附件 內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組
第 49 次委員會議討論案件作業單位初審意見

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區橋頭區後壁田段 48、48-1 等 105
筆地號台糖暨太子建設住宅新建工程」都市設計審議案

本案經查核設計單位應檢送書圖要件及設計內容情形如後，請
設計單位依下列各點修正或補充說明：

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	申請開發 時程獎勵	高雄新市鎮特 定區第 1 期細 部計畫建築物 及土地使用分 區管制要點	本案未申請。
二	申請設置 公共開放 空間獎勵	高雄新市鎮特 定區第 1 期細 部計畫建築物 及土地使用分 區管制要點	本案未申請。
三	申請增設 停車空間 獎勵	高雄新市鎮特 定區第 1 期細 部計畫建築物 及土地使用分 區管制要點	本案未申請。
四	開放空間 系統及景 觀計畫	高雄新市鎮特 定區第一期細 部計畫都市設 計規範	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案屬集合住宅（土管要點第 2 條第六項），經查本案基地未依土管要點第 12 條第二項設置側院，請修正；倘因基地條件限制，無法依規定設置，請敘明理由並加強說明後，提請委員討論。(P. 3-03) 2. 經查本案臨道路退縮 6 公尺，其中 3 公尺之綠地未依設計規範規定設置 2 公尺景觀植栽及 1 公尺人行步道，請修正。(P. 3-03) 3. 經查本案臨道路退縮範圍未依設計規範規定每 6 公尺設置 1 株喬木，請修正。(P. 3-13) 4. 經查本案基地西北側 4 棟住宅之前院人行出入口設置矮柱，請說明日後是否有增設圍牆之

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
			<p>可能，倘有設置需求，請依規定設置並於設計圖說補繪。請設計單位加強說明後提請委員討論。(P. 3-23、25~26)</p> <p>5. 經查本案前院設置之綠地僅植地被，為避免日後淪為停車場甚至鋪設水泥等硬鋪面，影響沿街整體都市景觀品質，建議加強綠化內容(如：增加複層式植栽)，請設計單位說明後，提請委員討論。(P. 3-16、25)</p> <p>6. 請設計單位說明臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行步道設計、其他開放空間之景觀設計後，提請委員討論。(P. 3-03)</p>
五	停車及動線系統	高雄新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計規範	本案動線系統設計，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 3-11)
六	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	高雄新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計規範	本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位於會議中說明並提請委員討論。(P. 3-17~22、3-25~28)
七	建築物附屬設施及管理維護計畫	高雄新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計規範	<p>1. 請說明本社區之垃圾車進出動線及清運作業空間，說明後提請委員討論。(P. 3-03)</p> <p>2. 考量住戶倒垃圾之便利性，請說明是否可增設垃圾子母車於基地內，說明後提請委員討論。(P. 3-03)</p> <p>3. 本案開放空間系統及景觀設計有誤導使用者違規使用或二次施工之虞，請於報告書建築物管理維護計畫章節敘明該等空間用途，說明不得違規使用或二次施工，並訂定相關罰則。</p>
八	其他	-	<p>1. 經查報告書第 4-02 頁全區綠覆率計算有誤，請修正。(應扣除 6 公尺臨道路退縮面積，非 3 公尺)</p> <p>2. 請參照本署網站公佈之檔案，套繪基地周圍已通過都審案件地面層及景觀設計圖於報告書，以利查核。(P. 2-02~03)</p> <p>3. 報告書第 4-05 頁，未說明基地中庭至南側社</p>

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
			<p>區人行出入口之無障礙動線，請補正。 (P. 3-09、4-05)</p> <p>4. 請標示比例及相關土管規範等檢討距離於圖說中，以利查核。(P. 3-02~3、3-13~14)</p> <p>5. 報告書中有多處錯字、誤植及不清晰之處，請參照作業單位查核之內容修正。</p>

第 2 案：「高雄新市鎮後期發展區岡山區大寮段 299、299-5、299-6、344-2 地號等 23 筆、橋頭區德松段 9、9-2、16-6 等 3 筆共 26 筆交八用地診所、護理之家及店舖新建工程」都市設計審議案

本案前經 100 年 10 月 6 日召開之第 48 次會議審查，請設計單位參考委員發言要點及作業單位初審意見修正書圖或補充說明後，再提本審查小組審議。

一、前次會議（第 48 次）初審意見修正情形查核

項次	審查項目	第 48 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
一	開放空間系統及景觀計畫	<p>1. 本案基地係分期分區開發，全區基地面積為 339061.75 平方公尺，依左列主要計畫書表二規定，「交八用地之建蔽率為 40%，容積率為 180%」，請補充標明各分期開發區之基地面積、建築面積（建蔽率）、樓地板面積（容積率）以及目前累計開發量，俾利審查。(P.4-1)</p> <p>2. 依左列準則圖 3-2 新市鎮全區都市活動結構圖，本基地位處新市鎮入口意象之地理位置，請設計單位加強說明規劃設計理念後，提請委員討論。</p> <p>3. 依 R24 車站工程都市設計定稿本第 3-17、3-21、3-35 頁內容說明，於臨 30 公尺中山南路退縮 10 公尺與自行增設 20 公尺基地內私設道路退縮 6 公尺範圍內種植雙排喬木，請配合修正；另臨道路退縮 10 公尺及 6 公尺範圍內，請配合前述都審通過圖說，配合設計複層植栽。(P.5-1、7-1)</p> <p>4. 依高雄新市鎮都市設計規範性</p>	<p>1. 已補充各分期開發區面積計算資料。</p> <p>2. 已修正入口意象設計，請設計單位加強說明後，提請委員討論。</p> <p>3. 已配合修正植栽設計。</p> <p>4. 設計單位說明係配</p>	<p>4-1</p> <p>3-1</p> <p>5-1、7-1</p> <p>5-1、</p>

項次	審查項目	第 48 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
		<p>準則圖 4-0-4 新市鎮全區臨街退縮管制說明圖，基地臨 30 公尺中山南路退縮 10 公尺範圍內綠帶及人行道之配置方式建議參考左列準則圖 4-5-4 設置。(P.5-1、7-2)</p> <p>5. 經查本案「綠覆率」計算有誤，依左列規範貳、四、(二)規定，「住宅區以外之分區及用地，基地之法定空地扣除臨道路退縮面積外，綠覆率須達 30% 以上」，惟其定義為「實際綠化面積」，與設計單位所認定不同，請依規定重新計算整體綠化面積。(P.7-3)</p> <p>6. 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(含街角開放空間)之景觀設計，請設計單位說明與週邊未來開發區其開放空間之對應關係及規劃設計理念後，提請委員討論。(P.5-1)</p>	<p>合 R24 車站臨中山南路側植栽設計，故未依高雄新市鎮都市設計規範性準則設計，請設計單位加強說明後，提請委員討論。</p> <p>5. 已修正。</p> <p>6. 本次景觀計畫已重新調整，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p>	<p>7-2、12-1</p> <p>7-3</p> <p>3-1~5-1</p>
二	平面空間及動線系統	<p>1. 經查本案設置一般零售業店鋪(第 15 組)、診所及護理之家(第 5 組)，建議考量裝卸車位、民眾臨時停車及行動不便者停車需求數量，請依左列要點附表二裝卸場規定補充檢討式，並依建築技術規則第十章公共建築物行動不便者使用設施規定設置。(P.4-1、6-1、8-2)</p> <p>2. 本案請補充無障礙空間之室內外高程，並標示出行動不便者設施(坡道、斜坡)，以利委員審查。(P.8-2)</p>	<p>1. 已重新檢討相關停車需求、動線及行動不便者使用設施，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p> <p>2. 已補充。</p>	<p>6-1、8-2、8-5</p> <p>8-5</p>

項次	審查項目	第 48 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
		<p>3. 本案動線系統（含人行、車行、消防動線及出入口）等設計，請設計單位說明後提請委員討論。(P.8-1~8-3)</p> <p>4. 經查垃圾儲存空間未附環境美化景觀圖，建議依左列準則第四章第十三點、(二)、(4)及規範拾、二、(三)規定補充檢討式。(P.10-1)</p>	<p>3. 已重新調整動線系統，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p> <p>4. 已修正。</p>	<p>8-1~8-5</p> <p>10-1</p>
三	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	<p>1. 經查本案說明廣告物設立於屋頂女兒牆面上，請依左列準則第四章第十四點規定檢討設置，並依規定修正。(P.10-1)</p> <p>2. 本基地位於後期發展區，其建築物之高度限制無相關規定，參考 R24 車站工程都市設計定稿本第 3-4 頁內容，請設計單位說明本案建築物高度、建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，提請委員討論。(P.2-2、9-2、P.9-3-1~9-3-2)</p>	<p>1. 設計單位說明俟招商完成後另案設計廣告物。</p> <p>2. 已重新調整建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p>	<p>1-3-1</p> <p>2-2、9-2~9-5</p>
四	其他	<p>1. 圖面指北方向相反造成審查困難，建議報告書內所有圖面方向應為一致，請修正平面圖指北針方向朝上，俾利審查。</p> <p>2. 經查報告書之附件，部分非本基地範圍相關，建議刪除。(P12-1、12-2)</p> <p>3. 經查本案局部圖面內容尚有闕漏、誤植，請參考作業單位查核之報告書修正。</p>	<p>1. 已修正。</p> <p>2. 已修正。</p> <p>3. 已修正</p>	<p>1-3-1</p> <p>1-3-1</p> <p>1-3-1</p>

二、前次會議（第 48 次）委員發言要點修正情形查核

第 48 次會議委員發言要點	修正情形查核	參考頁次
<p>(一) 劉委員文城：</p> <p>本基地北側臨岡山區省道外圍道路，西側面臨前高雄縣政府文化局，建議本案建築量體外觀造型除應考量其公共建築物之特性加強設計外，並請配合周邊區域環境與刻正興建中之 R24 車站之建築造型進行規劃。</p>	<p>已重新調整建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p>	<p>2-2 、 3-1 、 9-2~9-5</p>
<p>(二) 周委員士雄：</p> <p>1. 呼應劉委員所提意見，本案建築物之色彩採用暖色系雖可接受，惟其外觀無法顯現其設計感，建議配合鄰近捷運車站之造型，加強建築立面之設計。</p> <p>2. 建築物西側日照問題：建築物之設計與配置應一併考量當地氣候條件，基地西側之建築配置建議適度退縮及設置遮陽設施，並於西側加強喬木植栽綠化（以闊葉喬木具遮蔭性者為佳）與減少硬鋪面，以改善並降低西曬問題。</p> <p>3. 基地北側三角區域規劃設置市民活動休憩廣場，其動線順暢度及環境自明性不足，建議考量活動型態配合調整其鋪面之設計。</p> <p>4. 配電場設置於店舖與市民活動休憩廣場之間，影響景觀，建議調整配電場設置位置，另其遮蔽美化方式建議</p>	<p>1. 已重新調整建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p> <p>2. 已重新調整建築量體配置、植栽配置等設計，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p> <p>3. 已重新調整景觀設計，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p> <p>4. 已修正。</p>	<p>2-2 、 3-1 、 9-2~9-5</p> <p>3-1 、 5-1~5-2 、 7-1~7-2</p> <p>3-1 、 5-1~5-2 、 7-1~7-2</p> <p>10-1</p>

第 48 次會議委員發言要點	修正情形查核	參考 頁次
<p>將鋁片改以植栽綠化處理。</p> <p>5. 本案於基地東側設置停車場，其中 1 處將汽機車出入口合併設置，請以不影響汽車進出動線為前提，考量機車動線之順暢性，並配合行人實際出入動線一併考量。</p> <p>6. 本案僅留設 1 處汽車臨停區，請考量其設置數量是否足供店舖及診所臨時停車之需求。</p> <p>7. 植栽計畫建議考量複層植栽。</p>	<p>5. 已重新調整動線，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p> <p>6. 臨停數量已從 1 處增為 3 處，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p> <p>7. 已重新調整景觀設計，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p>	<p>8-2</p> <p>8-2</p> <p>7-1</p>
<p>(三) 董委員娟鳴：</p> <p>1. 本案建築量體外觀造型，同意劉、周 2 位委員之意見，設計單位雖受限於建築物使用年限與設計經費，惟建議加強建築外觀立面之處理，如空調設備與水塔之遮蔽美化、建築物之西曬處理、店舖招牌之設計等。</p> <p>2. 本案開放空間系統與使用，基地北側之三角開放空間應考量具有停留與轉接之作用；另連接店舖之間的 10 公尺與 6 公尺街道規劃之設計，目前為過道方式，未考量其休憩停留功能，請考量規劃適量的街道傢俱，提供老年人及照護者休憩空間；另植物栽植方式與鋪面設計應考量配合南部氣候，增加較具遮蔭效果之喬木並減少硬鋪面。</p> <p>3. 本案東側規劃之開放空間內</p>	<p>1. 已重新調整建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p> <p>2. 已重新調整景觀設計，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p> <p>3. 已重新調整動線，請設計單位加</p>	<p>3-1 、 10-1</p> <p>5-1~5-2 、 7-1~7-2</p> <p>8-1~8-</p>

第 48 次會議委員發言要點	修正情形查核	參考 頁次
<p>除提供作為停車空間需求外，建議應考量人行動線(過道、停留空間)、裝卸動線、老年人與病患活動空間之規劃，避免人車動線交織。</p> <p>4.報告書第 8-3 頁中，消防車作業動線與區內人行動線重疊，請修正，另本案緊急逃生避難動線、防災動線之規劃，請再詳細妥善規劃。</p>	<p>強說明後提請委員討論。</p> <p>4. 已重新調整消防救災動線，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p>	<p>3</p> <p>8-4</p>
<p>(四) 高雄市政府代表</p> <p>1.建議本案於人車動線交織處之鋪面材質應有區別，以維護行人安全。</p> <p>2.建築物立面外露且影響景觀之建築物附屬設施(如配電場、冷卻水塔等)，建議以綠籬或柵欄方式遮蔽處理。</p>	<p>1. 已修正。</p> <p>2. 已修正。</p>	<p>7-4</p> <p>10-1</p>
<p>(五) 洪委員啟源兼執行秘書：</p> <p>1.本案之規劃設計應以護理之家服務對象為考量，於地面層除了規劃建築物、活動空間與所需通道或步道(消防車動線、緊急逃生避難動線、救護車動線等)外，建議停車空間考量以地下化或協調基地周邊停車場提供之可行性，並建議除必要通道外，其餘硬鋪面改以植栽為主，以提供病患舒適休養環境。</p> <p>2.本案整體動線之規劃，請妥善考量日後人行、車行及消防救災避難動線後，調整修正交通動線交織情形。</p>	<p>1. 已重新調整動線及鋪面，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p> <p>2. 已重新調整消防救災動線，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p>	<p>5-1 、 8-1</p> <p>8-4</p>