附件 內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 53 次委員會議作業單位初審意見

第 1 案：修訂「高雄新市鎮第一期細部計畫都市設計規範」有關建築物高度規定

(承辦單位提案，無初審意見)

第 2 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 93 地號鼎宇建設店舖集合住宅新建工程(東側)」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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案依左列管制要點第 50 條申請開發時程獎勵，申請第一年內開發時程獎勵為基準容積之 15%，獎勵樓地板面積 2399.85 平方公尺(法定容積之 15%)(P.1-4)。 2. 本案屬高雄新市鎮第一期預標售土地，目前尚未完成點交作業，應請申請單位於本案土地點交完成日起 1 年內申請建築執照，並申報開工，以符獎勵規定。
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案申請公共開放空間獎勵，經查本案沿道路退縮建築之 6 公尺帶狀開放空間計入開放空間有效面積，惟法定退縮帶狀開放空間應以不計入開放空間有效面積為原則，請依規定修正並重新調整申請區域範圍。(P.2-2) 2. 本案依左列管制要點第 52 條申請設置公共開放空間獎勵，共申請獎勵樓地板面積 2,110.99 平方公尺(法定容積之 13%)，請設計單位說明開放空間相關設計及其空間之公益性與開放性，提請委員討論。(P.2-2、3-2)
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。

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
四	申請住宅區整體合併開發獎勵	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	本案依左列管制要點第51條規定申請住宅區合併開發(超過5000平方公尺)之獎勵容積1599.9平方公尺(法定容積之10%)，惟並無合併開發之事實，似與上開條文規定意旨未合，請設計單位加強說明後，提請委員討論。(P.3-2)
五	開放空間系統及景觀計畫	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 高雄新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計規範	1. 請補充地下開挖範圍標註於平面配置或景觀設計圖說中，俾利查核部分喬木是否符合覆土深度之規定。 2. 請補充「鋪面設計」使用材質示意圖說之相關內容。(P.3-12) 3. 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.3-13)
六	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	1. 請補充報告書第3-15頁標示基地周長與車道開口之長度，俾利查核。 2. 本案動線系統設計(含人行、車行及出入口)，請設計單位說明後提請委員討論。(P.3-15)
七	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	1. 依左列規範陸、二、(二)規定本案建築物之高度不得超過55公尺，經查本案設計之建築物高度為96公尺，請設計單位說明，並提請委員討論。(P.3-9、3-16-1~3) 2. 經查本案建築外觀立面開口使用半反射玻璃，為避免產生炫光，請改用不具反射性之玻璃。(P.3-16-1~3) 3. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位說明並提請委員討論。(P.3-16-1~3、3-17-1~2)
八	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	1. 經查報告書未見「建築物附加設備設置規定(冷氣、水塔、鐵窗裝設等)」相關內容，請補充。 2. 經查報告書未見「清理垃圾之運具尺寸說明」、「車道淨寬及淨高，是否符合清理垃圾運具之需求」等相關內容，請補充。

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
九	其他	-	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請補充「報告書使用同意書」。 2. 本案報告書查核表及圖說誤植、缺漏及內容不清晰，請依作業單位查核之報告書內容補正。

第 3 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區橋頭區後壁田段 93 地號（西側）鼎宇建設集合住宅新建工程」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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案依左列管制要點第 50 條點申請開發時程獎勵，申請第一年內開發時程獎勵基準容積之 15%，獎勵樓地板面積 2,503.97 平方公尺（法定容積之 15%）。（P. 3-1、3-7） 2. 本案屬高雄新市鎮第一期預標售土地，目前尚未完成點交程序，應請申請單位於本案土地點交完成日起 1 年內申請建築執照，並申報開工，以符獎勵規定。（P. 1-3）
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案申請公共開放空間獎勵，經查本案沿道路退縮建築之 6 公尺帶狀開放空間計入開放空間有效面積，惟法定退縮帶狀開放空間應不予計入開放空間有效面積為原則，請依規定修正並重新調整申請區域範圍。（P. 3-2、3-7） 2. 本案依左列管制要點第 52 條申請設置公共開放空間獎勵，共申請獎勵樓地板面積 1,547.04 平方公尺（法定容積之 9.41%），請設計單位說明開放空間相關設計及其空間之公益性與開放性，提請委員討論。（P. 3-1、3-7、3-7-4）
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	申請住宅區整體合併開發獎勵	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	本案依左列要點第 51 點申請住宅區之整體合併開發獎勵，共申請獎勵樓地板面積 1,699.31 平方公尺（法定容積之 10%），經查本案係後壁田段 93 地號所分割，與合併開發之定義未合，請設計單位加強說明後，提請委員討論。（P. 3-1、3-7）

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
五	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建築物及土地使用分區管制要點、都市設計審議規範	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 3-1-2、3-2) 2. 本案沿道路指定留設 6 公尺帶狀式開放空間，應依左列管制要點第 12 條第 1 款第 2 目及都市設計審議規範貳、二、(一) 於臨路側留設 1 公尺寬以上之人行步道，並與公共人行步道接齊順平，本案未依規定配置，請修正或加強說明後，提請委員討論。(P. 3-1-2、3-2) 3. 依左列管制要點第 12 條第 2 款第 1 目規定，「住宅區內屬集合住宅者，其基地應留設之最小後院深度與最小側院寬度以 3 公尺為原則」，經查本案右側側院寬度不足，請修正。(P. 2-2-1) 4. 本案於地下開挖範圍內種植喬木，請於景觀植栽配置圖標示地下開挖範圍及高程，並於相關大樣圖說補充標示覆土深度，俾利審查。(P. 3-5-1、3-7-3) 5. 請補充說明本案鋪面材料之種類及色彩係數。(P. 3-4-1)
六	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(含人行、車行、消防動線及出入口)，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 3-2)
七	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依都市設計審議規範第陸、二、(二)點規定，本區建築物高度管制為 55 公尺，本案申請建築物高度為 95.9 公尺，超過上開規定約 40.9 公尺，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 3-6-1~3-6-4) 2. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位加強說明並提請委員討論。(P. 3-3、3-6-1~3-6-4) 3. 本案屋突(含屋脊裝飾物設計)，請設計單位加強說明並提請委員討論。(P. 3-6-1~3-6-4)

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
			4. 經查本案建築物屋頂規劃設計有植栽綠化(栽植喬木),請考量屋頂承載荷重、屋頂防滲漏水等設計,並補充說明覆土深度、自動澆灌系統方式及維護管理計畫。(P.3-5-5)
八	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	經查本案空調設備未於剖面標示,請補正,以利查核。(P.3-7-5)
九	其他	-	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請於定稿本補齊定稿本「報告書書圖使用同意書」。 2. 有關行動不便者通道、停車空間高度等,請於報告書註明相關主管機關審查。(P.3-2、3-4-7) 3. 經查本案局部圖面內容尚有缺漏、誤植,請參考作業單位查核之報告書修正。