

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11月21日

發文字號：高市府都發設字第10734317900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11月16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181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11月9日高市府都發設字第10734156200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181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、高雄市政府都市發展局(都規科)、本案申請人、本案設計人

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

裝

訂

線

高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 181 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 11 月 16 日（星期五）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：陳玉媛

初審聯席主持人：曾品杰

涂哲豪 靳錫嫻

記錄：侯佩錡 王亮文

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）	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）

林子森、李炳輝、梁慶源、沈鈺峰、許乃元、吳宏璘、楊昭懋、許以奇、游適駿 代、陳智帆，林迦豪、何仁詠、劉書宏、周慧玲 代、林順義、汪成達、林庭毅

六、審議案：

第一案：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市楠梓區藍田中段 32 地號等 1 筆土地集合住宅新建工程都市設計審議案（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，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。
- (六) P0-1 申請書表建築物用途請補店鋪，另應設自行車停車位欄位數量請再釐清。
- (七) 基地周邊現況、基地周邊量體關係及基地平面配置相關圖說，應標示指針、計畫道路寬度及道路名稱。
- (八) P2-9 位於地下室開挖範圍內喬木覆土深度未達 150 公分，綠覆率應折減，或適度採降版處理，並於剖面圖示中清楚標示覆土深度尺寸。
- (九) 請清楚標示地面層建物室內空間名稱，地面層規劃有店鋪應檢討實際衍生機車停車需求數量及停車位配置。
- (十) P2-9 剖面 E 位於退縮地西側標示裝置藝術，是否設置，請再釐清。
- (十一) P2-13 正向立面圖各樓層繪有立體綠化，請檢附相關圖說，並補充說明。
- (十二) P2-10 地面層景觀照明庭園燈，請再減量設置。
- (十三) 本計畫區都市設計基準等相關法令檢討，應清楚標示都市計畫名稱及公告日期，並請核實檢討設計內容對應說明及註明檢討頁次，如 P3-2-2 垃圾分類儲存空間面積並無檢討說明。

建管部分（含書面意見）：

- (十四) 本案屬岡山機場禁限建範圍，請補充檢討高度是否逾禁建高度。
- (十五) P0-1，申請書有關綜合設計獎勵容積部分應為基準容積的

- 20%，增加樓地板面積 $\Delta FA1$ 應為 1614.09 平方公尺。
- (十六) P2-5，本區土地管制要點為退縮 4 米建築並留設 2 米人行步道，圖例標示請修正。
- (十七) P2-6，一層平面圖及相關圖面有關銷售字眼公設比及坪數部分請拿除，並請標示店鋪用途及開放空間部分建請增加座椅、開放空間告示牌及消防送水口等相關設施圖說。
- (十八) P2-6，S1 戶店鋪旁的框線為圍牆還是花台，請補充高度及說明。
- (十九) P2-6，管委會使用空間請標示使用用途，補述之。
- (二十) P2-9，植栽剖面圖 E 請確認裝置藝術高程並說明為何構造物。
- (二十一) P2-13，立面圖花台未見於各層平面圖，請修正。
- (二十二) P3-5-1，建造執照預審原則日期誤繕，應為 106 年 4 月 17 日版本。另請補充檢討變更高雄市都市計畫(原高雄市轄區)土地使用分區管制(容積獎勵規定)(第三次通盤檢討)案相關規定。
- (二十三) P3-7-3，通用化浴廁門框淨尺寸標示檢討有誤，請修正。
- (二十四) P4-5，本案面積計算表法定停車為 80 輛，實設車位為 130 輛，故自行增設車輛應有 50 輛，惟對應地下層停車配置圖說，皆為法定停車位，請修正圖例顏色及地下層停車配置圖說。
- (二十五) P4-5，地下一層平面圖數量表機車位尺寸為 90*200，圖說為 80*180，請修正為一致。
- (二十六) P4-6，一層平面圖說建築面積投影上色部分有誤。
- (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

$\phi \dots$ 。(B) 鋼骨斷面：H-型、C-型或箱型(BOX)斷面：深度 \times 寬度 \times 腹板厚 \times 翼板厚，(DxBxTwxTf)。例：H-400x400x13x21，C-200x75x7x10，口-500x500x25x25 \dots (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) 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。
- (三十三) 頁次 0-1，申請用途增列店舖，請修正。
- (三十四) 頁次 1-3，檢附之土地謄本逾期，請重新檢附。
- (三十五) 頁次 2-9，請補充繪製開放空間範圍內之街道家具。
- (三十六) 頁次 2-14-2，請修正太陽光電發電設施之效能與計算值一致。
- (三十七) 頁次 3-5-1，遮蔽設施請補充繪製標準層平面圖，標示工作陽台及非中央空調主機位置，並依規定檢討。
- (三十八) 頁次 3-6，綠建築自治條例與無障礙法規請重新依新頒布之法令檢討。
- (三十九) 頁次 4-3，請釐清編號 50 停車格側之車道寬度，請修正。
- (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。
- (四十二) 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）：

- （四十三）請補充實設機車位達一戶一車位。
- （四十四）P2-6 繪製店鋪人員停車動線，惟未見設置停車格位，請確認修正。
- （四十五）請補充店鋪衍生需求停車規劃管理方式。
- （四十六）請補充說明裝卸貨停車規劃及管理方式。
- （四十七）查地下各層平面圖機車及自行車格位數與停車數量表內容不同，請檢視確認。
- （四十八）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。

環保部分（書面意見）：

- （五十） 本案規劃興建地下 3 層、地上 15 層之店鋪、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。

第二案：李炳輝建築師事務所申請本市三民區大港段二小段 1473 地號等 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(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) 請於提送委員會前完成交通影響評估審議，並將交評審議結論納入委員會報告書回應說明相關改善事宜及註明對應頁次。
- (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) 本案地面層以上與境界線之淨距離應在 2.5 公尺以上，部分免計建築面積之陽台、雨遮及過樑構造物，申請人應檢附完整圖說檢討(P. 2-17-1)，若經承辦單位查核確認，突出該退縮範圍且與境界線淨距離仍在 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。
- (七) 請調整地下二層自行車位鄰近梯間並藉由升降機出入動線合理後，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (八) P. 1-1 申請書表中，機車停車位轉換自行車欄位數量，請再釐清。
- (九) 建築物平面配置與建物立面及 3D 模擬不一致，請修正。
- (十) P. 2-9-1 退縮地供人行通行空間，斜率洩水坡度應 1/40 以下，請調整設計並修正相關剖示圖。
- (十一) 地面層喬木主要配置於南側鄰房，請考量喬木生長環境適宜性予以修正調整；另基地東、西兩側退縮地僅配置灌木，請考量沿街面步行舒適度，適度種植淺根性可遮蔭喬木或降版

處理以增加覆土深度。

- (十二) 請考量友善人行動線，道路截角處請以全扇形處理。
- (十三) 地面層位於地界側規劃機車停車空間，對於機車進出所產生噪音及廢氣影響鄰房，應提出對應友善設計。
- (十四) 本案地面層設置店鋪單元，交通影響分析與對策或相關對策及停車空間配置，未說明店鋪停車位配置。
- (十五) P. 2-13-2 地下層機車停車位零散，請調整設計。
- (十六) P. 2-15 夜間照明模擬應不含陽台燈。
- (十七) 車道出入口設置於 T 字口處，車輛進出會有逆向行駛之安全疑慮，請調整設計。

建管部分 (含書面意見):

- (十八) P2-8、P6-2，水池倘非位於開放空間範圍，免提請預審小組委員同意。另請補充開放空間鋪面計畫，並注意防滑係數。
- (十九) P2-9-1，開放空間範圍內花台高度應小於 60 公分，請修正。
- (二十) P3-2-4，垃圾暫存空間服務動線經過室內外梯廳、門廳、3 人服務台等空間較不理想，且垃圾車暫停位置請考量車道出入口安全性。
- (二十一) P3-4，遮蔽設施平面圖請放大。
- (二十二) P4-5-1，請依預審原則第 10 點檢討本案消防送水口、立式水錶位置。另請補充檢討變更高雄市都市計畫(原高雄市轄區)土地使用分區管制(容積獎勵規定)(第三次通盤檢討)案相關規定。
- (二十三) P4-9-1，請補充綠建築自治條例檢討頁碼對照。
- (二十四) P4-9-2，請補充雨水利用處理量 W_r 公升容量。
- (二十五) P5-1-5，一層平面圖請釐清各處陽台上方是否有頂蓋。
- (二十六) P5-1-12、P5-1-13，立面圖名稱誤繕及格柵密度請調整，俾利核判。
- (二十七) 結構平面圖字體模糊，請修正。
- (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) 頁次 1-1，請重新檢討綜合設計獎勵容積值不得超過申請建築基地法定容積率之 0.2 倍之規定。
- (三十三) 頁次 2-8，請補充繪製開放空間範圍內之街道家具。
- (三十四) 頁次 2-9-1，請修正花台高度為 60 公分，其人行道坡度為行人舒適度考量，坡度請修正為 1/40 以下。
- (三十五) 頁次 3-3，通用化浴廁請補充繪製標準層平面圖，並標示設置位置。
- (三十六) 頁次 3-4，遮蔽設施設計請於標準層平面圖標示工作陽台及非中央空調主機位置，並依規定檢討。
- (三十七) 頁次 5-1-3、5-1-4，停車空間之停車種類請繪製圖例，俾利判讀。
- (三十八) 頁次 5-1-5，請取消 6 公尺計畫道路(遼寧一街 144 巷)側之道路退縮線圖例，應為退縮 45 公分建築；另法定空地落柱範圍內應計入容積檢討，請重新檢討並計算後修

正。

- (三十九) 頁次 5-1-6，A 棟鄰 B 棟之安全梯側外設有樓板，投影至一層為法定空地顯不合理，請修正。
- (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。
- (四十二) 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）：

- (四十三) 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）：

- (四十四) 本案規劃興建地下 2 層、地上 15 層之店鋪、集合住宅，樓高 49.2m。
- (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。

第三案：梁慶源沈鈺峰聯合建築師事務所申請本市三民區新都段 78 地號土地店舖、集合住宅新建工程第一次變更設計都市設計審議案(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) 本變更設計案自行車停車位於原核准案設置區位做微調配置、臨德興街退縮地設置長型植穴及十全三路側步道寬度設置 2 公尺以上等，均符合原委員會決議事項。
- (六) 有關沿街面景觀設計調整喬木樹種及覆土深度自 150 公分調降為 120 公分，請參照本委員會第 111 次會議決議喬木植栽條件再檢視覆土深度是否適宜，並請加強說明調理由。
- (七) 基地後側增設景觀牆(P2-7-8C 向剖面圖)，請補標示設置位置、長度及立面設計圖說，以利委員會審議。
- (八) 涉及廣告物設置部分，請依本府廣告物管理自治條例相關規定辦理。

建管部分(含書面意見)：

- (九) P1-1-2、P5-9-6、P5-9-10，高雄厝通用化設計浴廁共 122 處，免計面積應為 244 平方公尺，及景觀陽台面積為 1588.7 或 1589.22 平方公尺，請釐清後修正。
- (十) P4-7-2，頂蓋型沿街步道式開放空間圖例標示有誤，請修正。
- (十一) P5-5-1，預審檢討對照頁碼有誤，請自行檢核。

- (十二) P5-5-2，請依預審原則第 10 點檢討本案消防送水口、立式水錶等設置構想。
- (十三) P5-6，補非中央空調設備遮蔽設施外緣至外牆深度標示。
- (十四) P5-7，工作陽台進出口高度未達 120 公分，為等同遮蔽設施之高度。
- (十五) P5-8，綠建築自治條例檢討請補充店鋪自行車淋浴設施檢討。
- (十六) P5-9-11，補充屋頂層平面輪椅娃娃車停放空間檢討。
- (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。
- (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。
- (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。
- (二十) 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。
- (二十一) 頁次 1-1-2，本次變更後容積率為 240%，請修正。
- (二十二) 建築圖說部分請取消虛線之室內隔間牆，請修正。
- (二十三) 請補充標示各部法令之法令適用版本。
- (二十四) 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。

- (二十五) 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。
- (二十六) 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）：

- (二十七) 本案交通影響評估業經本府 107 年 10 月 30 日高市府交運規字第 10741327200 號函核備，請依承諾事項辦理交通改善措施。
- (二十八) 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。
- (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、車行進場動線行駛。

環保部分（書面意見）：

- (三十) 本案規劃興建地下 3 層、地上 15 層之店鋪、集合住宅，樓高 49.95m。
- (三十一) 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。
- (三十二) 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。
- (三十三) 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。
- (三十四) 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。

**第四案：許乃元建築師事務所申請本市仁武區澄德段 26、26-1、26-2
地號等 3 筆土地店舖、集合住宅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，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) 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) 請製作幹事會第 176 次及本次會議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，請設計人檢討修正。

都市設計部分：

- (五) P2-8-1 屋頂剖面示意以土丘栽植喬木，實不合理，請務實修正種植方式。
- (六) P1-2 請於資料表中備註附件(一)~(六) 失其效力，並請補充前次申請案等相關辦理過程資訊。
- (七) P2-7, A-A 剖面圖光臘樹喬木枝幹與露臺相靠，請考量植物生長條件，選擇適當樹種。另綠覆率檢討請再檢視與結構物重疊部分面積應予扣除。
- (八) 新增戶沿街面水池設計與人行步道採順平處理，請加強人行安全的考量，包括強化夜間照明等。
- (九) 本案建築立面圖尺寸請放大字體，並以清晰可供閱讀為原則。

建管部分（含書面意見）：

- (十) 頁次 1-4，本案申請戶數與土地使用權同意書不符，請釐清後修正。

交通部分（書面意見）：

- (十一) 請補充店舖衍生需求停車規劃管理方式。
- (十二) 請補充說明裝卸貨停車規劃及管理方式。

環保部分（書面意見）：

- (十三) 本案規劃興建地上 5 層之店鋪、辦公室、集合住宅，樓高 23.1m。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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：楊昭懋建築師事務所申請本市仁武區草潭段 134、253 地號
等 2 筆土地集合住宅新建工程都市設計審議案**

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) 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。
- (三) 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：

- (四) P10~P12 基地範圍與 P6 都市計畫圖部分不符，請將本案配置圖底圖依實際現況都市計畫圖範圍繪製，以利檢視角地範圍與周邊道路情形，並標示清楚基地與周邊現況條件(如現有巷道、4M 計畫道路)；另請補充基地東南側(八德一路)退縮尺寸。
- (五) 配置圖請補充鋪面材質說明；道路屬性應標示清楚(如計畫道路或現有巷道)。
- (六) P11，本案基地綠化檢討計算式中之基地面積有誤，請重新檢討。
- (七) P12，植栽剖面圖 A 方向錯誤及剖面圖請補上樹種名稱。
- (八) 本案基地東北側所設置圍牆應清楚於圖面標示基地與鄰地高程，並比照建物外觀立面色彩計畫補標示色彩及 PANTONE 色票號。

建管部分(含書面意見)：

- (九) 請補充檢討本案建築基地之土地同意使用證明文件。

地政部分：

- (十) 本案位於角地，其配置圖應清楚交代基地與周邊環境條件，並說明本案申請所面臨問題。
- (十一) 基地東北側臨地是否可能合併開發，以增加可用建築面積範圍。

交通部分(書面意見)：

- (十二) 請依實際住戶需求補充機車位規劃並達一戶一機車位。

(十三) 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、車道出入口距上下游路口距離,並檢討基地開發後對動線交織影響。

(十四) 請補充本基地人及車行動線。

環保部分(書面意見):

(十五) 本案規劃興建地上4層之集合住宅,樓高16.4m。

(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。

(十八) 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。

(十九) 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：台灣世曦工程顧問股份有限公司申請本市鳳山區文英段
1044-2 地號等 63 筆土地高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫-鳳
山車站暨開發大樓新建工程都市設計審議案**

決議：本案依下列審議意見修正後，續提**專案小組**審議。

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。
- (三) 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：

- (四) 本案提送委員會專案小組報告書製作，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。
- (五) 請修正圖面表現法，並留意圖面解析度與閱讀舒適性，調整報告書文字大小及圖面取消霧面處理，以利審核。
- (六) P7~15 都設審議無預審程序，請刪除「B. 預審辦理過程文件」，或修正名稱為「B. 辦理過程」併修正辦理情形內容。
- (七) P16 本案係以 85 期市地重劃前之 63 筆地號土地申請，請修正第一項及第十六項有關土管退縮相關規定回應內容。
- (八) P17 初核意見第十一項回應內容之對照頁碼有誤；第十二項對應 P64 未套疊道安會報核准內容，對應 P186 請於附件四補充道安會報原核准書圖；第十七項，本案依立面圖所示，3 樓部分建物已逾退縮範圍之 18 公尺限高規定。P19-27 免置於報告書內，惟請修正報告書內容。
- (九) P20、P37 及 P38 基地範圍有誤(停車彎非屬計畫道路範圍)，請修正。
- (十) P28 及 P29 請精簡頁面合併於同一頁顯示。
- (十一) P39 特照範圍標示有誤，請修正。並請於適當頁面補充特照原核定書圖與本次調整之對照圖面。
- (十二) P40~43 分析內容請精簡頁面。
- (十三) P44、P45 請刪除與都設審議無關之內容。
- (十四) P46~50 交通分析內容請縮小至申請基地半徑 500 公尺範圍。

- (十五) P62 依規定基地北側應留設 15M 公共開放空間，惟設計圖說設有電梯，請考量調整內化至建物內。
- (十六) P63 請補充人行動線及無障礙路徑圖例說明。
- (十七) P63~69 請套疊道安會報核准之相關資料(含標誌、標線…)
- (十八) P65 請釐清標示停車轉乘線(黃色虛線箭頭)是否有誤?
- (十九) P66、P67 建議事項所指為何?倘非為本案設計內容，請刪除。
- (二十) P68 請補充套疊本基地與西側園道銜接之人行天橋(跨廊)。
- (二十一) P68~69 請釐清標示之臨停及公車停靠區是否為道安會報核准內容，及檢附相關書圖佐證。另 85 期市地重劃區業經公告土地分配圖，請修正 P69 周邊道路汽、機車及計程車臨停區與公車停靠區之規劃。
- (二十二) P74~82 景觀剖面圖請統一尺寸單位及高程標示方式。
- (二十三) P81 請補充標示 N-N' 剖面設置於 9 公尺退縮範圍內之構造物用途，並檢討是否符合退縮規定。
- (二十四) P83~90 植栽計畫圖示請將數字標示修改為文字。景觀植栽選用與配置設計，請充分考量基地條件及植栽之適合生長條件(如日照、所需覆土深度、耐風及蟲害等)，可參考第 111 次委員會各種植栽樹種適用條件。另建議配合「高雄市區鐵路地下化園道開闢工程鳳山計畫」及 85 期重劃行道樹植栽選用調整設計。
- (二十五) P91~97 請簡化植栽配置圖例。
- (二十六) P99 請補充植栽數量總表。
- (二十七) P100 請補充太陽能光電板之設置容量。
- (二十八) P101~103 請補充建築物主體之照明計畫(含燈具型式、數量及照明時段)。另照明計畫不含陽台或走廊燈具照明。
- (二十九) P135 都市設計基準檢討與實際內容不符，但仍請勾選「符合」請修訂。倘設計有益於都市景觀或設計手法無法達成者，應提請委員會審議同意。
- (三十) 附件一請檢視本案原核准環境影響說明書是否有承諾事項，並檢附核定內容相關頁面。
- (三十一) 附件五請掃描原核定本書圖。
- (三十二) 附件六內容請簡化。
- (三十三) 請補充車站建築概述及全區剖面圖(含地下站體，可參照

高雄車站都審核定本)。

- (三十四) 請配合園道人行步道及自行車道規劃方式調整本基地規劃路徑。
- (三十五) 請修正提請委員會同意事項之說明內容，以利納入專案小組討論重點。

建管部分(含書面意見):

- (三十六) 頁次 19，本次於退縮範圍內設置具建築面積之構造物(電梯及候車亭)，請詳加說明提請同意之適法性，並載列於報告書末頁。
- (三十七) 頁次 62，地上一層穿廊北側之雲梯車救災範圍側，建築物構造未設有開口，請釐清救災動線後修正。
- (三十八) 報告書內容常出現同一頁面有 2 種尺寸(如頁次 75 至 82)，請修正為一致，俾利判讀。
- (三十九) 原核准特建內容與本次申請報告書載列之特建內容未合處，請提供相關文件。
- (四十) 請補充「建築技術規則建築設計施工編(下稱技規)第 12 章高層建築物」、「技規第 10 章無障礙建築物」、「高雄市綠建築自治條例」等專章檢討。

地政部分:

- (四十一) 五權路現況已打通，建議相關圖面配合更新。

交通部分(書面意見):

- (四十二) 本計畫書有關路型與交通環境暨轉乘設施規劃部分，前經本府道路交通安全督導會報 102 年 10 月 9 日高市道督字第 1020000235 號函通過，請依照道路安全督導會報核定報告書辦理。查本案轉乘規劃內容(如：車位配置、迴轉道設置等)已與核定內容不同，請檢討確認。
- (四十三) 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):

- (四十四) 依所送書件附件一，本案為行政院環境保護署審查通過之環境影響評估案件。
- (四十五) 本案請開發單位自行確認是否涉及審查通過之環評書件內容變更。如涉及變更請開發單位應依環境影響評估法相關規定辦理變更。