附件 內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組
第 56 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 93 地號（東側）鼎宇建設店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案

本案前經本部「高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」101 年 10 月 12 日召開之第 53 次會議審查未通過，請設計單位依會議決議及作業單位初審意見修正。

一、前次會議（第 53 次）初審意見修正情形查核

項次	審查項目	第 53 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
一	申請開發時程獎勵	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。	1. 本案審查通過後，應依規定於 1 年內申請建築執照，並申報開工，逾期未開工，本項獎勵應依年期遞減。 2. 目前本案已通知土地所有權人於 102 年 6 月 24 日前繳清尾款，並於 7 月 24 日前辦理過戶，以利後續點交作業程序進行。	
二	申請設置公共開放空間獎勵	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	1. 經查本次送審內容，申請公共開放空間獎勵面積仍有計入沿道路退縮建築之 6 公尺帶狀開放空間部份，請依前次會議決議修正，並於圖面標註且加強說明申請區域範圍。 2. 本次申請之獎勵樓地板	附件 2-1、3-6 附件 2-1、

項次	審查項目	第 53 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
		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）	面積調降為 1,972.07 平方公尺（法定容積之 12.33%），請說明本案調整後開放空間相關設計，提請委員討論。	3-6
三	申請住宅區整體合併開發獎勵	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）	經詳查本條文規劃原意係包含鼓勵大規模基地開發，惟申請獎勵容積額度應以本條文表內各申請基地規模之獎勵容積佔基準容積率比例為上限（法定容積之 10%），必要時並得由都市設計審查小組視實際情形及都市景觀考量予以酌減，請設計單位加強說明後，提請委員討論。	3-2
四	開放空間系統及景觀計畫	<p>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。</p> <p>2. 請補充「鋪面設計」使用材質示意圖說之相關內容。（P. 3-12）</p> <p>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</p>	<p>1. 經查已補充地下室開挖範圍，惟北、西側之開挖部分貼近地界線，考量排水與保水、喬木植栽生長等因素，請說明是否可退縮開挖範圍；請補充本案至少 5 處景觀剖面圖說（含地下 1 層），俾利查核綠帶與人行步道和鋪面之關係以及喬木覆土深度是否足夠。</p> <p>2. 經查已補充。</p> <p>3. 經查綠帶及人行步道等開放空間已重新調整，請說明後提請委員討論。</p>	<p>3-1</p> <p>3-12</p> <p>3-1</p>

項次	審查項目	第 53 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
		論。(P.3-13)		
五	停車及動線系統	<ol style="list-style-type: none"> 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) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查仍未補充，請修正。 2. 經查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。 	3-15-1
六	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	<ol style="list-style-type: none"> 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) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次提送之建築物高度調降為 85 公尺，請說明後提請委員討論。 2. 經查本次提送之建築外觀立面開口仍採用半反射玻璃，請依會議決議修正。 3. 經查本案建築外觀已重新設計，請說明後，提請委員討論。 	附 2-2 3-16-1 ~3 3-16-1 ~3 3-16-1 ~ 3-17-2
七	建築物附屬設施及管理維護計畫	<ol style="list-style-type: none"> 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。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查本案標準層之工作陽台旁之雨遮上皆放置空調設備，且未設計相關美化遮蔽設施，請加強說明並補充圖說。 2. 經查仍未見地下一樓之車道坡度淨高剖面圖說，請補充。 	附件 7
八	其他	1. 請補充「報告書使用同意	1. 經查仍未見報告書使用	

項次	審查項目	第 53 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
		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。	同意書，請補充。 2. 請參考作業單位查核之報告書內容補正。 3. 經查本次提送內容未補充前次初審意見之修正說明，請補充。	

二、前次會議（第 53 次）決議修正情形查核

第 53 次會議決議	修正情形查核	參考頁次
<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，請參考下列各點建議修正：</p> <p>1. 申請開放空間獎勵部分：</p> <p>(1) 下列申請獎勵之開放空間因公益性及開放性不足，建議扣除：</p> <p>① 法定退縮帶狀開放空間應比照淡海新市鎮都市設計審議之原則，以不計入為原則。</p> <p>② 建築物出入口規劃類似迎賓車道之設計及車道出入口均請扣除。</p> <p>③ 開放空間獎勵範圍被車道、景觀水池等設計所隔斷，建議取消該部分之獎勵，如仍有申請獎勵之必要，建議集中規劃為廣場式開放空間或移至街角規劃，並加強開</p>	<p>1.</p> <p>① 經查本次送審內容，申請公共開放空間獎勵面積仍有計入沿道路退縮建築之 6 公尺帶狀開放空間部份，請依前次會議決議修正，並於圖面標註且加強說明申請區域範圍。</p> <p>② 經查本次配置圖仍有類似迎賓車道之相關設計，另東側部分申請獎勵範圍為店舖之出入動線，請一併扣除。</p> <p>③ 開放空間獎勵範圍仍過於零散，建議集中規劃，請設計單位加強說明本案調整後開放空間相關設計及其空間之</p>	<p>附件 2-1、3-12</p> <p>附件 2-1、3-12</p> <p>附件 2-1、3-12</p>

第 53 次會議決議	修正情形查核	參考 頁次
<p>放性設計。</p> <p>(2) 本案基地面臨公園、河川，請加強說明申請獎勵之開放空間對整體環境條件特色之關係，並請加強供行人停留、休憩等空間設計與設施。</p> <p>(3) 依審議規範規定，公共開放空間須依其面積每 100 平方公尺植喬木一棵（餘數應增植一棵），請補充開放空間之喬木數量檢討。</p> <p>2. 為降低地下開挖率與增加基地保水，建議考量設置雨水儲留槽，其面積應至少達基地面積之 0.04。</p> <p>3. 地下室開挖部分，建議避免於 6 公尺退縮範圍內開挖，以利喬木覆土及植栽生長，另地下開挖範圍緊臨北側鄰地，請考量未來施工時對鄰地之影響。</p> <p>4. 兩案請加強整體空間合併串聯之說明，平面圖及模擬圖應互相套繪，以利檢視及審查景觀植栽、街道傢俱、人行步道暢通、鋪面設計連結等相關內容。</p> <p>5. 基地位於二條 20 公尺計畫道路交接處，請補充說明公有與私有人行步道之整合設計，並套繪公有人行道與行道樹之範圍及位置，以利檢視基地內之人行動線。</p>	<p>公益性與開放性後，提請委員討論。</p> <p>(2) 經查本案申請公共開放空間獎勵之內容已重新調整，請說明後，提請委員討論。</p> <p>(3) 經查已補充，惟本次送審後若公共開放空間之配置內容有所變動，請重新檢討。</p> <p>2. 經查已補充檢討。</p> <p>3. 經查本案之地下室開挖已修正於退縮範圍內，惟緊鄰北側鄰地，請說明施工時對鄰地之影響及相關補救措施後，提請委員討論。</p> <p>4. 經查已補充相關圖面，請設計單位加強說明兩案整體空間合併串聯之規劃設計內容後提請委員討論。</p> <p>5. 請設計單位加強說明公有與私有人行步道之整合設計內容後提請委員討論。</p>	<p>3-1 3-12</p> <p>3-11</p> <p>附件 6</p> <p>3-1</p> <p>附件 3 附件 4-3</p> <p>3-1</p>
<p>(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正。</p> <p>1. 【甲案】A 區緊急逃生出口未設大門，且動線規劃朝向中庭未與外部連接，請修正。</p> <p>2. 建議加寬人行道寬度，以保持通暢，如【甲案】景觀池、【乙案】車道出口</p>	<p>1. 經查已修正。</p> <p>2. 經查已取消人行道之景觀池。</p>	<p>3-12</p> <p>3-12</p>

第 53 次會議決議	修正情形查核	參考 頁次
<p>左側有植栽，均有阻擋人行動線之虞。</p> <p>3. 目前建築物配置與空間使用方式，未說明由北側進出時之防救災車輛動線，同時亦未規劃提供作業活動空間及活動半徑，請加強防救災動線規劃及檢討。</p> <p>4. 地下室設置機車方面：建議每 20 部機車數應有一進出車道動線之檢討；【甲案】設置 2 處較長之車道，建議留設較利於使用之動線，【乙案】地下層規劃之機車停車位與車道出入口相隔甚遠，建議考量調整至車道出入口處設置，以縮短動線並維持行車安全及順暢。</p> <p>5. 考量未來綠色運具風氣的提倡，建議於第 1 層外部或地下室靠近服務核處增設自行車位及設施，以增加動線之友善設計。</p>	<p>3. 經查已說明本案之防救災規劃，後續將由相關單位審查。</p> <p>4. 經查已調整。</p> <p>5. 經查已補充設置。</p>	<p>附件 1-1</p> <p>3-5</p> <p>3-5</p>
<p>(三) 本案建築量體配置、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. 建築量體高度部分：</p> <p>(1) 本案因面臨開放空間及永久性綠地，贊成地面留設較大之開放空間，使建築物高度能適度放寬，惟高度增加對附近環境之衝擊，如對鄰地之通風、採光、植栽生長、景觀之影響，應有詳細分析並妥予處理，請提出對整體環境較為友善之回饋措施。</p> <p>(2) 本案如經本審查小組同意放寬建築物高度，作業單位應配合檢討本案容積增加後是否影響新市鎮開發人口，並作適度調整。</p> <p>2. 建築立面外觀之玻璃材料請改以不具反射性之玻璃為主，避免炫光影響人車</p>	<p>(1) 請設計單位加強說明對整體環境友善之回饋措施後提請委員討論。</p> <p>(2) (本項無需修正)</p> <p>2. 經查本次提送之建築外觀立面開口採用半反射玻璃，請依會議決議修正。</p>	<p>3-16-1 ~ 3-17-1</p> <p>3-16-1 ~3</p>

第 53 次會議決議	修正情形查核	參考 頁次
<p>安全。</p> <p>3. 請補充本案從都會公園方向之景觀模擬圖，以說明未來與都會公園視角之景觀關係。</p> <p>4. 本案建築物立面色彩，建議參考設計規範第柒、一及九點調整。</p> <p>5. 工作陽台建議增設格柵，以避免將來有 2 次施工疑慮。</p> <p>6. 屋頂層設置喬木綠化，如覆土深度不足，恐於颱風季節掉落，影響地面人車安全，且本案係高層建築，不宜再於屋頂以喬木增加量體，請再斟酌。</p>	<p>3. 請設計單位加強說明未來與都會公園視角之景觀關係後提請委員討論。</p> <p>4. 經查本案建築物立面色彩已調整，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p> <p>5. 經查已於工作陽台設置格柵。</p> <p>6. 經查屋頂綠化改以灌木、草花植物設計。</p>	<p>3-16-1 ~3 附件 7 3-10</p>
<p>(四) 其他報告書內容部分，請予確認或修正：</p> <p>1. 本案防災規劃現僅說明地面層逃生方向，建議加強說明大樓防災規劃設計內容。</p> <p>2. 請加強本案開發後對周邊交通影響之說明及相關管理措施。</p> <p>3. 建議考量增設雨水儲集之設計。</p>	<p>1. 經查已補充說明本案之逃生防災規劃，後續將由相關單位審查。</p> <p>2. 請設計單位加強說明本案開發後對周邊交通影響之說明及相關管理措施後提請委員討論。</p> <p>3. 經查已補充。</p>	<p>附件 8 附件 9 附件 6</p>

第 2 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

本案前經 101 年 10 月 12 日召開之第 53 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 53 次）初審意見修正情形查核

項次	審查項目	第 53 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
一	申請開發時程獎勵	<p>1. 本案依左列管制要點第 50 條點申請開發時程獎勵，申請第一年内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）</p> <p>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 年内申請建築執照，並申報開工，以符獎勵規定。（P.1-3）</p>	<p>1. 本案審查通過後，應依規定於 1 年内申請建築執照，並申報開工，逾期未開工，本項獎勵應依年期遞減。</p> <p>2. 目前本案已通知土地所有權人於 102 年 6 月 24 日前繳清尾款，並於 7 月 24 日前辦理過戶，以利後續點交作業程序進行。</p>	
二	申請設置公共開放空間獎勵	<p>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）</p> <p>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</p>	<p>1. 經查本次送審內容，申請公共開放空間獎勵面積已扣除沿道路退縮建築之 6 公尺帶狀開放空間部份，請設計單位於圖面標註且加強說明申請區域範圍。</p> <p>2. 本次申請之獎勵樓地板面積調降為 899.37 平方公尺（法定容積之 5.39%），請說明本案調整後開放空間相關設</p>	<p>3-7-4</p> <p>3-2、3-7、3-7-4</p>

項次	審查項目	第 53 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
		開放性，提請委員討論。 (P. 3-1、3-7、3-7-4)	計，提請委員討論。 3. 經查報告書第 3-7 頁之檢討與第 3-7-4 頁之圖面說明不符，請設計單位釐清並修正。	3-7、 3-7-4
三	申請住宅區整體合併開發獎勵	本案依左列要點第 51 點申請住宅區之整體合併開發獎勵樓地板面積 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)	經詳查本條文規劃原意係包含鼓勵大規模基地開發，惟申請獎勵容積額度應以本條文表內各申請基地規模之獎勵容積佔基準容積率比例為上限(法定容積之 10%)，必要時並得由都市設計審查小組視實際情形及都市景觀考量予以酌減，請設計單位加強說明後，提請委員討論。	3-1、 3-7
四	開放空間系統及景觀計畫	<p>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)</p> <p>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，並與公共人行步道的接齊順平，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)</p> <p>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</p>	<p>1. 經查綠帶及人行步道等開放空間已重新調整，請說明後提請委員討論。</p> <p>2. 已修正，另請於相關剖面圖說標示臨道路退縮內人行步道及綠帶之留設寬度。</p> <p>3. 已修正。</p>	<p>3-1-2 3-2</p> <p>3-1-2</p> <p>2-2-1</p>

項次	審查項目	第 53 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
		<p>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)</p> <p>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)</p> <p>5. 請補充說明本案鋪面材料之種類及色彩係數。(P.3-4-1)</p>	<p>4. 經查未於景觀植栽配置圖示高程，請補充。</p> <p>5. 經查本案鋪面共 6 種，均未補充說明材料之種類及色彩係數，請補充。</p>	<p>3-1-2</p> <p>3-5-1</p> <p>3-4-3</p>
五	停車及動線系統	<p>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)</p>	<p>經查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>3-2、</p> <p>8-5</p>
六	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	<p>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)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>4. 經查本案建築物屋頂規劃設計</p>	<p>1. 本次提送之建築物高度調降為 85 公尺及 7 公尺，請說明後提請委員討論。另查相關圖說之建築物高度與建蔽率之數值前後不一致，請設計單位釐清並修正。</p> <p>2. 經查本案建築立面已重新調整，請說明後，提請委員討論；另請補充立面材料深灰色花崗石之色彩係數。</p> <p>3. 未見詳細圖說，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p> <p>4. 經查僅補充說明覆土</p>	<p>附圖二</p> <p>附圖六</p> <p>3-4-5</p> <p>3-4-6</p> <p>3-6-1</p> <p>~</p> <p>3-6-4</p> <p>3-7-10</p> <p>3-1-3</p> <p>3-3</p> <p>3-6-1</p> <p>~</p> <p>3-6-4</p> <p>3-6-1</p> <p>~</p> <p>3-6-4</p> <p>3-5-5</p>

項次	審查項目	第 53 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
		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)	深度達1公尺,惟未說明屋頂承載荷重、屋頂防滲漏水設計、自動澆灌系統方式及維護管理計畫等,請補充並建議參考設計規範第參、二點調整覆土深度。	
七	建築物附屬設施及管理維護計畫	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)	已補正。	3-7-5
八	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。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請依規定辦理,另查本次送審之「都市設計審議查核表」資料不完整漏頁,請補正。 2. 經查報告書仍未註明。 3. 經查本次提送內容未補充前次初審意見之修正說明,請補充。另報告書局部圖面內容尚有闕漏、誤植,且文字字體較小、模糊不清,請參考作業單位查核之報告書修正。 	<p>1-2</p> <p>3-2 3-4-7</p>

二、前次會議（第 53 次）決議修正情形查核

第 53 次會議決議	修正情形查核	參考頁次
<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，請參考下列各點建議修正：</p> <p>1. 申請開放空間獎勵部分：</p> <p>(1) 下列申請獎勵之開放空間因公益性及開放性不足，建議扣除：</p> <p>①法定退縮帶狀開放空間應比照淡海新市鎮都市設計審議之原則，以不計入為原則。</p> <p>②建築物出入口規劃類似迎賓候車道之設計及車道出入口均請扣除。</p> <p>③開放空間獎勵範圍被車道、景觀水池等設計所隔斷，建議取消該部分之獎勵，如仍有申請獎勵之必要，建議集中規劃為廣場式開放空間或移至街角規劃，並加強開放性設計。</p> <p>(2) 本案基地面臨公園、河川，請加強說明申請獎勵之開放空間對整體環境條件特色之關係，並請加強供行人停留、休憩等空間設計與設施。</p> <p>(3) 依審議規範規定，公共開放空間須依其面積每 100 平方公尺植喬木一棵(餘數應增植一棵)，請補充開放空間之喬木數量檢討。</p> <p>2. 為降低地下開挖率與增加基地</p>	<p>①經查本次送審內容，申請公共開放空間獎勵面積已扣除沿道路退縮建築之 6 公尺帶狀開放空間部份，請設計單位於圖面標註且加強說明申請區域範圍。</p> <p>②經查已扣除申請車道出入口範圍，有關調整後之建築物出入口空間設計，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p> <p>③開放空間獎勵範圍仍過於零散，建議集中規劃，請設計單位加強說明本案調整後開放空間相關設計及其空間之公益性與開放性後，提請委員討論。</p> <p>(2)經查本案申請公共開放空間獎勵之內容已重新調整，請說明後，提請委員討論。</p> <p>(3)經查未依規定檢討申請開放空間獎勵範圍之喬木數量，請補充。</p> <p>2. 經查已補充檢討。</p>	<p>3-7-4</p> <p>3-4-7、3-7-4</p> <p>附圖一</p> <p>附圖一</p> <p>3-5-3</p> <p>3-5-6</p>

第 53 次會議決議	修正情形查核	參考 頁次
<p>保水，建議考量設置雨水儲留槽，其面積應至少達基地面積之 0.04。</p> <p>3. 地下室開挖部分，建議避免於 6 公尺退縮範圍內開挖，以利喬木覆土及植栽生長，另地下開挖範圍緊臨北側鄰地，請考量未來施工時對鄰地之影響。</p> <p>4. 兩案請加強整體空間合併串聯之說明，平面圖及模擬圖應互相套繪，以利檢視及審查景觀植栽、街道傢俱、人行步道暢通、鋪面設計連結等相關內容。</p> <p>5. 基地位於二條 20 公尺計畫道路交接處，請補充說明公有與私有行人步道之整合設計，並套繪公有人行道與行道樹之範圍及位置，以利檢視基地內之人行動線。</p>	<p>3. 經查本案之地下室開挖已修正於退縮範圍內，惟緊鄰北側鄰地，請說明施工時對鄰地之影響及相關補救措施後，提請委員討論。</p> <p>4. 經查已補充相關圖面，請設計單位加強說明兩案整體空間合併串聯之規劃設計內容後提請委員討論。</p> <p>5. 請設計單位加強說明公有與私有行人步道之整合設計內容後提請委員討論。</p>	<p>3-5-3 3-7-3</p> <p>附圖一</p> <p>附圖一 3-5-1</p>
<p>(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正。</p> <p>1. 【甲案】A 區緊急逃生出口未設大門，且動線規劃朝向中庭未與外部連接，請修正。</p> <p>2. 建議加寬人行道寬度，以保持通暢，如【甲案】景觀池、【乙案】車道出口左側有植栽，均有阻擋人行動線之虞。</p> <p>3. 目前建築物配置與空間使用方式，未說明由北側進出時之防救災車輛動線，同時亦未規劃提供作業活動空間及活動半徑，請加強防救災動線規劃及檢討。</p> <p>4. 地下室設置機車方面：建議每 20 部機車數應有一進出車道動線之檢討；【甲案】設置 2 處較長之車道，建議留設較利於使用之</p>	<p>1. (無需修正)</p> <p>2. 已取消部分植栽設置。</p> <p>3. 請依規定檢討，另圖面標示符號與說明符號不同，請修正。</p> <p>4. 經查未依決議調整機車停車位與車道出入口之距離，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p>	<p>3-4-7</p> <p>3-4-10</p> <p>3-7-3</p>

第 53 次會議決議	修正情形查核	參考 頁次
<p>動線，【乙案】地下層規劃之機車停車位與車道出入口相隔甚遠，建議考量調整至車道出入口處設置，以縮短動線並維持行車安全及順暢。</p> <p>5. 考量未來綠色運具風氣的提倡，建議於第 1 層外部或地下室靠近服務核處增設自行車位及設施，以增加動線之友善設計。</p>	<p>5. 經查規劃設計內容未納入考量，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p>	
<p>(三) 本案建築量體配置、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. 建築量體高度部分：</p> <p>(1) 本案因面臨開放空間及永久性綠地，贊成地面留設較大之開放空間，使建築物高度能適度放寬，惟高度增加對附近環境之衝擊，如對鄰地之通風、採光、植栽生長、景觀之影響，應有詳細分析並妥予處理，請提出對整體環境較為友善之回饋措施。</p> <p>(2) 本案如經本審查小組同意放寬建築物高度，作業單位應配合檢討本案容積增加後是否影響新市鎮開發人口，並作適度調整。</p> <p>2. 建築立面外觀之玻璃材料請改以不具反射性之玻璃為主，避免炫光影響人車安全。</p> <p>3. 請補充本案從都會公園方向之景觀模擬圖，以說明未來與都會公園視角之景觀關係。</p> <p>4. 本案建築物立面色彩，建議參考設計規範第柒、一及九點調整。</p>	<p>(1) 請設計單位加強說明對整體環境友善之回饋措施後提請委員討論。</p> <p>(2) (本項無需修正)。</p> <p>2. 經查本次提送之建築外觀立面開口採用微半反射性之玻璃材料，請依會議決議修正。</p> <p>3. 請設計單位加強說明未來與都會公園視角之景觀關係後提請委員討論。</p> <p>4. 經查本案建築物立面色彩已調整，請設計單位加強說明後提請委員討論。</p>	<p>3-5-3</p> <p>3-6-1 ~ 3-6-4 附圖四</p> <p>3-6-1 ~ 3-6-4</p>

第 53 次會議決議	修正情形查核	參考 頁次
5. 工作陽台建議增設格柵，以避免將來有 2 次施工疑慮。 6. 屋頂層設置喬木綠化，如覆土深度不足，恐於颱風季節掉落，影響地面人車安全，且本案係高層建築，不宜再於屋頂以喬木增加量體，請再斟酌。	5. 經查已於工作陽台設置格柵。 6. 經查本案於屋頂層仍設置喬木綠化，已補充說明覆土深度達 1 公尺，惟建議參考設計規範第參、二點調整覆土深度，以利植栽生長，請設計單位加強說明屋頂層喬木樹種及相關剖面圖說後提請委員討論。	3-7-5 3-5-5
(四) 其他報告書內容部分，請予確認或修正： 1. 本案防災規劃現僅說明地面層逃生方向，建議加強說明大樓防災規劃設計內容。 2. 請加強本案開發後對周邊交通影響之說明及相關管理措施。 3. 建議考量增設雨水儲集之設計。	1. 經查已補充說明本案之逃生防災規劃，後續將由相關單位審查。 2. 請設計單位加強說明本案開發後對周邊交通影響之說明及相關管理措施後提請委員討論。 3. 經查已補充。	3-4-10 3-4-7 3-5-6