附件 內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 58 次委員會議作業單位初審意見

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 309 地號隆大營建店鋪 集合住宅新建工程」都市設計審議案

本案前經 102 年 5 月 22 日召開之第 57 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 57 次）初審意見修正情形查核

項次	審查項目	第 57 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
一	申請住宅區整體合併開發獎勵	本案依左列管制要點第 49 條規定申請住宅區合併開發（基地面積 10,085.65 平方公尺，超過 5,000 平方公尺）之獎勵容積 2,420.56 平方公尺（法定容積之 10%），經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。（P. 35）	請設計單位加強說明後，提請委員討論。	P. 42
二	開放空間系統及景觀計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請補充側院寬度及鄰幢間隔檢討圖說及標示於相關圖面。（P. 10） 2. 請依設計規範貳二（一）2. 之規定補充基地臨接面前道路之喬木數量檢討式。（P. 15） 3. 請於相關圖面套繪鄰地臨道路退縮植栽及鋪面相關設計，以 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已修正。 2. 請依規定補充檢討臨道路之喬木數量，另查圖面規劃苦楝及大葉山欖，惟表格說明與圖面不符，請釐清並修正。 3. 已補充。 	<p>P. 10</p> <p>P. 18</p> <p>P. 9</p>

項次	審查項目	第 57 次初審意見	本次修正情形查核	參考頁次
		利檢視整體協調性。 4. 後院設計游泳池，惟未見相關附屬設施服務空間（如更衣、淋浴及置物空間等），請補充說明。 5. 請補充說明本案開挖率，未開挖地下室範圍請以喬木植栽綠化為主，以增加基地保水性。	4. 已修正。 5. 經查未補充開挖率之說明，請補充。	P. 47~48 P. 2、18
三	停車及動線系統	1. 請於報告書補充標示面前道路長度與車道寬度，俾利查核。（P. 10） 2. 車道出入口請加裝出車安全警示燈及凸面鏡等相關設施；另請補充標示車道出入口與計畫道路轉角之距離，俾利查核。（P. 22）	1. 經查尚有面前道路長度未標示，另請分別標示汽機車車道之寬度，以利查核。 2. 已補正，惟建議將車道出入口與計畫道路轉角之距離標示於車行動線圖面，以利查核。	P. 12 P. 12、29
四	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	請補充標示建築立面玻璃材質，為避免產生炫光影響面臨道路之人車安全，請以不具反射性之玻璃為主。（P. 26、27）	立面玻璃材質修改為灰色清玻璃。	P. 33、34
五	建築物附屬設施及管理維護計畫	有關「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」等相關規定僅有文字說明，請補充標示於相關圖面，俾利查核。（P. 32）	已補充。	P. 39
六	其他	1. 請補充「報告書使用同意書」。 2. 本案報告書查核表及部分圖說誤植、缺漏及內容不清晰，請依作業單位查核之報告書內容補正。	1. 經查已補充「報告書使用同意書」，惟未於相關欄位內勾選，請修正。 2. 經查查核表項目尚有闕漏，有關行動不便者通道、防災系統、停車空間高度及坡度設置等，請於報告書註明「相關主管	P. 41 P. 3、16、17、30、32、47、48

項次	審查項目	第 57 次初審意見	本次修正情形查核	參考 頁次
			<p>機關審查」並依規定補充檢討。另本案請補充說明停車空間高度之設置標準、裝卸車位設置標準。</p> <p>3. 經查二向剖面圖皆未交代樓梯及屋突部份，無法充分了解其空間關係與使用機能，請設計單位補正。另請標示剖面圖之各空間名稱。</p> <p>4. 經查本次提送內容未檢附「報告書目錄」及「前次初審意見之回應表」，請補充。</p>	P.16、 17

二、前次會議（第 57 次）決議修正情形查核

第 57 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，請參考委員下列各點建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開放空間東側部分植栽日照較不充足，請調整至其他適當位置，以利植栽生長。 2. 本案申請住宅區整體合併開發獎勵容積，請於開放空間加強景觀及植栽設計，並加強建築物之導風、自然通風等提升環境公益性及友善性之設計。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查本案東側開放空間之植栽未調整，請說明。 2. 請設計單位加強說明開放空間之景觀及植栽設計後，提請委員討論。 	<p>P. 18</p> <p>P. 18</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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 前院週長約 200 公尺，但行人出入口僅 2 處，請增加開口；消防救災動線及空間請一併考量增加開口。 2. 地下層大、小汽車位請標示尺寸。 3. 請加強無障礙動線之檢討及相關圖說。 4. 請補充地面層店舖之臨停與裝卸車位。 5. 為降低對主要道路之衝擊，請檢討車道出入口設置於主要道路側之必要性。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查已增加設置 1 處出入口，另請設計單位加強說明消防救災動線及空間後提請委員討論。 2. 已標示。 3. 經查未見補充，另請註明相關主管機關審查。 4. 經查未見設置於地面層，惟說明已增設臨停 2 位與裝卸車位 1 位，請設計單位說明並標示於圖面。 5. 經查車道出入口仍設置於主要道路，請設計單位說明設置必要性後提請委員討論。 	<p>P. 29～32</p> <p>P. 43～46</p> <p>P. 30</p> <p>P. 4、26、29</p> <p>P. 29</p>
<p>（三）其他意見，請參考下列各點建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第 2 層住宅平面無開口且地面層至第 2 層無樓梯通達，不符使用行為，請調整。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查已修正。 	<p>P. 47～50</p>

第 57 次會議決議	修正情形查核	參考 頁次
2. 地面層店舖內未設置廁所空間且未標示空調主機位置，請補充修正。	2. 經查已修正。	P. 47~ 48
3. 管委會應有明確分隔界線，且不得設計為通道型式，請修正。	3. 經查已修正。	P. 47~ 50