

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：侯佩綺  
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108年3月18日  
發文字號：高市府都發設字第10830924300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108年3月4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185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108年2月22日高市府都發設字第10830636500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185次幹事會)。

正本：羅執行秘書藥元、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)

市長韓國瑜

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 185 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：108 年 3 月 4 日（星期一） 下午 14 時 00 分

二、地點：都市發展局 6 樓第二會議室

三、主持人：羅彥元

初審聯席主持人：曾品杰

王亮文 葉怡嘉

記錄：靳錫嫻 侯佩錡

盧浩業

四、出席單位及人員：（詳如簽到附冊）

葉怡嘉（都發局）

葉怡嘉

陳智帆（都發局）

陳智帆

陳倖儀（環保局）

陳倖儀

許智詠（交通局）

許智詠

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）

張德昌、郭榮煌、沈鈺峰、梁慶源、謝慶旺、林子森、郭敏能、黃禎祥、丁佑聖、蔡馨慧、陳錫斌、史鈞棠、洪欣欣、龍芳麟

六、審議案：

第一案：張德昌建築師事務所申請本市鼓山區青海段 356 地號等 1 筆土地集合住宅新建工程第一次變更設計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、

環境影響評估、交通影響評估及預審相關辦理過程資料表，並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) 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 $\sqrt{H/2}$ (5.47 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。另有關地面層部分計入建築面積之構造物，經申請人於會中表示修正降低高度，尚符規定。
- (六) 本案於地下 3、4 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) P1-2.2~P1-2.7 辦理過程附件，請依 P1-2.1 表列項目順序排列，以利對照。
- (八) P1-3.1~1-3.3 請依時間序排列(新~舊)。
- (九) P1-8-3 請修正臨 20 米美術南三路側之土管退縮範圍線。
- (十) P2-8.3 請補充套疊地下室開挖範圍。
- (十一) P2-11.1 請改為彩色列印，並請說明原核准頁面臨 20 米美術南三路側公有行道樹是否已移植?本案倘涉及現有公有行道樹移植應加強說明移植之必要性(或與公有人行道共構)，並請先行向本府養工處提出申請，並將養工處意見納入報告書，以利審查會議討論。另應提具完整移植計畫(如斷根時間、移植時間、移植地點、移植方式、養護計畫等必要事項)。
- (十二) P2-11.3 高雄市建築基地實施綠化審查辦法已停止適用，請釐清上開條文相關檢討，並依規定繪製綠覆面積單線圖，另灌木類數量請標示每米平方株數(株/m<sup>2</sup>)。
- (十三) P3-2.4 附表一「突出最小建築退縮線規定」項目，請補充檢討雨遮、花台深度是否符合規定。
- (十四) 本次變更設計後綠覆率(83.16%)相較前次(97.01)減少，請妥適增加植栽面積。

**建管部分 (含書面意見):**

- (十五) 封面頁，請註明法規適用版本。
- (十六) P1-8，景觀陽台透視模擬圖，請確認剖面是否符合景觀陽台構造規定。
- (十七) P4-5.1，高雄厝設計及鼓勵回饋辦法請確認適用版本。
- (十八) P4-5.4，景觀陽台 A 未臨接居室以及景觀陽台過樑部分，請提請本府建築技術諮詢小組同意設置。
- (十九) P4-5.8，景觀陽台 A 至 D 設計不符 105 年 11 月 22 日會議決議之景觀陽台綠化執行原則，未達每平方公尺至少一株 30 公分高灌木。
- (二十) P4-5.9，通用化浴廁 A3、B3、A5、B5 主臥廁所面積計算有誤，未扣除管道間空間。
- (二十一) P5-4.6，一層平面圖請確實上色俾利核判開放空間、建築面積及法定空地，並確認是否符合建築基地綜合設計第 289 條高程規定。
- (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) 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。
- (二十七) 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。
- (二十八) 請補充檢討本市綠建築管理自治條例及無障礙建築物專章。
- (二十九) P1-8.3，請補充說明開放空間範圍，另5米及6米帶狀式開放空間請釐清說明文字，避免造成誤解。
- (三十) P2-8.2，花台及水池高度與平面圖說不符，請修正一致性。
- (三十一) P2-15.1，工作陽台遮蔽設施請補充檢討75\*120之開口。
- (三十二) P4-5.4，景觀陽台鄰接非居室，尚有爭議，請併同逾2公尺以上之透空框架提請建築技術諮詢會議討論。
- (三十三) P4-6，共用設施空間可及性之無障礙昇降機請修正為可通達至屋頂平台。
- (三十四) 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(含書面意見):

- (三十五) 本案基地為集合住宅，規劃設置停車位及總樓地板面積已達提送交通影響評估第二類建築門檻(停車位360席或樓地板面積48,000平方公尺)，本案變更交評報告書業已提送本府交通局並於107年10月24日本府107年第10次交評審議原則通過，請確認內容是否與交評報告相符。
- (三十六) 交評審議意見建議於停車場出入口增設號誌，如評估可行請納入P.2.7-1圖說修正。
- (三十七) 地下一層自行車位96號漏編，另機車停車位247~250為電動車充電車位，請於平面圖補充說明。
- (三十八) 地下各層停車位建議歸納統計表，以利檢核。
- (三十九) 本案適用建築法規是否有無障礙汽機車停車位之規定。

- (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 5 層、地上 33 層之集合住宅，樓高 119.8m。
- (四十二) 本案業經高雄市政府於 108 年 1 月 10 日高市府環綜字第 10830432100 號公告增列審查結論一「自公告日起開發單位免依環境影響說明書所載內容及 100 年 9 月 26 日高市府四維環綜字第 1000106006 號公告審查結論執行」。
- (四十三) 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，仍請開發單位應依環境影響評估法相關規定辦理。
- (四十四) 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。
- (四十五) 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。
- (四十六) 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。

**第二案：弘憲聯合建築師事務所申請本市楠梓區和平東段 27 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，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (六) 開放空間建議加強公益性，避免公私界線不明產生爭議。
- (七) 4-2-4 地面一層有部分計入面積構造物突出 2.5m 退縮範圍，請修正。

**建管部分(含書面意見)：**

- (八) P2-6-2，西北側沿街步道式開放空間公益性及開放性不足。
- (九) P3-5-1，機車車位設置是否需提請同意，請確認。
- (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。

- (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。
- (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。
- (十三) 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。
- (十四) P1-5，土地謄本(電子)有效期限為 3 個月，請重新檢附。
- (十五) P2-12，冬至日照檢討圖面有誤，請重新檢討。
- (十六) P3-5-1 及 P4-2-6，請釐清機車位及遮蔽設施是否提請委員會同意，並修正相關檢討。
- (十七) P3-5-4，建築技術規則建築設計施工編第 116 條之 2 之警戒探測裝置，其自由設置請檢討修正為必須設置。
- (十八) 建築圖說檢討頁面與圖框重疊，請修正。
- (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。
- (二十) 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。

#### 交通部分(含書面意見)：

- (二十一) 基地出入口繪設網狀線請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。
- (二十二) 地下各層平面圖請補充車位統計表。
- (二十三) 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(含書面意見)：

- (二十四) 本案規劃興建地下 3 層、地上 15 層之集合住宅，樓高 49.8m。



- (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，請洽環保局相關科室辦理。
- (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。

**第三案：弘憲聯合建築師事務所申請本市楠梓區惠民段 18 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(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) 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，請調整自行車位尺寸至符合高雄市都市設計審議原則規定後，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (七) 地面層設置有店舖 7 戶，並於地下一層配置 4 部汽車位及 7 部機車位供店舖使用，請說明 B1~B5 店舖至地下室取車動線並請合理配置
- (八) 請依透天及店舖實際情形合理說明垃圾清運計畫。
- (九) 2-13-2 彩色立面圖請參考正向立面分割設計，避免過於單調。
- (十) 2-20-2 地下二層配置機車停車位與停車數量表不一致，請修正。
- (十一) 本案為住宅區，地面一層申請做為店舖使用，請依都市計畫法高雄市施行細則檢討相關規定，並於地面層標示分間牆材

質

- (十二) 3-2-2 請確實檢討高雄市都市設計審議原則檢討表內，有關透天類種植喬木以不得低於戶數之規定。
- (十三) 高雄市都市設計審議原則檢討表，其檢討結果之圖例及檢討備註欄位請正確標示。

**地政部分：**

- (十四) 透天車道為大樓及透天住戶共同持分，後續會有管理困難之問題，建請業主於銷售時明確告知消費者。

**建管部分（含書面意見）：**

- (十五) P1-1，申請書請於附註欄說明高雄曆申請類型，並檢討設計值及法定值。
- (十六) P2-8，植栽景觀圖請補充標示套疊開放空間範圍。
- (十七) P2-16，冬至日照檢討圖面有誤，請修正。
- (十八) P3-5-4，景觀陽台與工作陽台應予以區隔，並請補充標示連接尺寸小於 1 公尺。
- (十九) 請於屋突平面圖及立面圖檢討屋頂突出物之透空率。
- (二十) P5-1-2，建築技術規則建築設計施工編第 282 條規定檢討之基地面積，請修正為大於 1500 平方公尺。
- (二十一) P1-1，申請書請載明高雄曆申請項目。
- (二十二) P2-9-2，景觀平面請套繪開放空間範圍。
- (二十三) P4-2-4，住宅單元與開放空間距離請依建造執照預審原則規定檢討。
- (二十四) P6-2-1，公共服務空間提請委員會同意事項，請確實繪製家具。
- (二十五) 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

$\varphi \dots$ 。(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  $\varphi$ ，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。

- (二十六) 有設置屋頂框架者，請補充結構詳圖，以利結構委員審查。
- (二十七) 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。
- (二十八) 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。
- (二十九) P1-1，申請書請於附註欄說明高雄曆申請類型，並檢討設計值及法定值。
- (三十) P2-8，植栽景觀圖請補充標示套疊開放空間範圍。
- (三十一) P2-16，冬至日照檢討圖面有誤，請修正。
- (三十二) P3-5-4，景觀陽台與工作陽台應予以區隔，並請補充標示連接尺寸小於 1 公尺。
- (三十三) 請於屋突平面圖及立面圖檢討屋頂突出物之透空率。
- (三十四) P5-1-2，建築技術規則建築設計施工編第 282 條規定檢討之基地面積，請修正為大於 1500 平方公尺。
- (三十五) 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。
- (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。

#### 交通部分(含書面意見):

- (三十七) 本案為容積增量案件，依「容積獎勵或容積移轉建築基地停車空間都市設計審議原則」機車停車以 1 戶設置 1 機車位，請檢討。
- (三十八) 第 2-5-8 頁第(三)點，說明檢討機車停車需求為 146 席，但實設機車位 146 席與申請書實設機車位 109 席不同，請確認並修正。

- (三十九) 本案開發內容含店舖，請補充說明店舖停車位需求計算方式、數量及管理方式，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) 地下各層之汽車停車位編號 26、57、80 設置方式是否影響鄰近車位車前淨空間之檢討，及地下 1、2 層停車位編號 59 及編號 82 前方檢討 5\*6M 淨空間。
- (四十一) 12M 惠勇街透天式住宅汽機車車道出入口請設置車道警示燈。
- (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 (含書面意見):**

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

**第四案：梁慶源 沈鈺峰建築師事務所申請本市楠梓區芎蕉段 13、14 地號等 2 筆土地店鋪、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) 本案建築物立面設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物或因結構安全需要設置跨梁，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，予以同意。
- (六) 本案於地下 2 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) 2-5-13 交通影響分析有關店鋪汽、機車停車需求部分，請於圖面標示區位，並請補充管理方式。
- (八) 2-7 補標示本案建物與地界線淨距離、沿街面植穴與植穴間開口寬度等資訊。另平面圖汽、機車動線標示疏誤，請修正。
- (九) 2-8 植栽計畫中喬木種植於地下室開挖面上方部分，請配合覆土深度(120CM)調整縮小適當規格(如雞蛋花、桂花等)，以利生長。
- (十) 沿街面臨建築線部分，喬木除覆土深度及規格應符合規定外，請調整樹距(樹心至樹心)至少 4 公尺以上為宜，並請重新核算綠覆面積及綠覆率。

- (十一) 地下一層垃圾暫存空間，建請考量使用者安全性調整動線，避免繞行車道。另垃圾車暫停區位，請併考量實際清運作業(補充清運計畫說明)與安全性。
- (十二) 申請書綜合設計(開放空間)申請量(16.88%)未填寫，請補正。

**建管部分(含書面意見):**

- (十三) P2-8，本案基地兩面臨路，請設置兩處開放空間告示牌。
- (十四) P2-10-1，屋頂小喬木類別請確認。
- (十五) P2-10-2，屋頂覆土深度尺寸請確認。
- (十六) P2-13-1，地下一層停車空間圖例部分繪製不完備，請確認。
- (十七) P4-2-2，地下二層平面圖梯廳文字亂碼，請修正。
- (十八) P5-6-3，高雄厝景觀陽台剖面落水頭設計不合理，請依規定設置。
- (十九) 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) 有設置屋頂框架者，請補充結構詳圖，以利結構委員審查。
- (二十一) 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。
- (二十二) 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。

- (二十三) 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。
- (二十四) 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。
- (二十五) P1-1，申請書請補充檢討綜合設計放寬規定之設計值(%)。
- (二十六) P2-9，沿街步道式開放空間之圖例請扣除車道，並依有無頂蓋之類型繪製。
- (二十七) P2-13-1，垃圾暫存空間出入口與汽車坡道出入口過近，恐有安全疑慮，請檢討後修正。
- (二十八) P4-1-1，面積計算表之容積率大於法定值，請重新檢討。
- (二十九) 地下層平面圖排煙室側文字為亂碼，請修正。
- (三十) 建築圖說請標示安全梯構造。
- (三十一) P4-2-4，請標示基地相關高層，另過樑處請依規定計入建築面積。
- (三十二) P5-5，本市綠建築自治條例及無障礙法規檢討請依新法令確實檢討。

#### 交通部分(書面意見):

- (三十三) 本案基地為店鋪、集合住宅，規劃設置停車位及總樓地板面積已達提送交通影響評估第一類建築門檻(停車位 150 席或樓地板面積 24,000 平方公尺)，本案交評報告書業已提送本府交通局並於 108 年 1 月 28 日本府 108 年第 1 次交評審議原則通過，請確認內容是否與交評報告相符。
- (三十四) 第 2-5-1 頁，本案基地位於「三民區」有誤，請修正。
- (三十五) 圖 4-2-3 地下一層平面圖請補充機車區通道之寬度。
- (三十六) 本案開發內容含店鋪，請補充說明店鋪停車位如何規劃，並建議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。
- (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 3 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。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：群旺建築師事務所申請本市新興區大統段一小段 1357-1 地號等 36 筆土地店舖、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、環境影響評估、交通影響評估及預審相關辦理過程資料表，並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) 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 $\sqrt{H}/2$ (5.48 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，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (六) 本案於地下 2 層設置自行車停車位，請調整鄰近梯間及設置通路藉由升降機出入後，幹事會依第 77 次委員會通案決議之授權，予以同意。
- (七) P2-2 基地西、北側臨民生一路，請修正。
- (八) P2-3-2 及 P2-5-7 請修正鄰地建物現況。
- (九) P2-6-1 請補充同段 1356 地號土地未納入基地範圍之檢討。
- (十) P2-9-1A-A' 剖面圖植穴部分深度未符合 150cm 規定。
- (十一) P2-10 請補充檢討屋頂綠化面積是否符合相關規定。
- (十二) P2-11-5 羅漢松非屬大喬木，請修正表內栽種面積。
- (十三) P2-12 請依設計內容修正投樹燈位置。
- (十四) P2-13-1 請補充標示機械停車設備(編號 233~239)之車輛進出位置，並檢討行車軌跡。
- (十五) P2-13-4 請修正自行車停車位尺寸與相關圖面一致。

- (十六) P2-13-5 垃圾車暫停區影響編號 13、14 汽車位進出動線，請調整。
- (十七) P2-15 本案基地坐落重要軸線二側地區之圓環，請加強夜間照明設計之特殊性，以塑造地標之視覺效果。
- (十八) P2-17-3.1~3.2 請修正圖面與基地境界線退縮淨距離為 5.48m。
- (十九) P3-1 請補充法定建蔽率與容積率之檢討式。
- (二十) P3-2 請逐項檢討都市設計基準，非僅回應依規定辦理，並請補充相對應頁面。
- (二十一) A1-6 請釐清車道坡道後側 GL+120 處之構造物(如欄杆)型式不計入建築面積，並檢討符合容移退縮規定。
- (二十二) 沿街面請補充街道家具設計，並增加喬木植栽多樣性。
- (二十三) 臨文橫一路側請配合交評核定之行穿線位置，設置人行步道無障礙坡道，以利通行。
- (二十四) 請補充分析說明本案與相鄰同段一小段 994 地號等 5 筆土地都設案量體之外觀立面、燈光設計呼應協調，並請如實標示空調室外機之設置位置。

**建管部分 (含書面意見):**

- (二十五) P2-13-1，停車空間前方空間僅 404 公分，請確認尺寸。
- (二十六) P3-2，第 3 項廣告物檢討請依規定檢討，或詳載圖資。
- (二十七) P3-3-2，第 4 條檢討參照頁次不符，請確認。
- (二十八) P3-3-3，第 5 條第(2)點無 P 4-4 頁面，請確認。
- (二十九) P3-6-1，第 6 項應無涉及 P4-2-3 頁。
- (三十) P3-7-3，有關回饋金地號公告現值，應詳列計算式。
- (三十一) P3-8，有關遮避設施備註項目無 P4-4 頁，請確認。
- (三十二) P4-2-1，景觀陽台圖說不清，請修正。
- (三十三) A1-6，一層平面圖廣場式開放空間請確認尺寸是否符合技術規則及預審原則規定、另未鄰接建築線部分沿街步道式開放空間請自有效面積扣除。
- (三十四) A1-8，二層平面圖電扶梯側線條多處重疊，請確實依 CNS11567 A1042 建築製圖國家標準繪製建築平面圖，俾利核判。
- (三十五) 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 $\phi$ …。(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 $\phi$ ，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。

- (三十六) 有設置屋頂框架者，請補充結構詳圖，以利結構委員審查。
- (三十七) 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。
- (三十八) 若達交評審查門檻者，應於提交建造執照預審委員會審議前先提交評審查，並將交評審查結論充分回應，納入提交委員會之修正報告書內容。
- (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) P1-1，申請書請載明申請地號。
- (四十一) P2-9-1，請補充廣場式開放空間之剖面圖。
- (四十二) 法令之檢討頁次請重新檢視修正，並確實檢討，如 P3-6-1 及 3-6-3。
- (四十三) P3-6-3，預審原則之附表請補充原表格之說明及應設置數量，俾利判讀。
- (四十四) P4-1-1，請修正開放空間(不計入獎勵值)之圖例，並修正報告書內相關圖說。
- (四十五) PA1-1，請於車道寬度不足 6 公尺之服務車道設置停等避讓空間，如編號 269 及 255 之服務車道。

- (四十六) PA1-6，一層平面圖高程大於 120 公分之平台請計入建築面積計算，並請補充相關高程說明。
- (四十七) 本案請補充基礎結構平面圖。
- (四十八) 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。

**地政部分 (含書面意見)：**

- (四十九) 本案種植落羽松為外來種，且生長容易破壞人行步道鋪面並增加落葉污染環境，建請審慎考量樹種。

**交通部分 (含書面意見)：**

- (五十) 請補充供店鋪營業使用之機車位指引標誌。
- (五十一) 本案基地為店鋪、辦公室，合計停車位 393 席 (汽車 322 席+機車  $352/5=71$ ，共計 393 席)及總樓地板面積 57324.79 平方公尺，依本市 100 年 1 月 14 日公告已達提送交通影響評估第一類建築門檻 (停車位 150 席或樓地板面積 24,000 平方公尺)，請依規定先提送交通影響評估報告送至交通局審議。
- (五十二) 基地出入口鄰近於丁字路口內，建請檢討相關交通改善措施。
- (五十三) 第 2-5-14 頁，停車場車道與鄰地相對位置似有誤，請確認實際情形，並請說明文橫一路/竹圍路口是否有調整相關交通工程設施。
- (五十四) 地下一層機車停車位設置方式對於停車取車之動線不友善，及地下二層自行車位雖鄰近梯廳但使用動線不便，請檢討。
- (五十五) 本案開發內容含店鋪，請補充說明店鋪停車位如何規劃及其管理方式。
- (五十六) 本案如有申請公有人行道共構，請將民生一路/文橫一路口處之行人穿越道線(斑馬線)對應無障礙斜坡道，及檢討最外側 3 株植栽處請保持行人動線暢通。
- (五十七) 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）：**

- （五十八）本案規劃興建地下 6 層、地上 30 層之店鋪、辦公室，樓高 119.95m。
- （五十九）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。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。。
- （六十）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，仍請開發單位應依環境影響評估法相關規定辦理。
- （六十一）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。
- （六十二）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。
- （六十三）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。

**第六案：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市鼓山區龍中段 94 地號土地辦公室、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(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 $\sqrt{H}/2$ (4 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) 依凹子底原農 16 地區土管第 10 條規定，商業區於面臨建築線第一使用單元建築物，扣除必要之公共設施外，其餘一、二樓部分需作商業使用，本案二層配置辦公室，請於申請書及報告書相關頁面正確標示建築物用途，並請合理配置辦公室空間。
- (七) 本案原涉及移植 2 棵公有行道樹，經會中建築師表示將修正為僅移植車道出入口處一棵，請修正報告書相關內容。

**建管部分(含書面意見)：**

- (八) P3-5-2，通用化設計之檢討，請釐清檢討頁次，並確實檢討。
- (九) P3-6-4，請補充檢討景觀陽台連接居室面積及深度。
- (十) P3-6-5，請修正門框淨寬距離為 80 公分。
- (十一) P4-10，二層平面圖雨遮部分設置冷氣主機，不符 103 年 5 月 29 日高市工務建字第 10334137400 號函研商建築物雨遮

標示疑義及產權登記相關事宜會議紀錄，請確認。

- (十二) 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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (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(含書面意見)：

- (十八) 申請書之建築物用途漏列辦公室。
- (十九) 本次變更後小坪數，戶數增加超過 1 倍而實設機車位僅為戶數 6 成，因應民眾運具使用特性，建請檢討增設機車位之可行性。
- (二十) 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（含書面意見）：**

- （二十一）本案規劃興建地下 5 層、地上 19 層之集合住宅，樓高 64.00m。
- （二十二）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。
- （二十三）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。
- （二十四）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。
- （二十五）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：林子森林伯諭聯合建築師事務所申請本市三民區三塊厝段一小段 1090-2 地號土地補習班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) 本案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 $\sqrt{H}/2$ (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。
- (七) 本案申請書之建築用途為店舖與補習班，相關圖說尚未有店舖部分之規劃內容，請釐清本案是否有店舖申請，報告書圖說文字及交通資料評估與分析內容請一併修正。
- (八) 烏白建議更換為其他樹種，避免蟲害。
- (九) P2-7 配置圖之圖面文字方向應與報告書閱讀方向一致，請修正；另基地轉角斜坡道設置宜以配合行人穿越線範圍為主，建議將轉角斜坡道範圍加寬，完整與行人穿越線銜接，以利提供無障礙友善使用空間。
- (十) P2-5-3-2~P2-7，本案建築用途為店舖與補習班，且車道出入口設於基地南側 4m 建國三路 91 巷 1 弄道路側，請於圖面補充

各車種進場與出場動線，應分開劃設並延伸至上下游路口及標示車道出入口與上下游路口距離，以檢視基地開發對周邊環境動線交織影響。

- (十一) P2-5-1-2,表 1-2 基地開發容積移轉前後衍生人口預測應以申請內容為估算基礎。
- (十二) 本案車道出入口設於 4M 建國三路 91 巷 1 弄，現況多為周邊住戶臨停汽機車，使用空間受限下若未來開發後恐造成巷弄交通衝突與擁擠；倘若整體環境評估後仍將車道出入口設置於 4m 巷弄路側，請設計單位提供完整交通分析資料，以利後續會辦本府交通局確認。
- (十三) 臨停接送區之規劃應考量建國三路現況交通流量龐大，建請一樓配置之退縮範圍內設置臨停接送區，以利於補習班上下課尖峰時刻提供具備安全之臨停空間。

#### **本局都規科部分（書面意見）：**

- (十四) 申請書 P2-5-1-2 表 1-2 每人平均居住樓地板面積資料來源引用誤繕為楠梓區，並請加註統計資料為高雄市至 101 年止住宅居住水準狀況表計表，而非引用舊網址庫存頁面。
- (十五) 計畫書 P2-5-1-3 之表 1-5 表名名稱漏字，請更正。
- (十六) 計畫書 P2-5-1-3 本案開發後對鄰近地區公共設施服務品質改善措施部分，請補充說明在現有停車場用地檢討未符標準下，本案容積移轉開發後停車內部化之因應對策。
- (十七) 申請書目錄有關「容積增量相關法令檢討」章節編碼(2-16-1~2-16-3)與頁碼不同(2-15-1~2-15-3)。
- (十八) 計畫書 P3-1 土地使用分區管制要點檢討「變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）細部計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」之公告發布實施日及文號錯誤；土地使用分區管制要點第 7 條檢討未標示圖 4-1~圖 4-3 為何。

#### **交通部分（含書面意見）：**

- (十九) 本案規劃臨停接送黃線區位於建國三路上，考量建國三路交通量大，晨昏峰道路服務水準已達 E 級，建議臨停接送區規劃於基地內東側退縮空地上合理收納。
- (二十) 本案地下層空間尚有餘裕，建議評估增設機車位。
- (二十一) 第 3-4 頁，檢討內容第 3 點說明本案基地位於「捷運美術館站 400 公尺範圍內」有誤。

(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 5 層、地上 27 層之補習班，樓高 97.6m。

(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。