

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 100 次委員會議作業單位初審意見

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區橋頭區後壁田段 62、63 地號日用品零售、一般零售或服務業店鋪新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項 目	檢 討 內 容	前次 (98) 查核意見	修正情形查核
土地使用與配置	1. 建蔽率	-	-
	2. 容積率	-	-
	3. 基地面積最小面寬 (基地最小寬度)	-	-
	4. 最小基地面積	-	-
	5. 最小後院深度	-	-
	6. 最小側院深度	-	-
	7. 鄰幢間隔	-	-
	8. 建築物高度	-	-
	9. 地下最大開挖率	-	-
	10. 法定空地綠覆率	-	-
	11. 法定空地透水率/補償措施	-	-
	12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)	請加強說明規劃提升基地保水之相關措施；建請加強落實低衝擊開發相關計畫及設施，配合實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。	已於 P. 28 補充說明。
	13. 平面配置合理性	<ol style="list-style-type: none"> 請加強說明本案平面配置設計內容。 本基地係三面臨路之商業區，兩側街角廣場處設計圓形灌木花圃，請補充花圃之細部大樣圖及加強說明街角廣場意象之營造。 休憩座椅請配合行人動線設置，請補充休憩座椅之細部大樣圖說。 考量高雄天氣炎熱，垃圾儲存場周邊建議妥予遮蔽或綠美化以防蚊蟲孳生、異味散出，以免影響市容觀瞻。 	<ol style="list-style-type: none"> 上次設計 16 處店鋪，本次設計減少 1 處店鋪，共設計 15 處店鋪，請再加強說明本案平面配置設計內容。 本次設計取消圓形灌木花圃，請加強說明街角廣場意象營造。 已於 P. 16 補充休憩座椅細部大樣圖說。 設計單位說明於垃圾儲存場附近以金屬隔柵、矮牆及灌木叢遮蔽。(P. 41)
基地與鄰地關係	1. 人行動線 (套繪左右鄰地及對向公、私有入行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線)	-	-
	2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)	請補附基地周邊範圍之地形圖並詳細標明基地內外高程，請儘量以順平方式設計。	已於 P. 6 補充基地內外高程，請加強說明順平銜接處理方式。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 100 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	前次 (98) 查核意見	修正情形查核
	3. 車道出入口及車行動線 (套繪全街廓各車道出入口位置及動線, 包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線)	1. 本案設置 2 處車道出入口 (一處汽機車出入口及一處行動不便人士獨立使用之無障礙車行動線), 請加強說明車流分流管理、標示牌面及地面動線指引相關設計。 2. 部分機車停車位設計於店舖出入口附近, 恐造成使用者進出不便, 請酌予調整。 3. 無障礙機車車行動線設置一處開口供行動不便人士進出, 惟此進出口緊鄰騎樓人行動線, 易造成人車交織衝突, 請重新檢討調整; 另部分無障礙機車位緊鄰裝卸車位, 考量行動不便人士之使用性及安全性, 建請調整。 4. 自行車停車位緊鄰台電配電場, 考量台電維修人員進出便利性, 請酌予調整。	1. 設計單位說明本次修正機車出入口, 使用高低差及, 不同鋪面做區分; 另機車出入口處未設置警示燈具, 請加強說明是人車分流, 避免交織。 2. 已於 P. 31 調整機車停車位置。 3. 已於 P. 31 調整無障礙機車位置。 4. 已於 P. 31 調整自行車停車位置。
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	未申請	-
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	未申請	-
	3. 增設停車空間獎勵	未申請	-
	4. 大規模開發獎勵	未申請	-
	5. 建築物高度放寬	未申請	-
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	-	-
	2. 綠籬或圍牆設計	本案圍牆從地面起算 1.3m 係 RC 牆面, 上方設計 0.5m 金屬格柵欄杆, 考量環境美觀及友善性, 建請調降 RC 牆面高度、提高透空性或改為綠籬。	本案圍牆調整從地面起算 1m 係 RC 牆面, 上方設計 0.8m 金屬隔柵, 仍設計 1.8m 圍牆高度, 仍請調降 RC 牆面高度、提高透空性或改為綠籬。
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓 (高程、順平)	-	-
	2. 頂蓋式通廊	-	-
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置 (是否位於次要道路; 有無鄰公車彎)	請檢討汽車道出入口喬木植栽是否影響行車視線。	設計單位說明本次設計將植穴往後退縮 2m, 應不影響行車視線。
	2. 停車出入口寬度坡度	-	-
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	請補充車道出入口圓凸鏡、出車警示燈等安全警示設施於行人動線與車行動線交織處。	本案於汽車出入口設置出車警示燈, 亦請於機車出入口設置圓凸鏡或出車警示燈等安全警示設施。
	4. 汽車停車位數量	請補標示大小停車位尺寸及標號。	未見相關停車位之尺寸標示。
	5. 機車停車位數量		
	6. 自行車停車位數量		

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 100 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	前次 (98) 查核意見	修正情形查核
救災及逃生動線	-	請檢討說明救災操作動線、逃生動線、救災高度及迴轉半徑之設計。	已於 P. 32 補充。
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 (含公有行道樹)	-	-
	2. 覆土深度	-	-
	3. 綠屋頂及立體綠化	-	-
建築造型、外觀及色彩	-	1. 部分機車停車位於店鋪內側，未設置照明燈具，汽機車位建議增設地坎燈以維夜間進出使用安全。 2. 本案立面設計鋼板材質及玻璃帷幕為主，窗戶較少，考量高雄天氣炎熱，相關設計恐有空調耗能大增之疑慮，請加強說明是否有其他節能減碳相關設計等環境友善措施。	1. 已於 P. 29 補充相關照明燈具，另仍建議於停車位處增設地坎燈以維夜間進出使用安全。 2. 設計單位說明屋頂採用隔熱彩鋼板，並於屋頂設置太陽能設施，建築物上方設置排風窗口。
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物	-	-
垃圾儲存空間	-	-	-
建築物附屬設施及廣告	1. 建築物附加設備及遮蔽 (冷氣、水塔、鐵窗裝設等)	建請於立面預留空調 (冷氣) 主機設置位置並以格柵遮蔽美化。	已於 P. 22 剖面圖補充空調主機位置，另請於立面圖補充空調主機位置。
	2. 廣告物設置		
其他	-	本次送審書圖之內容不清晰、前後不一致、誤植、部分頁面編碼缺漏部分，請重新檢視修正。	已修正。

前次 (98) 會議決議	修正情形查核
<p>(一) 臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行道設計、其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案綠帶設置光臘樹，請加強說明是否與鄰近街廓之樹種一致。 2. 本案種植喬木，植穴深度設計 90cm*90cm，請加深覆土深度達 150 公分以上，以利喬木生長或改為小喬木。 3. 本案植栽種類較多，部分植栽數量與圖說不符，請修正。 4. 店鋪前設置點狀植穴，建請考量改為部分連續植穴，避免機車直接穿越人行道或騎樓。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次設計調整綠帶植栽為盾柱木喬木，已配合鄰地街廓樹種一致性。(P. 23) 2. 已於 P. 24 補充修正。 3. 已於 P. 23~24 檢討修正。 4. 已於 P. 24 調整為連續樹穴。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 100 次委員會議作業單位初審意見

前次（98）會議決議	修正情形查核
<p>（二）動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請再檢討停車場出入口兩側之喬木是否影響行車視線。 2. 無障礙機車動線出入與騎樓人行路線相衝突，請調整。 3. 請加強說明無障礙車行動線及行動不便人士人行動線。 4. 請套繪既有道路之行人穿越線及車道出入口，並配合設計基地內行人動線。 5. 本案依規定設置法定停車位，惟考量店鋪後續消費者購物臨停需求，請加強說明停車位數量是否足夠。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 設計單位說明本次設計將植穴往後退縮 2m，應不會影響行車視線。 2. 無障礙機車動線仍與騎樓人行路線交織，請加強說明。 3. 設計單位已於 P. 31 補充。 4. 仍未套繪既有道路之行人穿越線。 5. 本案除法定停車位外，另自設汽車位 3 輛，總計 26 輛汽車位；自設機車停車位 16 輛，總計 113 輛機車位，並增加 1 輛裝卸車位，仍請加強說明停車位數量是否足夠。
<p>（三）建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案退縮空間之人行道與公有人行道共構部分高差 10 公分，考量環境友善性，建請調降高差至 1/40。 2. 依高雄市建築管理自治條例第 15 條規定，於建築時應留設寬 3.9 公尺之法定騎樓，請修正。 3. 配電場所及垃圾暫存空間之位置請配合行人動線及建築物配置調整至隱蔽處並予適當遮蔽美化。 4. 本基地兩側街角廣場處設計圓形灌木花圃，請說明是否影響行人通行，並標明基地內外高程，儘量以順平方式設計。 5. 本案立面設計較為傳統，請酌予調整更符合高雄新市鎮意象之商業建築。 6. 建請於立面預留空調(冷氣)主機設置位置並以格柵遮蔽美化。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已於 P. 15 調降高差，共構斜率為 1/40 以下。 2. 已調整騎樓寬度為 3.9 米。 3. 設計單位說明於垃圾儲存場及配電所周邊以金屬隔柵、矮牆及灌木叢遮蔽。(P. 41)。 4. 本次設計取消圓形灌木花圃，請加強說明街角廣場意象營造。 5. 本次設計立面增加原木色鋁隔柵以修飾建築立面造型。(P. 33) 6. 已於 P. 22 剖面圖補充空調主機位置，另請於立面圖補充空調主機位置。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 100 次委員會議作業單位初審意見
 第 2 案：「高雄新市鎮後期發展區岡山區和平段 1520、1521、1522 地號等 3 筆、友情段 1288 地號等 1 筆、大寮段 1016 地號等 19 筆、橋頭區德松段 9、9-2、16-6 地號等 3 筆共 26 筆土地達麗米樂購廣場日用品零售、一般零售或服務業、娛樂及健身服務業新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項目	檢討內容	前次(99)查核意見	修正情形查核
土地使用與配置	1. 建蔽率	第 1~2 層主要為日用品零售、一般零售或服務業使用，未設計實質區隔及標示梯廳及通道，請加強說明各棟各層室內平面及垂直動線與容積樓地板面積計算情形。	設計單位說明考量未來招商需求，故無另作內部實質區隔；容積樓地板面積以建築物該層最大樓地板面積計算。(P. 8-1~8-1-1)
	2. 容積率		
	3. 基地面積最小面寬(基地最小寬度)	-	-
	4. 最小基地面積	-	-
	5. 最小後院深度	-	-
	6. 最小側院深度	-	-
	7. 鄰幢間隔	-	-
	8. 建築物高度	A1、A2、A3、A6 及 A7 棟均為 1 層樓建築物，A4 棟為 1 層樓含夾層之建築物、A5 棟為 2 層樓建築物，請加強說明各棟樓層高度與建築物高度計算方式，並請加強說明結構安全相關設計。	本次設計調降建築物高度為 7.9m，惟未見結構安全相關設計說明，請加強說明。
	9. 地下最大開挖率	-	-
	10. 法定空地綠覆率	綠覆率檢討圖請補圖例及詳列各部份面積計算式以利查核。	已於 P. 7-1-1 及 7-1-2 補充。
	11. 法定空地透水率/補償措施	透水率檢討圖請補圖例及詳列各部份面積計算式以利查核，透水鋪面請補附施工大樣圖說。	已於 P. 4-4 及 7-1-3 補充。
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面)	請說明是否規劃提升基地保水性之相關措施。	已於 P. 4-4、7-1~7-1-3 補充。
	13. 平面配置合理性	請於平面圖各單元標示土管使用組別並加強說明本案平面配置設計內容；另請補附平面圖各種色塊標示圖例。	已於 P. 3-2-1 及 4-1 補充。
基地與鄰地關係	1. 人行動線(套繪左右鄰地及對向公、私有人行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線)	1. 請加強說明人、車及行動不便人士使用動線設計。 2. 請套繪既有道路之行人穿越線並配合設計行人動線。	1. 已於 P. 5-1~5-3 補充各人行、車行動線，另部分動線仍有交織情形，請加強說明。 2. 已於 P. 5-1 補充標示。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 100 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	前次 (99) 查核意見	修正情形查核
	2. <u>順平 (高程、剖面、公私人行道)</u>	1. 請於平面圖補充標示開放空間各部份高程，並儘量以順平方式處理；另部分平面圖高程標示前後不一致，請釐清修正。 2. 請補充標示基地與鄰地各部份高程，說明基地排水系統計畫(含排水方向及水資源再利用設備等)。	1. 已於 P.4-1 補充標示各部分高程。 2. 未見相關基地排水計畫。
	3. <u>車道出入口及車行動線 (套繪全街廓各車道出入口位置及動線，包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線)</u>	1. 請補繪本案車道與道路出入口之局部剖面圖說，以利檢視整體動線規劃，並請加強說明秀泰商場及本案車道出入口對周邊既有建物車道出入口之交通影響。 2. 本案與對側秀泰商場車道出入口皆位於 8 公尺私設通路，請加強說明兩案車道出入口、動線是否互相影響。	1. 設計單位說明汽機車進入基地內先引導至 Ab 區之停車空間，其餘再引導至 Aa 區停車空間及達米秀購物廣場之地下停車空間。 2. 設計單位說明各出入口處皆設置相關資訊告示牌及管制人員引導，並與達米秀購物商場汽機車出入口錯開。(P.5-1~5-2-1)
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	未申請	-
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	未申請	-
	3. 增設停車空間獎勵	未申請	-
	4. <u>大規模開發獎勵</u>	未申請	-
	5. 建築物高度放寬	未申請	-
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	1. 請加強說明本案臨道路退縮設計內容，請於景觀平面圖套繪鄰地臨道路退縮人行及植栽綠化等設計，以檢視本案與鄰地開放空間設計協調性。 2. 本次申請建築範圍未開挖地下室，建請於街角廣場加強喬灌木多層次綠化景觀設計及設置座椅等街道家具以營造商業購物休閒氛圍。	1. 已於 P.3-2-1 補充標示。 2. 本次設計增設 44 座休憩座椅供行人使用，另請於開放空間處加強喬灌木多層次綠美化。
	2. 綠籬或圍牆設計	-	-
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓 (高程、順平)	-	-
	2. 頂蓋式通廊	-	-
<u>基地內停車動線及空間</u>	1. <u>停車出入口位置 (是否位於次要道路；有無鄰公車彎)</u>	1. 基地設計共 5 處車道出入口，請補繪停車動線指引標示牌及加強動線導引措施。	1. 本次設計調整為 3 處車道出入口，並於 P.5-2 補充相關停車位資訊牌及相關警示燈。
	2. 停車出入口寬度坡度	2. 請補充標示停車出入口寬度。	2. 未見相關停車出入口寬度標示。
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	請於車道出入口至少留設 4 公尺緩衝停等空間。	未見相關標示，請於各車道出入口補附放大圖說以利辨識。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 100 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	前次 (99) 查核意見	修正情形查核
	4. 汽車停車位數量	1. 汽車停車位請依大小車位分別標示。 2. 本案設計商場及健身中心且鄰近捷運站，考量消費者及捷運轉乘停車需求，汽機車停車位建議酌予增設；自行車位僅設計 6 輛，裝卸車位僅設計 2 輛，亦建議酌予增設，以符實際需求；另請加強說明裝卸車位停車後運送至各店鋪路線。 3. 請補充無障礙汽、機車位檢討。	1. 未見相關停車位尺寸標示。 2. 本次設計自行車停車位仍僅設計 9 輛，裝卸車位僅設計 3 輛，考量設置 7 處店鋪，請酌予增設，以符實際需求；另請加強說明裝卸車位停車後運送至各店鋪路線。(P. 5-3) 3. 部分無障礙機車位距離店鋪較遠，請調整。
	5. 機車停車位數量		
	6. 自行車停車位數量		
救災及逃生動線	-	消防救災計畫請補繪相關車輛操作軌跡線及標示消防車與防災動線及方向，並請加強說明救災及各層逃生動線相關設計。	以於 P. 5-3 補充。
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 (含公有行道樹)	1. 景觀照明燈具除行人動線必要照明外，請減少高燈及投樹燈，以維植栽生長。 2. 景觀剖面圖請補充含公有人行道、退縮帶植栽及覆土深度相關設計，並請詳細標示各部分寬度用途及高程。 3. 立面設計立體綠化、露台及屋頂平台綠化部分請補充後續維護管理計畫，其澆灌水源建議考量以雨水回收為主。	1. 部分機車停車位於店鋪內側，未設置照明燈具，汽機車停車區建議增設地嵌燈以維夜間進出使用安全。 2. 已於 P. 4-3~4-3-1 補充。 3. 已於 P. 6-4 補充後續立面及植栽之維護管理計畫，另請加強落實低衝擊開發相關計畫及設施，配合實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。
	2. 覆土深度		
	3. 綠屋頂及立體綠化		
建築造型、外觀及色彩	-	請補充立面材質實際材質照片，建築量體模擬圖請套繪基地周邊既有建築量體，以利檢視本案立面與周邊建物協調性，並請加強說明建築立面、色彩、屋突造型設計及本案與既有建物色彩協調設計。	已於 P. 6-1~6-2-1 補充。
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物	未依審議規範第 37 點規定檢討垃圾儲存空間，請補充。	部分垃圾儲存空間設置於臨道路側，考量高雄天氣炎熱，垃圾儲存場周邊建議妥予遮蔽或綠美化以防蚊蟲孳生、異味散出，以免影響市容觀瞻。(P. 6-3)
垃圾儲存空間	-	-	-
建築物附屬設施及廣告	1. 建築物附加設備及遮蔽 (冷氣、水塔、鐵窗裝設等)	-	-

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 100 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	前次 (99) 查核意見	修正情形查核
	2. 廣告物設置	1. 廣告物各面尺寸、位置、材質請確實標示，並依審議規範第 29 點規定檢討側懸式廣告突出建築物牆面不得超過 60 公分，樹立式廣告不得超過寬度 90 公分、高度 3 公尺。 2. 本案廣告物佔立面比例過多，致影響整體立面設計，建請酌予整併、調整廣告物數量及位置或改用 LED 電視牆。 3. 立面廣告物涉及多家公司商業標誌，請確認未來是否進駐，以避免侵權疑慮。	1. 設計單位說明廣告物招牌未設置於基地臨道路退縮範圍內，不受限制免檢討，另樹立式廣告招牌高度設計 15 公尺，超過規定之 6 公尺高，設計單位說明將依規定於申請建照時一併申請雜照。 2. 本次設計減少廣告物數量，另部分廣告物商標尺寸過大，仍佔立面比例較多，請酌予調整。 3. 仍放置部分公司商業標誌，請再次確認未來是否進駐，以避免侵權疑慮。
其他	-	請檢討本案是否需辦理交通影響評估審查，如需辦理該項審查，後續需俟高雄市政府完成交評審查通過後，始得辦理都市設計報告書核備作業。	未見相關說明。

前次 (99) 會議決議	修正情形查核
(一) 臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行道設計、其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請參考下列建議修正： 1. 本案於 8 米私設通路側種植小實孔雀豆，考量 8 米道路植栽對稱性及協調性，建請與南側秀泰商場一致；因該樹種果實具有毒性，若誤食恐致命，考量目前規劃設置於公共開放空間處行人較多，建請調整。 2. 停車空間設置於室外露天空間，建請增設喬木遮蔭。	1. 本次設計調整於 8 米私設通路側之樹種規劃與其他面向樹種一致為黃連木。 2. 本次設計增加部分灌木於停車空間，考量高雄天氣炎熱，仍建請增植喬木以提供遮蔭。
(二) 動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正： 1. 請加強說明停車位整體規劃，建議增加停車動態資訊指引等相關系統；另請於圖面加強說明汽機車路線引導及規劃。	1. 設計單位說明汽機車進入基地內先引導至 Ab 區之停車空間，其餘再引導至 Aa 區停車空間及達米秀購物廣場之地下停車空間，並於各出入口處皆設置相關資訊告示牌及管制人員引導，與達米秀購物商場汽機車出入口錯開。(P. 5-2)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 100 次委員會議作業單位初審意見

前次 (99) 會議決議	修正情形查核
<p>2. 機車停車場無法連通，機車於停車場內部迴轉較不方便，建請於機車停車場設置一處迴轉通道或將其整併；另北側設置兩處汽機車出入口，亦請將車道出入口整併。</p> <p>3. 請於圖面標示停車管制相關設施及位置。</p> <p>4. 汽機車同時從 20 米計畫道路轉入 8 米私設通路，請加強考量車流分流可行性。</p> <p>5. 停車場較為零散，請酌予整併，且車道破口正對秀泰商場公共開放空間之人行通道及休憩廣場，建請避免與廣場行人使用互相衝突。</p> <p>6. 建議考量秀泰廣場穿越本基地至中山南路之戶外人行動線，增加人行通行空間及動線串連性。</p> <p>7. 北側兩處通道供消防救災使用，惟部分圖說標示汽機車出入口，圖說前後不一致請釐清修正。</p> <p>8. 部分汽機車尺寸及圖說比例標示不清，請釐清修正。</p> <p>9. 請加強說明停車場與人行道是否設置車阻、綠籬等相關設施，建請增設車阻或灌木適當區隔。</p> <p>10. 部分無障礙車位與店鋪出入口距離較長，建請調整至緊鄰店鋪處。</p> <p>11. 自行車道與人行道高差近 40 公分，請加強說明兩處道路銜接處理方式及是否順平。</p> <p>12. 請加強說明本案停車空間與秀泰商場停車場停車動線是否交織、如何調配及如何管制。</p> <p>13. 請加強說明裝卸車位停車後運送至各店鋪路線。</p>	<p>2. 未於圖面標示停車場車道寬度，部分機車於停車場內部迴轉操作動線不順暢，建請調整。</p> <p>3. 已於 P.5-2 補充。</p> <p>4. 設計單位說明 8 米私設通路為兩線單行車道，於私設通路出入口處皆有管制人員、引導告示牌及指引標線，並分 Aa 及 Ab 區進行分流。</p> <p>5. 本次設計整併汽機車出入口共三處，惟南側停車出入口離秀泰廣場較近，請再加強說明是否人車交織。(P.5-1)</p> <p>6. 未見相關修正。</p> <p>7. 已於 P.5-3 修正。</p> <p>8. 未見相關汽機車尺寸標示。</p> <p>9. 設計單位說明停車空間與人行步道空間以路緣石做間隔。(P.4-3)</p> <p>10. 部分無障礙機車位仍與店鋪出入口距離較長，建請調整。</p> <p>11. 設計單位說明利用現有高於地坪 40cm 之水溝箱涵頂部作為自行車道，於建物出入口處設計斜坡處理與人行道順平銜接。(P.4-3)</p> <p>12. 設計單位說明汽機車進入基地內先引導至 Ab 區之停車空間，其餘再引導至 Aa 區停車空間及達米秀購物廣場之地下停車空間，並於各出入口處皆設置相關資訊告示牌及管制人員引導，與達米秀購物商場汽機車出入口錯開。</p> <p>13. 仍未見相關裝卸貨及運送路線。</p>
<p>(三) 建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：</p> <p>1. 考量退縮範圍較大，建請設置部分街道傢俱供行人休憩使用。</p> <p>2. 本案面對秀泰商場廣場處及臨中山南路側有兩處三角型空間未說明用途，請加強該空間規劃設計內容。</p>	<p>1. 本次設計增設 44 座休憩座椅供行人使用，另請於開放空間處加強喬灌木多層次綠美化。</p> <p>2. 設計單位說明本案面對秀泰商場廣場處之空間為辦理相關商業活動之廣場，另臨中山南路側之空間已調整為機車停車空間。(P.4-1)</p>

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 100 次委員會議作業單位初審意見

前次 (99) 會議決議	修正情形查核
3. 請加強說明夜間照明計畫，基地內照明請配合行人通行路線設置。	3. 部分機車停車位於店鋪內側，未設置照明燈具，汽機車停車區建議增設地坎燈以維夜間進出使用安全。
4. 本案於地面層設置兩處垃圾儲存空間，另設置兩處水塔緊鄰人行道，請加強說明垃圾儲存空間及水塔之遮蔽、美化及防異味之處理。	4. 設計單位說明已將水塔及垃圾儲存空間部分設置於室內，室外部分已使用隔柵及圍籬遮蔽，另請補充隔柵及圍籬之細部大樣圖說。
5. 部分建物未設置無障礙廁所，請再檢視是否漏標及加強說明其合理性。	5. 設計單位說明每戶店鋪皆設置無障礙廁所，A4 戶設置於地上二層。(P. 5-2-2)
6. 本案街角處設計四方形建築物尖角，請考量該部分尖角處綠美化遮蔽處理，以減少行人視覺衝擊性。	6. 設計單位說明將廣告物招牌及入口意象告示牌設置於轉角處，以減少建物尖角對人行視覺所造成之衝擊感，P. 6-3 之圖說臨中山南路側之街角廣場仍未有相關綠美化處理。
7. 建請於立面預留空調(冷氣)主機設置位置並以格柵遮蔽美化。	7. 未見相關平面圖上標示。
8. A4 棟店鋪夾層請依建築技術規則檢討。	8. 設計單位說明已將 A4 棟店鋪夾層改為地上二層。(P. 8-2-8)
9. 本案光電設施僅設置於 A4 及 A5 棟，建請考量再增設於其他店鋪。	9. 設計單位說明依各申請執照各設置一處光電設施，仍請考量增設於其他店鋪。
10. 高雄市政府工務局規定廣告物僅能設置 6 公尺高度，請調降廣告物高度，若仍需設置 15 公尺(或超過 6 公尺)，請再向工務局申請放寬。	10. 設計單位說明將於本案都審通過後，再依「高雄市廣告物管理自治條例」第 19 條規定提送廣告物審查會審查。
11. A7 棟店鋪設置空調設施，圖面上未設置格柵遮蔽，請再加強說明。	11. 已於 P. 8-3-6 立面圖補充。
12. A4 及 A5 棟店鋪請依高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則，空調設備應設置格柵等遮蔽設施。	12. 已於 P. 8-3-3~8-3-4 立面圖補充。
13. A1 及 A2 棟店鋪空調設施設置於室內，考量空調效率不佳，建請調整空調位置。	13. 設計單位說明於外牆面採用大面百葉開口，增加通風對流，不影響空調設備之效率。(P. 8-3~8-3-1)
14. A4 棟店鋪夾層大於 100m ² 請依建築技術規則第 96 條增設特別安全梯。	14. 設計單位說明已將 A4 棟店鋪夾層修正為地上二層，故免增設特別安全梯。(P. 8-2-8)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 100 次委員會議作業單位初審意見

第 3 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 58 地號祐陞建設事務所及工商服務業及集合住宅新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項 目	檢 討 內 容	前次 (99) 查核意見	修正情形查核
土地使用與配置	1. 建蔽率	-	-
	2. 容積率	-	-
	3. 基地面積最小面寬 (基地最小寬度)	-	-
	4. 最小基地面積	-	-
	5. 最小後院深度	-	-
	6. 最小側院深度	-	-
	7. 鄰幢間隔	-	-
	8. 建築物高度	-	-
	9. 地下最大開挖率	-	-
	10. 法定空地綠覆率	-	-
	11. 法定空地透水率/補償措施	-	-
	12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)	請加強說明規劃提升基地保水之相關措施；建請加強落實低衝擊開發相關計畫及設施，配合實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。	已於 P. 3-6-4 及 3-16 補充。
	13. 平面配置合理性	第 2~13 層 A2、A3、A5 單元為 11~12 坪小套房，請加強說明該部份銷售客群，並請於銷售契約註明該部分單元僅供住宅使用，以避免後續使用者違規使用或誤用。	未見相關說明。
基地與鄰地關係	1. 人行動線 (套繪左右鄰地及對向公、私有人行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線)	1. 請套繪既有道路之行人穿越線及車道出入口，並配合設計基地內行人動線。 2. 請加強說明本案人行動線設計。	1. 未見相關標示。 2. 本案住戶至垃圾儲存空間路線、垃圾清運路線及機車進出入線交織，請加強說明相關動線設計。
	2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)	請補附基地周邊範圍之地形圖，補充標示基地與鄰地各部份高程，景觀剖面請標示各部份高程，加強說明高程差距處理方式，請儘量以順平方式設計。	未見相關補充。
	3. 車道出入口及車行動線 (套繪全街廓各車道出入口位置及動線，包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線)	請於平面圖套繪及標示周邊鄰地之車道出入口。	已於 P. 2-4 補充。
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	未申請	-

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 100 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	前次 (99) 查核意見	修正情形查核
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	未申請	-
	3. 增設停車空間獎勵	未申請	-
	4. <u>大規模開發獎勵</u>	未申請	-
	5. 建築物高度放寬	本案依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」申請移入容積 1,362.28 平方公尺(法定容積之 30%)，請加強說明本案設計及環境友善設施。	設計單位說明本案退縮範圍達法定之 1.5 倍，沿街道加大綠化範圍，設置雙排喬木以營造良好人行空間。(P.3-3)
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	1. 本案西側及南側臨道路退縮 6 公尺範圍，建請考量設置休憩座椅供行人使用。 2. 請加強說明臨道路退縮帶狀開放空間景觀設計。	1. 本案設計 8 處休憩座椅供行人使用，請補充休憩座椅之細部大樣圖說。 2. 設計單位說明公共開放空間沿街道加大綠化範圍，設置雙排喬木增加綠美化。
	2. 綠籬或圍牆設計	本案圍牆從地面起算 1.3 公尺係實際牆面，上方設計 1.2 公尺鋁格柵欄杆，考量環境美觀及友善性，建請調降圍牆實際牆面高度、提高透空性或改為綠籬。	本次圍牆設計仍從地面起算 1.1 公尺係實際牆面，上方設計 1.4 公尺鋁格柵欄杆，考量環境美觀及友善性，建請調降圍牆實際牆面高度、提高透空性或改為綠籬。(P.3-6-4)
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓 (高程、順平)	-	-
	2. 頂蓋式通廊	-	-
基地內停車動線及空間	1. <u>停車出入口位置</u> (是否位於次要道路;有無鄰公車彎)	停車出入口緊鄰北側鄰地及基地內人行通道，請加強說明人車動線是否交織並請於剖面圖標示相關尺寸。	未見相關檢討修正。
	2. 停車出入口寬度坡度	請補充標示停車出入口寬度，並加強防滑	本案設置之車道出入口寬度 5.8m。(P.3-11)
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	請補充車道出入口圓凸鏡、出車警示燈等安全警示設施於行人動線與車行動線交織處。	請於平面圖標示相關安全警示設施之設置位置。
	4. 汽車停車位數量	1. 本案第 1 層供事務所及工商服務業使用，該部分使用僅依法規規定設計汽車 2 輛、機車 4 輛，仍請考量辦公實際使用人數，酌予增設汽機車停車位。 2. 本案 B3 設置機械式 3 層停車位，請補充機械停車位相關尺寸、高度是否足夠。	1. 本次設計仍依法規設置汽車 2 輛、機車 4 輛，請考量辦公實際使用人數，酌予增設汽機車停車位。 2. 本次設計已取消機械停車位，另開挖至地下四層供停車使用。(P.4-1~4-4)
	5. 機車停車位數量		
	6. 自行車停車位數量		
救災及逃生動線	-	請檢討說明救災操作動線、逃生動線、救災高度及迴轉半徑之設計。	未見相關檢討。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 100 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	前次 (99) 查核意見	修正情形查核
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 (含公有行道樹)	1. 請於景觀平面圖補充標示開挖範圍、退縮範圍及標示詳細尺寸。 2. 東側非開挖範圍請加強喬木植栽綠化；建請考量將該部分機車停車位調整至開挖範圍，以利於非開挖範圍廣植喬木、提升基地綠化。 3. 灌木圖例與景觀植栽不一致，請修正以利檢視。	1. 已於 P. 3-6-3 補充。 2. 東側已退縮 2.15m 並規劃複層植栽之綠籬。 3. 仍有部分圖例與圖說不一致，請修正。
	2. 覆土深度	-	-
	3. 綠屋頂及立體綠化	-	-
建築造型、外觀及色彩	-	1. 請加強說明建築造型、外觀及色彩設計及本案與周邊建築物立面設計之協調性。 2. 基地內照明應以行人之必要照明為主，請減少設置投樹燈以維樹木生長，並請加強說明照明計畫；另請於照明計畫圖說內分別清楚標示各種燈具位置及圖例，以利判讀。	1. 設計單位說明本案立面以簡約現代為主要建築風格，色系搭配鄰近建物，延續視覺協調性；另請補充本案與周邊建物之外觀模擬圖。(P. 3-14) 2. 機車停車位建議增設地坎燈以維夜間進出使用安全；另北側基地內人行通道未設置相關照明，考量出入口緊臨汽機車道，請酌予增設照明燈具以利安全。
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物	本案建築物色彩較深，復設計 9 公尺屋脊裝飾物，建築量體感厚重造成行人壓迫感，請調降屋脊裝飾物高度並提高建築物立面色彩亮度，以減低量體感。	設計單位說明立面深色部分為灰色設計並非黑色，已修正；另屋脊裝飾物仍設計 9 公尺，請調降高度。
垃圾儲存空間	-	垃圾儲存空間設置於地上一層，請加強說明住戶步行至垃圾場之動線；另本案未設置垃圾車暫停車位，請加強說明垃圾車清運路線。	設計單位說明垃圾車清運時臨停於 10m 計畫道路上，考量環境友善性及減少紅黃線臨停汽機車，請於基地內設置一處垃圾車暫停車位；另垃圾車清運路線較冗長，請調整。(P. 3-12)
建築物附屬設施及廣告	1. 建築物附加設備及遮蔽 (冷氣、水塔、鐵窗裝設等)	-	-
	2. 廣告物設置	-	-

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 100 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	前次 (99) 查核意見	修正情形查核
其他	-	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案申請適用「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」，請說明審查進度，如經本審查小組先行審查通過，後續需俟高雄市建造執照預審委員會審查通過後再行辦理都市設計報告書核備作業。 2. 請檢討本案是否需辦理交通影響評估審查，如需辦理該項審查，後續需俟高雄市政府完成交評審查通過後，始得辦理都市設計報告書核備作業。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已於 P. 3-18 補充。 2. 設計單位說明本案免辦理交通影響評估。

前次 (99) 會議決議	修正情形查核
<p>(一) 本案臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行道設計、其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 東側機車停車場緊鄰鄰地，建請種植綠籬及喬灌木以緩衝機車區對鄰地之影響；另請加強說明東側與鄰地之銜接關係。 2. 建請於基地兩側設置複層植栽，採用較茂密之喬木，阻絕本案與基地之間隔，增加降噪及減汙之效果。 3. 本案臨道路側種植黃連木植栽，其覆土深度不足，請酌予調整植栽或植穴覆土深度以利植栽生長。 4. 部分植栽圖例與圖說前後不一致，請修正。 5. 景觀陽台植栽設置矮仙丹、金露花及草皮，較不耐陰及不易生長，建請選用較耐陰、生長之植栽，例：竹芋、粗肋草、天南星科、合果芋等較易種植之植栽。 6. 本案部分植栽使用花台架高，建請將喬灌木設置於原土層以利植栽生長。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次設計東側退縮 2.15m 並規劃複層植栽之綠籬。(P. 3-2-1) 2. 已於 P. 3-6-2 補充 3. 設計單位說明黃連木皆移至原土層種植。(P. 3-6-2~3-6-3) 4. 已於 P. 3-6-3-7 修正。 5. 設計單位說明已調整陽台植栽為粗肋草、白鶴芋、冷水花等亦耐陰之植栽。 6. 設計單位說明已將喬木移植至原土層，灌木於開挖範圍內覆土深度皆為 100cm。(P. 3-6-3)
<p>(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請加設汽車與機車出入警示設施，降低汽機車交織擦撞風險。 2. 機車停車場建議往基地內移，並增加與鄰地土地之友善設施。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已於 P. 3-11 補充。 2. 東側機車停車場已往基地內退縮 2.15m，並規劃複層植栽之綠籬。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 100 次委員會議作業單位初審意見

前次 (99) 會議決議	修正情形查核
<p>3. 本案設置辦公室及住宅，請加強說明本案設置之汽機車停車位是否足夠；另建請考量是否於地面層設置 1~2 處訪客停車位供訪客使用。</p> <p>4. 汽車停車位數量及垃圾儲存空間設置位置前後圖說不一致，請修正。</p> <p>5. 請加強說明地上一層機車進出停車動線。</p> <p>6. 本案 B3 設置機械式 3 層停車位，請加強說明上下班尖峰時間汽車等候時間及車流疏導措施。</p>	<p>3. 本次設計仍依法規設置汽車 2 輛、機車 4 輛，請考量辦公實際使用人數，酌予增設汽機車停車位。</p> <p>4. 已於 P. 3-4 及 3-12 補充。</p> <p>5. 本案機車進出動線為緊臨汽車出入口旁之通道，與住戶進出垃圾儲存空間之路線一致，請加強說明通道寬度是否足夠供兩車交會及人車交織處理方式。</p> <p>6. 本次設計已取消機械停車位，另開挖至地下四層供停車使用。(P. 4-1~4-4)</p>
<p>(三) 本案建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：</p> <p>1. 請加強說明基地南側轉角與四米計畫道路人行道銜接處是否設置無障礙斜坡道設施。</p> <p>2. 基地東側人行步道緊鄰 6 米計畫道路設計較窄，請加強說明後續與鄰地之銜接處理方式。</p> <p>3. 地上一層設置住宅及辦公室，請加強說明一樓住宅臨 6 米退縮範圍側是否開窗，另建請使用植栽區別住宅及辦公室之領域，加強私密性及安全性。</p> <p>4. 請於圖說清楚標示本案基地兩棟建物之相連關係。</p> <p>5. 請加強說人行步道及機車停車場之照明計畫。</p> <p>6. 請於圖說內清楚標示景觀陽台及工作陽台之設置位置。</p> <p>7. 本案建築物色彩較深，復設計 9 公尺屋脊裝飾物，建築量體感厚重造成行人壓迫感，請調降屋脊裝飾物高度並提高建築物立面色彩亮度，以減低量體感。</p> <p>8. 請於圖說標示空調設備預設位置，另空調設備應設置隔柵等遮蔽設施，請於圖面立面、透視圖及剖面圖說標示。</p> <p>9. 請補充本案基地四向立面夜間照明計畫。</p> <p>10. 本案屋頂請依綠建築自治條例檢討規定檢討光電設施。</p> <p>11. 特別安全梯請依建築技術規則第 96 條及 97 條檢討。</p>	<p>1. 設計單位說明本案於 4 米人行步道銜接處設置無障礙斜坡道，加強環境友善性；另請於剖面圖標示相關斜坡坡度及尺寸。</p> <p>2. 東側人行步道仍設計 1.5 米寬，請加強說明人行步道寬度是否足夠。</p> <p>3. 設計單位說明已於一樓住宅臨 6 米退縮範圍側種植植栽已加強私密性。(P. 3-6)</p> <p>4. 設計單位說明地上一層兩棟為相連，其餘樓層為分開。(P. 3-15)</p> <p>5. 機車停車位建議增設地坎燈以維夜間進出使用安全；另北側基地內人行通道未設置相關照明，考量出入口緊臨汽機車道，請酌予增設照明燈具以利安全。</p> <p>6. 已於 P. 3-17、3-18-4~3-18-5 補充。</p> <p>7. 屋脊裝飾物已調降為 7 米，惟屋突仍設計 9 米高，請提高建築物立面色彩亮度，以減低量體感。</p> <p>8. 已於 P. 3-17 補充。</p> <p>9. 已於附件六補充。</p> <p>10. 已於 P. 3-8 及 4-10 補充檢討。</p> <p>11. 已於 P. 4-9 補充檢討。</p>