

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
傳真：07-3328276
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9月10日

發文字號：高市府都發設字第10733344900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8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177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8月9日高市府都發設字第10732943500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177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、本案申請人、本案設計人、高雄市政府工務局養護工程處

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 177 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 8 月 21 日（星期二） 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：謝秋分 代

靳錫嫻 王亮文

記錄：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）	請假
李冠儒（建管處）	李冠儒
洪瑋澤（養工處）	請假
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）

許毓哲、謝慶旺、林子森、郭榮煜、陳鵬宇、李昱廷、楊崇熙、洪欣欣、江子超、潘冠宇、張時舜

六、審議案：

第一案：原東聯合建築師事務所申請本市鳳山區華鳳段 46 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) 申請人依養工處意見，本市人行道上樹木若無移植必要，原則不同意辦理移植，故於會中回應取消移植。
- (三) 請製作幹事會審議前後設計修正圖文說明對照表。
- (四) 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。
- (五) 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。

都市設計部分：

- (六) 本案基地西側突出應退縮建築 2.5 公尺淨距離之構造物，屬實體設施物部分，請調整至應退縮建築範圍外，以符合規定。
- (七) 申請書相關機車、自行車停車位欄位數值均有錯誤，請檢視 P2-14、P2-18-6、P4-1 圖說，確認後予以修正。另樓層使用欄位填註 B1F~B4F（本案僅開發地下二層），請修正。
- (八) 本案地面層設置店鋪單元 3 戶，請補充停車位需求分析及於圖面標明提供店鋪使用之停車區位。
- (九) 請檢視 P2-8 與 P2-10 圍牆標示高度差異，確認後予以修正。另 C 剖面圖地界線圍牆型式是否相同？並補充圍牆尺寸。
- (十) P2-9、P2-10 請於開挖面植栽區考量妥適排水設計及於剖面圖標示排水方向及排水管位置。另喬木覆土填高區位，請考量穩定土層的適當設施。
- (十一) 本案於地下二層設置機械式汽車停車位(P2-14)，依機械停車位設置原則 6 公尺車道寬度不得有柱、牆，故本案檢討有誤，並請設置至少一處的停等避讓空間。
- (十二) 地下一層規劃之垃圾車臨時停放處，請以不影響停車位車輛進出及主線道車輛動線為原則，故請另為考量適當區位。
- (十三) 請釐清 P2-3-1、P2-5-6 位於基地同一街廓之西側現有透天住宅區位公有人行道及退縮距離現況，並完整標示。
- (十四) 續上，所繪黃網線請確認係屬現況方予標示及黃網線處應有車道出入口，請一併修正。
- (十五) P2-6 請套疊本案開放空間範圍及補充都市計畫法令檢討必要之尺寸（如 4 米退縮距離及 1.5 米綠美化空間等色線），並標明本案建物與鄰房或鄰地最近與最遠之淨距離。

- (十六) 垃圾儲存空間未依都市計畫畫書規定檢討計算式。
- (十七) 都市計畫法令檢討條文內容請以清晰可閱讀為原則，並依設計內容務實回應說明。
- (十八) 容積增量法令檢討引用條文，請依高雄市都市設計審議原則「貳-七」逐條檢討及參照報告書範本製作檢討圖說。
- (十九) 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日上傳之最新範本補充圖說內容及編排。

養工處(鳳山養護工程隊)書面意見：

- (二十) 樹木移植，請依行道樹申請遷移作業規定辦理。
- (二十一) 如涉及人行道共構，請依人行道共構認養流程辦理。
- (二十二) 樹穴淨長寬至少 150CM x 100CM。植栽時土球包紮物需清除。

養工部分(書面意見)：

- (二十三) 原則上若無移植必要，則不同意辦理移植。
- (二十四) 有關本市道路人行道上樹木移植事宜，請納入人行道共構事宜函文向本處申請，本處將依個案審視予以准駁。

建管部分(含書面意見)：

- (二十五) P1-1，申請獎勵類型及基地基準容積 20%檢討有誤，請修正。
- (二十六) P2-13，照樹燈投射方向請避免影響鄰房。
- (二十七) P2-19，高雄厝設計及鼓勵回饋辦法日期及文號有誤，請修正。
- (二十八) P2-19-4，高雄厝景觀陽台繪製有誤，請修正。
- (二十九) 圖 4-1，地盤圖請上色。
- (三十) 圖 4-2-3，出入口雨遮、分間牆、陽台欄杆請確實繪製。
- (三十一) P6-1-1，提請同意事項公共服務空間請繪製空間名稱及家具，俾利委員審閱。
- (三十二) P6-1-2，提請同意事項工作陽台過樑前方設置遮蔽設施，請依高雄厝設計及鼓勵回饋辦法導風板申請。
- (三十三) 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。

- (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) 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) P1-4，本案土地謄本設有地上權，請釐清土地使用權同意書之適用。
- (四十二) P2-18-3，本案為地上 15 層建築物，其建築物西側請依規定淨退縮 2.5 公尺以上。
- (四十三) P2-18.4 至 2-18.6 順序請調整。
- (四十四) P2-19，高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法之檢討頁次應

為 2-19-2 至 2-19-4，請設計單位重新檢視後修正。

- (四十五) P2-18-7，地下室機械停車位設置之檢討引導頁次有誤，請修正；另檢討本案車道皆大於 6 公尺，惟經檢視地下二層車位編號 4、5 前方車道為 5.9 公尺，檢討有誤請修正。
- (四十六) P2-19-4，排水配置示意圖於覆土層設置高腳落水頭，請說明該設施之合理性。
- (四十七) P4-1，汽車無障礙車位檢討為 2 輛，惟檢視後不足 1 輛，請釐清後修正。
- (四十八) P5-2-4，建築物智慧化設計未檢討宅配室空間，請修正。

交通部分（書面意見）：

- (四十九) P2-14 申請表停車格位數與申請表不同，請確認修正。
- (五十) 考量本案開發內容為店鋪，請補充裝卸貨停車規劃及管理方式。
- (五十一) P2-5-9 請補充說明店鋪及集合住宅停車衍生需求估算依據及推估過程。
- (五十二) 請確認一樓平面機車進出動線順暢性，並標註通行寬度。
- (五十三) 查本案停車出入口對面為透天住宅，請說明是否已與當地居民溝通說明並做好敦親睦鄰。
- (五十四) 請於基地出入口繪設網狀線及加裝反射鏡，並於取得使用執照前檢附相關標誌標線圖說向本局申請核可後並自費設置。
- (五十五) 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）：

- (五十六) 本案規劃興建地下 3 層、地上 15 層之集合住宅，樓高 49.95m。
- (五十七) 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。
- (五十八) 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。
- (五十九) 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。

- (六十) 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：群旺建築師事務所申請本市新興區新興段一小段 288-304 地號等 20 筆土地店鋪、集合住宅新建工程容積移轉第二次變更設計都市設計審議案(聯席案)

決議：本案因報告書內容缺漏及錯誤甚多，請依會議意見修正後，再提幹事會聯席審議。

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。

都市設計部分：

- (五) 本案申請內容包括容積移轉、綜合設計放寬規定及高雄厝設計及鼓勵回饋辦法之景觀陽台與通用化設施等，請依規定逐條檢討高雄市都市設計審議原則「貳-七」條文及參照報告書範本製作檢討圖說，避免疏誤。
- (六) 依前揭法令之退縮建築設計檢討，本案於 $\sqrt{H}/2$ (4.86 公尺)應退縮建築範圍內，自地上二層至十五層設置有浴廁，經本府制定法令權責機關解釋，法令原意係同意非屬實體牆面構造且不計入建築面積構造者，始得突出退縮建築範圍，故本案不符前開法令原意，請修正。
- (七) 續上，請於地面一層、標準層等必要平面圖分別檢討退縮規定，並以色線區別 2 公尺淨空範圍及建築高度 $\sqrt{H}/2$ 範圍，以利檢視。
- (八) 請檢視 P5-1-3 剖面圖 C-C'，釐清基地西側梯間旁屬何種使用空間?(非平面圖所標示花園)，並請於剖面圖標明相關尺寸。另該空間位於應退縮建築 $\sqrt{H}/2$ 範圍內，請釐清是否屬不計入建築面積之構造物。
- (九) P2-4-3 公共設施檢討分析，尚缺兒童遊戲場、停車場、廣場、

市場等分析內容，請補充完整。

- (十) P3-1-4~ P3-1-8 交通影響分析，請參考本府都市發展局都設服務網107年5月上傳最新版報告書範本製作圖說，以精簡報告書頁面。
- (十一) 本案地面層增加2戶店鋪單元，請補充停車位需求分析及於圖面標明店鋪停車區。
- (十二) P4-2-1、P5-7 地面一層自行車及無障礙機車停車區繪有通往錦田路128巷之動線，應屬錯誤(設計有植栽花台)，請修正。
- (十三) 交通動線圖說請將汽、機車、自行車動線以不同顏色區隔及檢附完整圖例，以利檢視。
- (十四) 平面配置圖、景觀設計平面圖等，有關公有人行道行道樹情形，請依現況標示，避免誤解。另錦田路128巷沿街面請補標示植栽槽與植栽槽間開口尺寸。
- (十五) 剖面示意圖請補標示喬木樹名及相關橫向尺寸，並請於開挖面植栽區位考量適當排水設計及於圖面標示排水方向與排水管位置。
- (十六) 請補充基地兩側位於地下室開挖面之植栽區位剖面示意圖，以利檢視。
- (十七) 植栽表中台北草應為密植(非16株/m²)，請修正，另灌木部分單位綠覆面積所示1株/m²，顯有錯誤，請併P5-3屋頂綠化設計一併檢討修正。
- (十八) P3-1-3 基地周邊道路現況圖面請更換為P4-1圖說，較為完整。
- (十九) P4-1 請放大圖面範圍至基地一個半街廓，並補充都市計畫法令檢討必要之尺寸(如4米退縮距離及1.5米綠美化空間色線)及本案建物與鄰房最近與最遠之淨距離，地坪高程、步道寬度等資訊。
- (二十) P4-2-1~P4-2-2 自行車停車位數量均有錯誤，請修正。
- (二十一) P4-2-5 請補充停等避讓空間之圖例，以利檢視。
- (二十二) 請將P4-6-1、P4-6-2圖說內容合併，補充住戶及垃圾車清運動線，並以不同顏色區別。
- (二十三) P5-1-4 套繪開放空間色塊及標示地下室開挖線；植栽表光臘樹有部分覆土深度設計120公分(請於表中分列)，請

檢視委員會第 111 次會議紀錄建議表，請調整覆土深度至 150 公分或更換適當樹種。

- (二十四) P5-2-1 建議減少照樹燈及提供燈具型式照片(P5-6-2 請一併檢視不同燈具設置位置或提供燈具計畫表)供參。
- (二十五) P5-2-2~P5-2-4 立面燈光設計說明請取消圖說及取消該部分對應之變更前頁面，以精簡頁面。
- (二十六) 本案業經提送交評審查通過，請於 P1-3-1 補充相關審查過程及文件資料，並補附交評審查會議紀錄修正說明對照表及加註對應頁面，以利審議。
- (二十七) 本案雖為變更設計案，惟提送委員會報告書仍請參考本市都市設計服務網 107 年 5 月 25 日上傳之最新範本補充圖說內容及編排，以精簡報告書。
- (二十八) 所附第 95 次委員會會議紀錄檢討本次變更設計欄位，請依變更後設計內容如實回應及加註對應頁面，以利檢視。

建管部分(含書面意見):

- (二十九) P4-2-1，臨 6 公尺計畫道路側退縮地計入空地文字、梯廳牆線、A 梯出入口是否繪製有誤，請修正。
- (三十) P4-4，高層建築落物曲線補充 16 層至 24 層檢討，另補標示 16 層至 29 層退縮距離於退縮距離檢討圖上。
- (三十一) P4-7-1，雨水貯集設施法定值容量補充檢討算式。
- (三十二) P4-8，太陽光電板高度與剖面圖不一致，請修正。
- (三十三) P5-1-2，B 剖面圖喬木覆土深度 120 公分，與 P5-1-4 覆土深度標示 150 公分不一致，請修正。
- (三十四) P5-5-1，本案建築圖說缺立面圖及全區剖面圖，無法核對樓高、地下室開挖深度，請補正。
- (三十五) P6-4，預審原則請載明法令適用版本。
- (三十六) P7-2-1，通用化浴廁 A5 戶有無設置，請釐清。
- (三十七) P7-2-3，景觀陽台剖面請依綠化原則繪製灌木高度、澆灌排水設施，並列表載明本案景觀陽台設置層數、戶數、總面積等，俾利核判。
- (三十八) A1-1，地下各層平面圖緊急升降機間防火門開啟方向及是否需設置特別安全梯，請補充檢討。
- (三十九) A1-5，一層平面圖請上色。
- (四十) 二層至十四層平面圖，未標示通用化浴廁，且圖框圖名有

誤，請修正。

- (四十一) 二十五層平面圖，景觀陽台與露臺共構是否符合規定，請釐清。
- (四十二) 屋突一層平面圖，請確認逃生避難方向。
- (四十三) 屋突三層平面圖，太陽光電設施補充標示功率、面積、設置片數計算式等。
- (四十四) 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。
- (四十五) 有設置屋頂框架者，請補充結構詳圖，以利結構委員審查。
- (四十六) 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。
- (四十七) 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。
- (四十八) 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。
- (四十九) P4-2-1，雨水沉澱暫存槽於開放空間範圍，請結合綠化設置。

- (五十) P4-2-2 至 4-2-5, 停車空間檢討請補充標示車道寬度等尺寸。
- (五十一) P4-4, 檢討頁面有亂碼, 請修正。
- (五十二) P4-5-1 至 4-5-2, 請依「高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則」檢討遮蔽效果及逃生開口尺寸。
- (五十三) P4-8, 「一片太陽能光電板等於 240 瓦」段, 請釐清 148.5 為太陽能光電板之面積或數量, 並重新計算太陽能光電之效率。
- (五十四) P4-9-1, 退縮規定提請委員同意事項請於報告書末頁檢討說明, 提請同意。
- (五十五) 建築圖說請標示頁次, 俾利判讀; 另地上 2 層至地上 29 層請補充標示空間名稱。
- (五十六) 本案申請開放空間獎勵, 應於基地鄰接道路全長留設步行專用道空間, 請補充說明本案建築基地南側之騎樓地屬性。
- (五十七) 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。

交通部分 (書面意見):

- (五十八) 本案交通影響評估業經 107 年第 7 次交評審議原則通過, 請依交評審議結論辦理相關交通改善事宜。
- (五十九) 請提案單位補充說明本案基地停車場出入口設置於七賢一路之必要性, 並提供與當地居民、住戶及里長等溝通之相關佐證資料納入報告書。
- (六十) 為利居民穿越基地搭乘公車, 提升大眾運輸服務可及性, 請評估將本案基地 1F 空間設置南北向通道做為公共空間使用(目前集中設置於錦田路 128 巷, 不利穿越)。
- (六十一) 請於基地出入口繪設網狀線及加裝反射鏡, 並於取得使用執照前檢附相關標誌標線圖說向本局申請核可後並自費設置。
- (六十二) 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):

- (六十三) 本案規劃興建地下 6 層、地上 29 層之集合住宅，樓高 94.3m。
- (六十四) 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。
- (六十五) 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。
- (六十六) 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。
- (六十七) 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。

第三案：群旺建築師事務所申請本市左營區福山段 485、487 地號等 2 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）

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) 申請人依養工處意見，本市人行道上樹木若無移植必要，原則不同意辦理移植，故於會中回應取消移植。
- (三) 請製作幹事會審議前後設計修正對照圖文說明對照表。
- (四) 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。
- (五) 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。

都市設計部分：

- (六) 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 ($\sqrt{119.9/2}=5.475$ ，應取 5.48) 5.48 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，倘經本府工務局建管處確認免計入建築面積，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意；倘屬應計建築面積則不得突出應退縮線，則請修正。
- (七) P1-4 都市計畫公告字號有誤，建蔽率及容積率檢討與 P1-1 不符，另部分對應頁次有誤，請併同修正。
- (八) P2-2 基地西北向未臨接文川路(誤植為重信路)，請修正。
- (九) P2-5-7(一)辦公室衍生人旅次推估參考三民區大港段 4 小段案資料及(二)店鋪及餐廳衍生人旅次推估參考三民區大順二路案產生率，請確實依本案設計使用內容分別推估衍生量。
- (十) P2-5-11(二)本案基地衍生停車需求分析，參採民國 95 年工商普查資料，請引用較新年度資料分析。
- (十一) P2-5-12~13(三)停車空間出入口分析，參採臺北市停車場

設計施工規範是否得宜，請考量採用本市之相關規範。另請補充容積移轉前後之交通衍生量。

- (十二) P2-7 基地臨博愛四路側公有人行道共構後高程與行人穿越道是否順平，並請補充說明本案擬變更公有行道樹植栽穴設計內容。
- (十三) P2-8 本案東南側沿街步道開放空間範圍內栽種落羽松(覆土深度 150 公分)，及部分檫木栽植於地下室開挖範圍交界處，請補充剖面說明相對高程。另綠覆率計算表內，紅牙石楠樹高 3~4 公尺，不符本市都市設計審議原則「貳、二(二)1. 喬木…植栽時樹高度 5 公尺以上，米高徑 10 公分以上。」之規定，且數量與圖面不符，請修正。
- (十四) P2-9 剖面標示公有人行道高程為+49，請釐清設計 GL 高程並修正圍牆剖面。
- (十五) 2-10 本案建築物高度 119.9 公尺，於屋頂栽植喬木(小葉欖仁)是否合適?A-A' 剖面標示通道寬度 188.6 公分，與平面剖線位置不符，植栽表標示數量與圖面不符，請一併修正並補充植栽規格。
- (十六) P2-11-2 圖例與圖面不符，請修正。另 P2-11-3 及 P2-11-4 請補充圖例。
- (十七) P2-11-2~2-11-3 請補充灌木合計數量及綠化量 406.2 之計算式，並請標示植栽間距並檢討得否以 16 m²計算投影面積。
- (十八) P2-12-1 請補充 LED 軟條燈數量或長度。
- (十九) P2-13-1~2-13-4，6-DLINE 結構柱落於車道範圍，請修正。
- (二十) P2-13-6 本案於地下 1 層設置 445 輛機車位共用 1 處通道出入口，請說明辦公室上下班尖峰時段之管制機制或檢討減量設置。
- (二十一) 地下 1 層部分自行車停車位未鄰近梯間設置，且距離梯間動線遠及部分車位無動線通達梯間，請修正。
- (二十二) P3-1-1 請修正土地使用分區管制要點檢討內容，二、使用分區為「第五種商業區」，七、都市計畫圖及地籍圖均有截角；P3-1-3 本案非屬凹子底原農 16 地區，請修正十八、十九檢討內容。

(二十三) P3-3-3 都市設計審議原則貳、七(一)3. 建築物退縮建築設計部分，請補充檢討本案突出退縮線構造物相關規定。

(二十四) 本案相關規定檢討表請併同修正對照頁碼。

養工部分(書面意見):

(二十五) 原則上若無移植必要，則不同意辦理移植。

(二十六) 有關本市道路人行道上樹木移植事宜，請納入人行道共構事宜函文向本處申請，本處將依個案審視予以准駁。

建管部分(含書面意見):

(二十七) P2-2，本案地下開挖六層且位於捷運系統兩側禁限建範圍內，請於申請建造執照時檢具捷運局審核合格文件。

(二十八) P2-9，C剖面圖植栽覆土深度是否不足，請檢討。

(二十九) P3-5-1，高雄厝景觀陽台設置面積比例規定未檢討，請修正。

(三十) P3-7-2，預審原則第9點廣場式開放空間獎勵深度1.7倍規定未檢討，請修正。

(三十一) P4-2-1，通用化浴廁名稱請正確標示。

(三十二) A1-7 一層平面圖，請標示地下室進排氣口位置、方向與高度，以及開放空間告示牌位置。

(三十三) A1-7 一層平面圖，東北側露臺懸壁達8公尺，下方柱位是否標示有誤，請修正。

(三十四) A1-11，五層、六層及標準層平面圖景觀陽台間設置過樑，請另提本局建築技術諮詢小組審議。

(三十五) A1-2 地下層平面圖，編號32、105、165、225、280車位鄰接牆壁者寬度是否得縮減，請確認。

(三十六) 附錄二，提請同意事項應為提請委員會同意，文字請修正。

(三十七) 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。

- (三十八) 有設置屋頂框架者，請補充結構詳圖，以利結構委員審查。
- (三十九) 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。
- (四十) P3-5-1，請釐清「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」之版本，並依規定檢討。
- (四十一) P3-7-3，請補充說明「高雄市建造執照預審審議原則」附表之適用年度，並依規定檢討設置。
- (四十二) A1-8，本案規劃餐廳(G-3)，請修正申請書用途。
- (四十三) 建築圖說地上 2 層至 30 層，請補充檢討步行距離；另地上 2 層請釐清是否沿建築物外牆設置造型版，倘有設置，請提送建築技術諮詢小組。
- (四十四) 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。
- (四十五) 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。

交通部分(書面意見)：

- (四十七) 本案建築物已達本市交通影響評估送審門檻規定，請提送報告至本局審議。

環保部分(書面意見)：

- (四十八) 本案規劃興建地下 6 層、地上 30 層之店舖、辦公室，樓高 119.9m。

- (四十九) 本案樓高幾近實施環境影響評估高度。本局並非建築管理機關，並無另訂建物高度測量方法之規範，因此建築物高度測量方法仍應依建築技術相關法令規定辦理。請貴局先行轉知開發單位：「未來如該建築物興建完成後，依建築技術相關法令測量高度超過 120 公尺時，因環境影響評估法及開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準並無容許誤差之規定，因此本案應認定違反環境影響評估法第 7 條，應依環境影響評估法第 14 條及第 22 條規定處理」。
- (五十) 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。
- (五十一) 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。
- (五十二) 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。
- (五十三) 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：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市三民區新都段
161、162、319 地號等 3 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。

都市設計部分：

- (五) 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(含因結構安全因素設置之過梁)，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及本府 1050926 高市府都發設字第 10533271500 號令，予以同意。
- (六) 請調整地下三層自行車位鄰近梯間及有合理安全之動線後，併同地下二及四層設置自行車停車位，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。
- (七) P1-1 申請書，請釐清法定自行車位數量。
- (八) P1-7 請修正授權範圍規定內有關委員會審議範圍之檢討內容。
- (九) P2-4、P2-14 基地西側鄰地標示興建中(所附照片未見鄰房興建現況)?請釐清，倘鄰地已有建築物，請補充標示建築物間距離。
- (十) P2-9 汽車出入口標示位置有誤，請修正。
- (十一) P2-14 請補充檢討土管退縮 4 公尺之相關規定。
- (十二) P2-15 植栽表內喬木數量與圖面不符，竹柏誤植為灌木，

請修正。本案喬木高度未達 5 公尺，不符高雄市都市設計審議原則貳、二、(二)1. 喬木：…植栽時樹高度 5 公尺以上之規定，其綠覆率得否以 16 m²檢討，請釐清後依相關規定檢討修正。

- (十三) P2-16 請補充剖面車道出入口旁樹穴(花臺)之剖面示意圖，並標示相關尺寸。另請釐清 C 剖面之剖線標示位置是否有誤。
- (十四) P2-17 屋頂綠化植栽表植栽數量與圖面不符，綠化剖面圖之白水木比例不符，請修正。
- (十五) P2-18 請釐清喬木投影逾越地界部分是否扣除綠覆面積。
- (十六) P2-19 燈具數量表之數量與圖面不符，請修正。
- (十七) P2-21 請補充日間透視模擬圖以利對照，另夜間透視模擬圖標示 LED 防水燈條位置非屬入口雨遮，請修正。
- (十八) P3-7 都市設計基準四、退縮地及人行步道地區相關規定檢討，有關變更臨接計畫道路二側喬木樹種，請依第 111 次委員會決議辦理。
- (十九) P3-8 十、交通系統配置事項，有關裝卸位之出入口應銜接道路部分，請依規定檢討並修正圖面。
- (二十) P3-12 本市都市設計審議原則貳、七、(一)3(5)，本案應提送幹事會同意，請修正檢討表內容。
- (二十一) 本案相關規定檢討表請併同修正對照頁碼。

建管部分(含書面意見)：

- (二十二) P1-2，請補充掛號相關文件日期。
- (二十三) P2-15，景觀平面圖請套繪開放空間範圍及標示開放空間告示牌位置，並建議結合景觀設計。另開放空間範圍內水池應提請委員會同意，並依預審原則檢討設置面積規定。
- (二十四) P2-16，本案開放空間請加強與東西側鄰地連通性、開放性與公益性，另景觀剖面圖 C 設有高度 250 公分圍牆不符開放空間規定，是否誤植請釐清。
- (二十五) P3-15，預審原則附表檢討應先滿足建築物通用化設計基本要求，始得適用高雄厝通用化浴廁之規定。
- (二十六) P3-19，A7、A8、B7、B8 戶景觀陽台與陽台共構設計，與 104 年第 7 次技術諮詢第一案有關景觀陽台與陽台共構決

議不符，請修正。

- (二十七) P3-21，通用化浴廁門寬 80 公分應為淨寬度，請修正。
- (二十八) P4-7，二層平面圖分間牆請確實繪製，另補兩遮剖面示意圖。
- (二十九) P4-9，請補充光電設施剖面圖。
- (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 318.5 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) P2-14，請釐清現況是否設有公有人行步道，並修正圖例。
- (三十四) P3-14，請依「高雄市建造執照預審審議原則」第 3、5、6、11、12 條規定確實檢討，並請修正檢討引導頁次；另本案於開放空間範圍設置水池，請於末頁檢討說明，提請同意。
- (三十五) P3-15，請補充說明「高雄市建造執照預審審議原則」附表之適用年度，並依規定檢討設置。
- (三十六) P3-17，請釐清「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」之

版本，並依規定檢討。

- (三十七) 建築圖說請釐清隔間牆位置，避免虛線繪製。
- (三十八) P3-21 至 3-22，請修正圖名為通用化浴廁面積。
- (三十九) 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。
- (四十) 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。
- (四十一) 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。

交通部分（書面意見）：

- (四十二) P2-4、P2-9 請補充說明設置兩車道出入口之必要性，為減少對周邊交通環境衝擊，建議整併為一處車道出入口並請補充車道寬度。
- (四十三) P04-06 請補充集合住宅設置卸貨空間原因。
- (四十四) 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)。
- (四十五) P04-02 至 P04-04 合計各車種停車格位數量與申請書不符，請確認。
- (四十六) 請補充基地周邊路口轉向交通量圖說。
- (四十七) 請於基地出入口繪設網狀線及加裝反射鏡，並於取得使用執照前檢附相關標誌標線圖說向本局申請核可後並自費設置。
- (四十八) 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）：

- (五十) 本案規劃興建地下 3 層、地上 15 層之集合住宅，樓高 49.95m。
- (五十一) 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。

- (五十二) 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。
- (五十三) 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。
- (五十四) 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。

第五案：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市前金區後金段 51-7 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。

都市設計部分：

- (五) 本案建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 $\sqrt{H}/2$ (4.94 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。
- (六) 本案自行車停車位設置於地下 5 層以下樓層者，提請審議同意乙節，請將地下 6 層自行車位調整至梯廳旁使自行車動線安全合理後，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (七) 申請人於會議中所提本案擬改為開挖地下 7 層作為停車空間，因基地位於捷運場站 400 公尺範圍內，依容積移轉精神為依據捷運場站之遠近，給予不同容積移入量，所增加之交通量應藉由大眾交通工具運輸，而非無限制深開挖增設汽車位。本案實設汽車位 101 席已大於法定規定 78 席，故仍請維持所送幹事會審議設計地下六層。
- (八) 基地車道出入口設置於 6 米計畫道路側，另兩側臨 20 米計畫道路均非屬主要道路，本案車道出入口設置方式，請依交通局意見辦理。
- (九) 容積移轉移入樓地板面積應為 1976.94 m²，請更正。
- (十) P. 2-10 所繪剖面 1、剖面 3，草皮覆土深度不符規定。

- (十一) 考量友善步行空間及軟化視覺景觀，面臨 20 米自強路側，建議補植淺根性喬木。
- (十二) 基地東側緊臨鄰棟建物，該側規劃設置機車停車空間，考量機車進出對鄰棟住戶將產生噪音及空氣影響，請適度規劃相關友善設施阻隔。
- (十三) P. 2-13 夜間照明計畫，請補附照明設備應有數量表、標示設置位置等相關內容說明，計畫內容與 3D 模擬應一致。
- (十四) P. 4-3 依都設會第 70 次通案性決議，地下室機械停車位車道寬度不得小於 6 公尺且車道範圍內不得有柱牆等車行動線阻礙物，如車道寬度未達 6 公尺，應提供淨寬 3.5 公尺避讓停等空間，本案地下室六層停車空間(編號 25~30 停車位)請依前開原則檢討配置。

建管部分 (含書面意見):

- (十五) P2-8，景觀陽台平面圖請補套繪開放空間範圍，另南側機車車位鄰近開放空間，倘作為機車車道使用應自開放空間面積扣除。
- (十六) P2-10，植栽剖面圖請標示喬木覆土離鋪面高程。
- (十七) P3-8-5，通用化浴廁門框淨尺寸 80 公分請補充標示。
- (十八) P4-3，地下各層平面圖緊急升降機間防火門開啟方向及是否需設置特別安全梯，請補充檢討。
- (十九) P4-9，一層平面圖道路退縮地計入法定空地著色請修正。
- (二十) P4-11，標準層平面圖請標示通用化浴廁、分間牆請確實繪製。
- (二十一) P4-14，屋突一層平面圖，請確認梯廳開門方向並說明防火時效。
- (二十二) P5-3-1，開放空間單線圖請上色標示範圍。
- (二十三) 本案新修正提幹事會審查之立面，於雨遮外緣設置金屬擴張網及裝飾造型板，請另提本局建築技術諮詢小組，確認是否應計入建築面積。
- (二十四) 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。

- (二十五) 有設置屋頂框架者，請補充結構詳圖，以利結構委員審查。
- (二十六) 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。
- (二十八) 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。
- (二十九) 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) 頁次 1-3，本案設計為地上 30 層建築物，土地使用權同意書同意範圍為地上 29 層，請釐清後修正。
- (三十一) 頁次 4-10 至 4-13，請依「高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則」規定檢討工作陽台及非中央空調設備之遮蔽設施。
- (三十二) 頁次 3-8-1，請釐清「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」之版本，並依規定檢討。
- (三十三) 請釐清造型框架面積是否計入容積樓地板面積檢討，並說明該面積是否落於退縮範圍。

交通部分(書面意見)：

- (三十四) 查本案車道出入口設置於 6 米計畫道路側，基地另兩側均

面臨 20 米計畫道路，建議補充周邊環境建築物用途及所生交通型態，以全面檢視車道出入口設置於各道路所生交通衝擊。

- (三十五) 請補充實設機車停車位達一戶一機車位。
- (三十六) 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)。
- (三十七) 請補充基地周邊路口轉向交通量圖說。
- (三十八) P2-7 請補充說明平面機車設置兩車道出入口之必要性，為減少對周邊交通環境衝擊，建議整併為一處車道出入口，並檢討視距通透性。
- (三十九) P2-5-7 請補充平面層車行動線。
- (四十) 請於基地出入口繪設網狀線及加裝反射鏡，並於取得使用執照前檢附相關標誌標線圖說向本局申請核可後並自費設置。
- (四十一) 請補充大範圍圖面說明基地與外部環境(其他建物出入口)關係及基地開發後對動線交織影響。
- (四十二) 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):

- (四十三) 本案規劃興建地下 6 層、地上 30 層之集合住宅，樓高 97.4m。
- (四十四) 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。
- (四十五) 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。
- (四十六) 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。
- (四十七) 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。

第六案：弘憲聯合建築師事務所申請本市楠梓區援中段一小段 156 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。

都市設計部分：

- (五) 本案建築物南、北兩向立面設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，突出 $\sqrt{H}/2$ (4.98 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，倘經本府工務局建管處確認免計入建築面積，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (六) 本案自行車停車位依會議中簡報內容調整至地下 2~4 層，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。
- (七) 本案前提委員會審議通過時間為 102 年，惟未完成核定程序，故本案視為新案辦理審議。
- (八) 本案自行車停車位設置，依會議中所提簡報內容調整至地下 2~4 層，請一併修正相關圖說。
- (九) P2-10-1~P2-10-2 請補標示開挖面植栽區剖面圖上排水方向及排水管位置。剖面圖上高程標示請以清晰能辨識為原則，另剖面圖 G 補標示羅漢松植栽區花台高度。
- (十) P1-7 審議授權範圍規定法令正確名稱為-國立高雄大學校區建築暨公共工程都市設計授權範圍規定；另 P2-1 都市計畫正確名稱為-變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤

檢討案，請修正。

- (十一) P2-2-3 公共設施分析表三. 請補充基地開發前欄位，供對應檢視；另表 2. 請補充容移前、容移後之對應分析內容。
- (十二) P2-2-9 地下二層平面圖未有機車停車位，請取消機車進離場動線。
- (十三) P2-4 請補充基地車道出入口與上、下游路口距離及於圖面示意鄰近街廓車道出入口(透天住宅社區部分)、公有人行道及退縮地等現況資訊，另基地所在為應退縮建築地區，應無騎樓退縮，請修正。
- (十四) P2-5-1 補充都市計畫法令檢討必要之尺寸(如 4 米退縮距離及 2 米步道空間範圍色線)。另於適當頁面補充鋪面計畫。
- (十五) 容積增量法令檢討引用條文，請依高雄市都市設計審議原則「貳-七」逐條檢討及參照報告書範本製作檢討圖說。
- (十六) P2-20 垃圾清運計畫，請補標示住戶清運動線及垃圾車暫停車位請以色線標明。
- (十七) 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 日上傳之最新範本補充圖說內容及編排。

建管部分(含書面意見):

- (十八) P1-1, 申請書所載本案受理過程是否重新規劃設計, 請釐清。
- (十九) P3-5-3, 預審原則附表檢討應先滿足建築物通用化設計基本要求, 始得適用高雄厝通用化浴廁之規定。
- (二十) P4-2-8, 三、四層及各標準層平面設置景觀陽台, 惟目前景觀陽台尚無景觀水池項目, 請修正。
- (二十一) P4-2-8, 三、四層及各標準層平面 A1、A3、B1、B3 戶於外牆中心線及柱中心以內設置裝飾柱尺寸各達 175x115 公分、150x110 公分、200x100 公分不等, 請另提本局建築技術諮詢小組。
- (二十二) P2-5-2, 未標示消防送水口、立式水錶等位置, 請補充。
- (二十三) P2-10-1, 景觀綠化剖面圖景觀水池水深標示有誤, 應小於 50 公分。
- (二十四) P3-4, 請補充綠建築自治條例適用版本。
- (二十五) P4-2-5, 一層平面圖特別安全梯 A 及無障礙特別安全梯 B

請明確標示。

- (二十六) P4-2-19，屋突最頂層設置本案太陽光電，仍應考慮日後維修問題。
- (二十七) 提請委員會同意項目，沿街步道式開放空間範圍內設置景觀水池請補充水池面積檢討式，並檢核是否符合規定。
- (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) P2-3，本建築基地面前道路對側使用分區為住三用地，非永久性空地，請修正。
- (三十四) P2-12，建築物北向日照請補充標示不足 1 小時範圍。

- (三十五) P2-16-2，請補充檢討太陽光電設備之剖面高度。
- (三十六) P4-2-5，請補充檢討出入口緩衝空間之 3.5 公尺通道寬度。
- (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。

交通部分（書面意見）：

- (三十八) P2-6 請補充平面層車行寬度。
- (三十九) 請於基地出入口繪設網狀線及加裝反射鏡，並於取得使用執照前檢附相關標誌標線圖說向本局申請核可後並自費設置。
- (四十) 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、車行進場動線行駛。

環保部分（書面意見）：

- (四十一) 本案規劃興建地下 4 層、地上 26 層之集合住宅，樓高 99.2m。
- (四十二) 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。
- (四十三) 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。
- (四十四) 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。
- (四十五) 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。

第七案：陳鵬宇/呂秩姍建築師事務所申請本市鳳山區大貝湖段 48 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。

都市設計部分：

- (五) 本案都市計畫法令條文引用有誤，請全條文重新檢討。另自建築線退縮 1.5 米範圍應設置綠美化空間部分，請配合庭院景觀整體設計妥為調整及適當留設具沿續性的沿街面步行空間。
- (六) 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。
- (七) 本案景觀計畫於基地前庭與後院分別設計有出入口大門及端景牆，請補充回應 P3-2-3 審議原則檢討表內容，並依實際設計內容說明及於相關一層平面圖明確標示，以利審議。
- (八) 本案請設計單位再確認現場公有人行道設置情形，並於 P2-2 圖面補充標示。
- (九) P2-8 剖面圖請補標示橫向尺寸（如大門頂蓋寬度）與花台高度，另圍牆部分請清楚標示設計尺寸、材質、色彩等資訊，以利檢視。
- (十) 植栽計畫中選用光臘樹與黃連木樹種部分，請參考本委員會第 111 次會議紀錄植栽建議表之植栽條件，覆土深度宜增加為 150 公分，或請考量其他適當樹種。
- (十一) 本案喬木大部分配植於開挖面上，請考量植栽排水設計及於

P2-8 補充標示開挖面植栽區剖面圖上排水管位置，以利檢視。

- (十二) P2-4-17 停車設施規劃說明，請以表格整理開發前、開發後(容移前、容移後)之對應分析，另自行車停車位應設及實設為 12 輛(P2-4-15 亦有錯誤)，請修正。
- (十三) P2-4-18 基地車道出入口前黃網線，需經交通局同意後方可繪於報告書。
- (十四) 請檢視報告書法令檢討 P3-1-3、P3-1-4、P4-1 相關停車位數之回應說明及計算式，釐清後予以修正。另 P3-2-1 有關公有人行道之檢討回應，本案基地未有面臨公有人行道，亦請釐清後修正。
- (十五) P2-5-1 與 P2-5-2 請整合，以精簡圖說。另一樓設置有 1 戶店鋪單元，請檢討停車位需求及於圖面標明店鋪停車區。
- (十六) 容積增量法令檢討引用條文，請依高雄市都市設計審議原則「貳-七」逐條檢討及參照報告書範本製作檢討圖說。P4-2-3 請補充清運計畫文字說明。
- (十七) 申請書中實設容積率、機車位轉換數量、地面綠覆面積、綠覆率欄位數值與報告書圖說內容不同，請全面檢視修正。
- (十八) 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 日上傳之最新範本補充圖說內容及編排。

建管部分(含書面意見):

- (十九) P2-5，請修正「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第二階段)計畫書」之土地使用分區管制要點內容，並請依規定檢討設置。
- (二十) 地上一層平面圖請彩色列印，俾利判讀；另本案建請設計單位考量地上一層店鋪之非中央空調主機設置位置。

交通部分(書面意見):

- (二十一) 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)。
- (二十二) 請補充基地周邊路口轉向交通量圖說。
- (二十三) 請將店鋪停車空間規劃空間補充於圖說並說明管理方式。
- (二十四) 考量本案開發內容為店鋪，請補充裝卸貨停車規劃及管理方式。

- (二十五) 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。
- (二十六) 請於基地出入口繪設網狀線及加裝反射鏡，並於取得使用執照前檢附相關標誌標線圖說向本局申請核可後並自費設置。

環保部分(書面意見):

- (二十七) 本案規劃興建地下3層、地上15層之店鋪、集合住宅，樓高49.9m。
- (二十八) 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。
- (二十九) 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。
- (三十) 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。
- (三十一) 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。