2-23 及 P2-26、P2-28 植栽名稱以單字註明於圖面上(如光臘樹以”光”標註)，以利檢視。
- (十五) 地下一層部分自行車未鄰近梯廳，請調整。

- (十六) P3-2 土管停車位數量檢討說明有誤，非依建築技術規則檢討，請一併修正 P4-2 計算式。
- (十七) 土管及都設基準檢討請取消「符合」、「不符規定」、「原則部分提都審解決」，並如實說明檢討內容即可。
- (十八) 請修正申請書，高雄厝相關設施面積係「免計」非獎勵。
- (十九) 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):

- (二十) P1-1，申請書獎勵類型及面積部分，高雄厝非屬容積獎勵項目，請修正表格。
- (二十一) P3-16，高雄市建造執照預審原則第 12 點，未檢討太陽光電設施規定，請修正。
- (二十二) P4-1，開放空間圖例請修正。
- (二十三) P4-7，一層平面圖請套繪開放空間範圍及告示牌位置，另車道坡道須於開放空間範圍外設置，請修正。
- (二十四) P4-9，標準層平面圖之景觀陽台及陽台間過樑及裝置柱，請另提本府建築技術諮詢小組同意。
- (二十五) P5-4，請確認基地東側頂蓋型開放空間範圍及有效面積計算。
- (二十六) P6-2，開放空間範圍內設置水池提請委員會同意事項，頁面請置於報告書最末頁，俾利審閱。
- (二十七) P7-4，公寓大廈管理規約無須於建造執照預審報告書檢附。
- (二十八) 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。

- (二十九) 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) 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。
- (三十一) 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 2-25，屋頂綠化配置圖檢討設置綠化量面積有誤，應為 292.66m²>289.66 m²。
- (三十四) 頁次 2-34，開放空間設置街道傢俱，請補充傢俱尺寸及材質。
- (三十五) 頁次 4-8，標準層配置圖說倘有不確定的虛線隔間請先刪除。
- (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) 請檢討本案建築物是否達本市交通影響評估送審門檻規定，倘達提送交通影響評估門檻，請提送報告至本局審議。
- (三十九) 請補充實設機車位達一戶一車位。
- (四十) 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，另請補充裝卸貨停車規劃及管理方式。
- (四十一) P2-21 請確認自行車動線。

- (四十二) 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)。
- (四十三) 請補充基地周邊路口轉向交通量圖說。
- (四十四) P2-11 請補充大範圍圖面說明基地與外部環境(其他建物出入口)關係,並將圖面縮小比例尺以檢視停車場出入口與上下游路口之距離及基地開發後對動線交織影響。
- (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2層、地上15層之店舖、集合住宅,樓高49.9m。
- (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。

第三案：原東聯合建築師事務所申請本市前鎮區仁愛段 93-4 地號土地集合住宅新建工程容積移轉都市設計審議(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) 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，其他與地界距離仍大於 2 公尺以上之部分，幹事會予以同意。
- (六) P2-7 行車動線圖請擴大標示範圍，並明確標示基地周邊道路標線、路寬變化等與周邊關係之詳細資訊，出入動線請如實並簡化標示，並請提出車道出入口與周邊交通衝突之解決方案，提請委員會討論。
- (七) 公有人行道請整併共構設計，並請於相關平剖面圖標示公有人行道共構部分鋪面材質。
- (八) 2-10-1 剖面 C 公有人行道共構設計處，相關花台與植栽穴應與人行步道齊平，並請補充該側樟樹剖面；剖面 E 未標示名稱。
- (九) 2-10 剖面 A、B、D 圍牆高度標示為 2m 與 2-10-1 圍牆立面圖 2.5m 高度不一致，請確認。
- (十) 地下一層無障礙機車位請鄰梯間配置，自行車停車位緊鄰車道上下坡道處，考量安全性請整體思考調整停車配置。
- (十一) 2-19-5 編號 50~57 機械停車位緊鄰車道上下坡處，且所留設 6m 車道部分位於車道上下坡，請考量安全性及停車不易

等，合理調整停車配置。

- (十二) 2-12 垃圾車暫停空間應避免影響車行及人行動線，請檢討本案垃圾車臨時停車位置合理性。
- (十三) 2-9-1 應綠化空地計算式之建築面積有誤，另請於綠化單線圖補充喬木超出地界部分綠覆面積。
- (十四) 2-11 燈具圖例與配置圖標示不一致。
- (十五) 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。

地政部分：

- (十六) 畸零地調處程序是否已結束？
- (十七) 本案車道出入口位置較危險，圖面相關人行標線請與交通局確認是否有調整之可能性，並加強警示設施等標示。
- (十八) 請加強水景照明，並注意其安全性。
- (十九) 空調僅設置於雨遮內，將影響外牆面景觀，請考量維修方便性及景觀，建議評估設置於陽台。

建管部分（含書面意見）：

- (二十) 封面頁，本案申請基地範圍有誤，另透視模擬圖起造人名稱與報告書申請人不一致，請修正。
- (二十一) 目錄頁，未檢討高雄市建造執照預審審議原則，未依高雄市建造執照預審圖件須知檢附結構平面圖，請補附。
- (二十二) P1-1，申請書附註請補充通用化浴廁面積小於允建容積百分之二規定。
- (二十三) P2-19-1，雨水貯集設施請依預審原則附表檢討大於法定值 1.5 倍規定。
- (二十四) P2-20，高雄曆設計及鼓勵回饋辦法適用版本請確認。
- (二十五) P4-4，地下一層平面圖繪製鄰房有誤且已越界建築，請修正。
- (二十六) P4-5，一層平面圖請依建築線繪製現有巷道範圍、現有巷道尺寸，並標示人行道共構部分、退縮騎樓地範圍、車道坡度及投影線說明。
- (二十七) 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。

- (二十八) 有設置屋頂框架者，請補充結構詳圖，以利結構委員審查。
- (二十九) 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) 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) 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。
- (三十二) 頁次 2-11，燈光圖例-照樹燈與平面配置圖不符，請再確認型式。
- (三十三) 頁次 2-12，建議無障礙機車位可調整離梯廳較近區域，使無障礙通行更具公益性。
- (三十四) 頁次 2-12，地下 2 層平面圖有部分空間名稱未標示。
- (三十五) 頁次 1-5，建築線指示圖說說明本案為小港機場飛航禁限管制地區範圍內，請覈實檢討本案飛航高度於報告書，並繪製相關飛航高度範圍圖說。
- (三十六) 標準層配置圖說倘有不確定的虛線隔間請先刪除。
- (三十七) 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。
- (三十八) 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）：

- （三十九）P2-3-2 本案基地車道出入口距離路口 10 公尺內，為維護用路人行車安全，請提改善方式。
- （四十）請確認本案基地出入口行車及行人視距。
- （四十一）請補充實設機車位達一戶一車位。
- （四十二）P2-5-4 及 P2-7 自行車動線與汽機車相同(皆由停車場出入口進出)，請確認修正。
- （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 2 層、地上 15 層之集合住宅，樓高 49.9m。
- （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。

**第四案：原東聯合建築師事務所申請本市左營區福民段 249 地號 1
筆土地辦公室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) 請補標示各樓層空調設備位置，應配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化處理。
- (四) P. 2-6-1 公有人行道移植計畫平面配置圖中，無障礙停車位配置方式與其他圖面不一致，請修正。
- (五) 依本都市計畫區都市設計基準規定，自行車位規格同機車位，請核實檢討自行車停車位配置並清楚標示各尺寸。
- (六) 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。

養工處部分（書面意見）：

- (七) 有關申請地段行道樹遷移一案，經查該處行道樹位於公有人行步道，後續尚有申請人行道共構之情事。本處已於 107 年 06 月 19 日電話通知原東聯合建築師事務所，本次行道樹遷移案原則上核准，但因後續亦有人行道共構之情事，得一併處理該處行道樹與後續共構案之事宜。

建管部分（含書面意見）：

- (八) 頁次 2-6，喬木覆土深度應為 1.5 公尺植栽計畫表僅 1.2 公尺，請修正。
- (九) 頁次 2-6，植栽計畫請將原有植栽補充說明於報告書，並說明該樹種名稱及公有人行道如何與本案基地共構式設計說明。
- (十) 頁次 2-9，燈具-照樹燈圖例與景觀照明計畫不符，請修正。
- (十一) 頁次 2-10，行動不便昇降機之等待淨空間與壁面重疊，請微調位置。
- (十二) 地下一層設置三層式機械停車空間，請補充說明高度及容納機械停車空間機坑等剖面圖。

- (十三) 頁次 2-6 與 2-10，一層平面有相逕合處(無障礙廁所)，請釐清。
- (十四) 本案立面設置框架式隔柵，應先提本府建築諮詢小組同意或將該空間計入建蔽率及容積率檢討。

交通部分 (書面意見):

- (十五) P2-5-1 查本案 2-10 樓為辦公室，員工尖峰汽車停車需求為 12 格，機車停車需求為 18 格，估計數量似乎過低，請重新檢討停車供需比並規劃足夠停車格位。
- (十六) P2-5-1 查本案大眾運輸運具分配率估計 35%，考量基地周邊大眾運具供給情形，似有高估之虞，請補充相關數據檢討說明。
- (十七) 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)。
- (十八) 請補充基地周邊路口轉向交通量圖說。
- (十九) P2-5 自行車動線與汽機車相同(皆由停車場出入口進出)，請確認修正。
- (二十) P2-5 請確認地面層無障礙車輛停車動線順暢性及與行人交織情形。
- (二十一) P2-10 請補充車道坡度。
- (二十二) 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。

環保部分 (書面意見):

- (二十三) 本案規劃興建地下 1 層、地上 10 層之辦公室，樓高 38.25m。
- (二十四) 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。
- (二十五) 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。
- (二十六) 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。
- (二十七) 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左營區新華段3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) 基地臨計畫道路側之退縮地，為提供較舒適步行空間及軟化視覺景觀，請適度增加小喬木植栽配置。
- (六) P. 2-6、P. 2-7 全區平面配置圖，請與其他圖面方向一致，以利審視。
- (七) P. 2-9 B 剖面圖，臨計畫道路側應設置路緣石，請修正圖說。
- (八) 考量機車進出安全，地面層往地下層進出坡道，請適度調整坡度近 1/8，並清楚標示於圖說中。
- (九) P. 2-17-5 請核實檢討地下室機械停車位設置原則，勿僅以依規定辦理方式回復。
- (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。

建管部分 (含書面意見)：

- (十一) 本案標準層平面雨遮構造不符雨遮定義，請修正名稱。
- (十二) 標準層配置圖說倘有不確定的虛線隔間請先刪除。
- (十三) 地下一層平面圖，建議無障礙機車位可調整離梯廳較近區域，使無障礙通行更具公益性。
- (十四) 頁次 4-2-1 設置設置三層式機械停車空間，請補充說明高度及容納機械停車空間機坑等剖面圖。

交通部分（書面意見）：

- (十五) 請補充設置實設機車位達一戶一車位。
- (十六) P2-13-1 請補充車道坡度。
- (十七) P2-13~P2-13-2 機車格席位與申請書不符，請確認。
- (十八) P2-13-2 請補充地面層 6 席店鋪停車位進出動線。
- (十九) P2-7 查本案汽車動線與槽化線重疊，請檢討圖說動線正確性。
- (二十) 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)。
- (二十一) 請補充基地周邊路口轉向交通量圖說。
- (二十二) 請補充本案店鋪衍生需求計算方式及檢討汽機車停車格位供需比。
- (二十三) 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）：

- (二十四) 本案規劃興建地下 4 層、地上 15 層之店鋪、集合住宅，樓高 49.9m。
- (二十五) 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。
- (二十六) 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，請洽本局相關科室辦理。
- (二十七) 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。
- (二十八) 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。

第六案：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市鼓山區龍華段一小段 257 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) 本案自行車停車位設置於地下 2~3 層近梯間處，其車輛動線經由升降機出入者，尚屬合理，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (六) 2-10 本案於 6m 計畫道路側鄰地界線設有圍牆，惟 2-9 圖面標示此處未來與鄰地順平銜接，請調整圍牆設置範圍並預留與鄰地銜接空間。
- (七) 3-2-3 建築物退縮建築檢討結果及內容有誤。
- (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。

地政部分：

- (九) 請說明基地旁未開闢路段如何處理。

建管部分 (含書面意見)：

- (十) 頁次 1-2，建築線指示圖說明本案位於岡山機場軍事禁限建範圍內，請檢附軍方禁限建高度函於報告書。
- (十一) 本案屋頂層設置透空遮牆，請依建築技術規則建築設計施工編檢討 1/3 透空遮牆規定。
- (十二) 本案標準層平面雨遮構造不符雨遮定義，請修正名稱。

- (十三) 地下 1~3 層停車位請於圖面檢討建築技術規則建築設計施工編第 61 條規定。

交通部分 (書面意見):

- (十四) 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)。
- (十五) 請補充基地周邊路口轉向交通量圖說。
- (十六) 請補充實設機車位達一戶一車位。
- (十七) P2-4B 視點方有停車格，似與套圖有出入，請確認。
- (十八) P2-9 中華一路 29 巷 48 弄目前尚未開闢，請說明相關期程。
- (十九) 請補充裝卸貨車輛停等空間規劃及進出基地動線。
- (二十) 請補充店鋪衍生需求計算方式及檢討汽機車停車格位供需比。
- (二十一) 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):

- (二十二) 本案規劃興建地下 3 層地上 12 層之店鋪、集合住宅，樓高 41.8m。
- (二十三) 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。
- (二十四) 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。
- (二十五) 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。
- (二十六) 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。