

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區橋頭區後壁田段 357、357-3 地號棋琴建設集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項目	檢討內容	查核結果		前次 (62) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
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	✓		請補充相關檢討及說明。 (P. 六、18-6)	未見檢討及說明 (P. 六、18-6)
	8. 建築物高度	✓		依規範 (圖十五) 規定本案建築物高度限制為 85 公尺，經查報告書誤植為 50 公尺，請修正。 (P. 5-2、七、9-3~9-4、12-1~12-6)	未修正。(P. 5-2、七)
	9. 地下最大開挖率		提請討論	1. 本案最大開挖率上限為 60%，惟分割後目前地下室開挖率分別達 78.69% 及 78.99%，另依設計規範四十三、(三) 規定，「法定空地應至少保有一半以上面積未開挖地下室」，請調整降低開挖範圍或說明開挖必要性。(P. 17-7) 2. 本案部分地下開挖範圍位於 6 公尺臨道路退縮空間 (臨 20 公尺經武路邊緣)，有影響該範圍大喬木生長之虞，建議調整基地開挖區域。(P. 10-1)	1. 經查本案合併後之地下室開挖率為 69.94%，仍超過上限規定，請設計單位加強說明開挖範圍及開挖必要性後提請委員討論。 (P. 10-2-1、17-1) 2. 已修正基地開挖區域。(P. 10-2-1、17-1)
	10. 法定空地綠化面積率		提請討論	經查本案開放空間綠覆率計算累加有誤，另臨道路退縮空間內係規劃花崗石鋪面，惟於臨道路退縮綠覆率檢討說明係透水磚，請釐清並重新檢視檢討式。(P. 10-4)	已修正。(P. 10-4-1)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 65 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		前次 (62) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
	11. 法定空地透水率/補償措施		提請討論	1. 經查本基地之法定空地透水率未達 50%，請補充本案基地之透水率檢討圖，其計算方式依下列原則辦理：基地未開挖範圍以外之實際透水面積與法定空地總面積之百分比。 (所謂實際透水面積，請扣除地上與地下結構體所佔面積、非透水之硬鋪面等，另透水鋪面應以 1/2 計算) 2. 請說明本案之透水設計及補償措施。	經查本案合併後透水率為 16.43%，仍未達 50%，請說明本案相關之補償措施內容。(P.10-4-2)
	12. 平面配置合理性		提請討論	請說明本案規劃之設計內容。(P.8-2、8-3)	請加強說明本次調整後之規劃設計內容。(P.8-1、9-1)
基地與鄰地關係	1. 人行動線			1. 請設計單位說明本次人行動線。(P.8-1) 2. 請補充說明本案鋪面材料之色彩係數及工法。(P.10-5)	1. 請加強說明本次人行動線。(P.8-1) 2. 未修正。(P.10-5)
	2. 順平 (高程)	✓			
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵		提請討論	1. 本案依管制要點第 48 條申請開發時程獎勵，請申請單位說明目前點交作業完成情形，並應於本案土地點交完成日起 1~3 年內申請建築執照，並申報開工，以符獎勵規定。 (P.十五) 2. 設計單位擬申請第 1 年內開發時程獎勵為基準容積之 15%，惟經查本案土地點交日為 102 年 1 月 23 日已逾第 1 年內開發時程獎勵期限，應僅得申請第 2~3 年內開發時程獎勵 10~5%。(P.七)	經查本案已調整為申請第 2 年內開發時程獎勵 10%，請補充說明申請第 2 年內開發時程獎勵之期限，並確實掌握時效。(P.七、十五)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 65 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		前次 (62) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
	2. 設置公共開放空間容積獎勵		提請討論	1. 本案依管制要點第 50 條申請設置公共開放空間獎勵，分割後分別申請獎勵樓地板面積 805.77 平方公尺、771.93 平方公尺(各佔法定容積之 6.93% 及 6.8%)，共計申請獎勵樓地板面積 1577.7 平方公尺，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. 七、8-2、8-3) 2. 本案申請公共開放空間獎勵，依設計規範六、(二)、1. 規定，本建築基地面臨經武路符合申請區位之規定，惟公共開放空間之規劃位置與設計型式似與設計規範之規劃原意不符，請重新調整申請獎勵之位置或說明開放空間相關設計之必要性，提請委員討論。(P. 8-2、8-3)	1. 經查本案合併後申請公共開放空間容積獎勵增加之樓地板面積增加為 2376.58 平方公尺(法定容積之 10.31%)，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. 附圖一、七、8-1、9-1) 2. 本案前於第 62 次會議決議略以「申請開放空間位置建議以連接經武路側為主。」經查本次申請開放空間位置並未直接臨經武路，且與前次提送位置相同，請重新調整申請獎勵之位置或說明開放空間相關設計之必要性，提請委員討論。(P. 附圖一、七、8-1、9-1)
	3. 增設停車空間獎勵	---		未申請	
	4. 設置公益設施容積獎勵	---		未申請	
	5. 建築物高度放寬	---		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 65 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		前次 (62) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
	6. 其他獎勵		提請討論	1. 本案依管制要點第 49 條規定申請住宅區合併開發 (超過 3000 平方公尺) 之獎勵容積分別 697.67 平方公尺、685.4 平方公尺 (各別佔法定容積之 6%)。 (P. 七、8-1、8-2) 惟報告書第 17-1-1 頁 (二) 開發內容顯示本案原地號不僅未合併, 且另行分割, 與獎勵原意不符, 請說明本案具體合併基地開發之事實, 以利審查。	1. 本次申請住宅區合併開發 (超過 5000 平方公尺) 獎勵容積為 2305.12 平方公尺, 法定容積之 10%, 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。(P. 七)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 65 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		前次 (62) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
	6. 其他獎勵		提請討論	2. 本案依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」分割後分別申請容積移轉之獎勵容積 1162.79 平方公尺、1142.33 平方公尺 (各別佔法定容積之 10%)，惟依本署 103 年 5 月 1 日營署鎮字第 1032907504 號函附會議記錄六 (二) 1. 略以「...如涉及需經該審查小組委員討論是否放寬其基地開挖率、透水率或建築物高度等使用限制時，移入基地之實際可移入容積額度，仍應以該審查小組視基地條件實質審查建築開發事項後所通過之可移入容積額度為準」，查基地之透水率未達 50%，且分割後開挖率分別達 78.69% 及 78.99% 超出最大開挖率上限 (60%) 規定，請設計單位加強說明透水率及開挖率放寬必要性後，提請委員討論。(P. 四、17-7)	2. 本案前於第 62 次會議決議略以「有關申請容積移轉部分，請補充本案對友善環境之回饋計畫，例如植栽認養計畫、街道傢俱等回饋相關內容。」經查本案未提出有關友善環境之回饋計畫，另基地開挖率、透水率均未符合規定，請設計單位加強說明透水率及開挖率放寬必要性後，提請委員討論。(P. 附件一、9-1、10-4-2、17-1、18-1)
停車動線及空間	1. 停車出入口位置 (是否位於主要道路)	✓			
	2. 停車出入口寬度	✓			
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	✓			
	4. 汽車停車位數量	✓			
	5. 機車停車位數量	✓			
	6. 自行車停車位數量	---			
救災及逃生動線	-	✓			
喬木數量	1. 喬木數量及樹種	✓			

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 65 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核結果		前次 (62) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
及 覆土深度	2. 覆土深度		提請討論	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，並於相關剖面大樣圖說補充標示覆土深度，俾利審查。(P.10-1、10-3、17-7、18-3)	已補充。(P.10-3-1~10-3-3)
建築造型、外觀及色彩	-		提請討論	請設計單位加強說明本次建築造型及外觀。(P.12-1~12-7)	請設計單位加強說明。
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物(金屬或非金屬)		提請討論	請設計單位加強說明本次屋突造型設計。(P.12-1~12-7、18-7、18-8)	請設計單位加強說明。
垃圾儲存空間	-	✓		請補充垃圾清運之車道淨寬及淨高，以利查核其是否滿足垃圾之運具尺寸。(P.13-3)	未補正。(P.13-3)
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)	✓		請設計單位加強說明本次建築物附加設備(如：空調、水塔等)及遮蔽方式，並於立面圖標示位置。(P.13-1)	未補正。(P.13-1)
	2. 廣告物設置	---		未設置	
其他	-			1. 本案相關立面圖及透視圖，請補充示意索引圖，以利審查。(P.12-1~12-7) 2. 本案報告書部份圖面說明字體小且不清晰，請修正，以利審查。(P.9-3~4、十四)	1. 未補正。(P.12-1~12-7) 2. 未補正。(P.9-3~4、十四)

第 62 次會議決議	修正情形查核
(一) 有關申請容積移轉部分，請補充本案對友善環境之回饋計畫，例如植栽認養計畫、街道傢俱等回饋相關內容。	經查本案未提出有關友善環境之回饋計畫，請設計單位加強說明後提請委員討論。(P.9-1、18-1)
(二) 無論整體開發及分割後分別開發，原則上兩案都應以符合法令規定為前提，如開挖率、透水率等規定，建議本案於整體容積獎勵不更動情形下，可考量減少戶數(停車位數)方式，以縮減開挖範圍，若戶數無法調整，仍有開挖率、透水率放寬需求，請敘明理由並提出相關回饋內容(如雨水回收...計畫等)。	經查本案合併後戶數未調整(合計仍維持共464戶)，開挖率為69.94%(上限為60%)、透水率僅為16.43%(未達50%)，請加強說明開挖之需求與必要性，及透水率放寬需求與相關回饋內容後提請委員討論。(P.七、17-1、10-4-2)

第 62 次會議決議	修正情形查核
<p>(三) 有關申請住宅區合併開發獎勵部分，因本案原地號不僅未合併，且另行分割，申請本項獎勵之合理性不足且有爭議性，建議取消申請。</p>	<p>經查本案將 2 筆地號合併後提送都市設計審查，本次申請獎勵容積增加為 2305.12 平方公尺，法定容積之 10%，(前次申請獎勵容積共 1383.07 平方公尺，法定容積之 6%)，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。(P. 七)</p>
<p>(四) 本案擬申請開發時程獎勵部分，經查已逾第 1 年內開發時程獎勵期限，建議調整為申請第 2~3 年內開發時程獎勵 10~5%。</p>	<p>經查本案已調整為申請第 2 年內開發時程獎勵 10%，請補充說明申請第 2 年內開發時程獎勵之期限，並確實掌握時效。(P. 七、十五)</p>
<p>(五) 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關申請開放空間獎勵部分： <ol style="list-style-type: none"> 1) 申請開放空間位置建議以連接經武路側為主。 2) 本案規劃穿越住宅群中央之開放空間申請獎勵容積，景觀設計之開放性及公益性不足，請調整。 3) 本案於開放空間範圍內設計水池，為增加開放空間入口之開放性與友善性，建議將臨接路口處水池位置由垂直改為水平方向。 4) 建議加強轉角處街角廣場設計，並退縮以留設較友善環境之停等空間，以呼應斜對角之學校用地。 2. 有關公有人行道部分，行道樹除車道出入口處以外，建議儘量避免移植，另基地鄰接之公有人行道較為老舊，建議配合本案開放空間設計與公有人行道共構併同設計，例如於路口轉角處作扇形處理，以利行動不便人士使用。 3. 沿街式步道及中庭等開放空間內建議加強休憩座椅等街道傢俱設計。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. <ol style="list-style-type: none"> 1) 經查本次申請開放空間位置並未直接臨經武路，且與前次提送位置相同，惟本次申請公共開放空間獎勵樓地板面積為 2376.58 平方公尺，法定容積之 10.31% (前次分割提送申請獎勵樓地板面積共 1577.7 平方公尺，約法定容積之 6.844%)，請重新調整申請獎勵之位置或說明開放空間相關設計之必要性，另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. 附圖一、七、8-1、9-1) 2) 經查本次申請開放空間位置與前次相同，請加強說明調整後景觀設計之開放性及公益性，提請委員討論。(P. 附圖一、9-1) 3) 經查本次景觀設計已調整臨接路口處水池設置位置。(P. 附圖一、9-1) 4) 請加強說明轉角處街角廣場設計內容後，提請委員討論。(P. 9-1) 2. 經查本次公有人行道行道樹數量較前次少，請加強說明行道樹分佈情形及本案開放空間設計與公有人行道共構併同設計內容後，提請委員討論。另請設計單位於提送審議時，應於圖面補充標示既有行道樹樹種及位置並說明是否遷移現有行道樹及遷移數量。(P. 附圖一、5-3) 3. 經查本案圖面未提出有關街道傢俱計畫說明，請設計單位加強說明休憩座椅之設置位

第 62 次會議決議	修正情形查核
<p>4. 本案說明規劃 60 公分覆土以增加基地內保水，惟未見相關圖面說明其滯洪池與排水細部等設計，請補充。</p> <p>5. 為因應極端氣候暴雨量問題，透水率建議儘量提高，如未符規定，應提出其他保水之補償措施。</p> <p>6. 本案植栽計畫部分：</p> <p>1) 請加強植栽圖面表達方式，及補充說明喬灌木植栽種類的四季開花計畫，另建議於建築物立面增加垂直綠化，以降低建築物量體之壓迫感。</p> <p>2) 本家中庭規劃種植阿勃勒，惟阿勃勒屬粗根性之落葉植栽不適宜於人工地盤上種植，且維護清理耗時，建議改選用其他適宜樹種。</p> <p>3) 本案於北向及建築物內側種植較不易存活之草皮及金露華等樹種，建議改選用較易生長的仙丹類樹種為宜。</p> <p>7. 本案步道鋪面請加強透水性之說明，另鋪面材質色彩規劃較為灰暗，請調整。</p>	<p>置及型式後提請委員討論。(P. 9-1)</p> <p>4. 請設計單位加強說明本案滯洪池與排水細部設計後提請委員討論。(P. 10-3-1~10-3-3)</p> <p>5. 經查本案合併後透水率僅為 16.43% (未達 50%)，請設計單位加強說明本案保水之補償措施內容後提請委員討論。(P. 10-3-1~10-3-3)</p> <p>6.</p> <p>1) 經查報告書未加強植栽圖面表達及植栽開花計畫說明，亦未於建築物立面增加垂直綠化，請設計單位加強說明後提請委員討論。(P. 10-1、12-1~12-7)</p> <p>2) 已取消。(P. 10-2-1)</p> <p>3) 已修正。(P. 10-1)</p> <p>7. 已修正為高壓透水磚，惟未補充說明本案鋪面材料之照片圖、色彩係數及工法。(P. 10-5)</p>
<p>(六) 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. 本案無障礙車位位置距離另一座梯廳服務空間甚遠，考量行動不便者使用之便利性，建議調整於適當位置處。</p> <p>2. 本案無障礙動線檢討，請補充標示高程，以利審查。</p>	<p>1. 已調整設計。(P. 11-3)</p> <p>2. 經查未標示高程。(P. 11-2)</p>
<p>(七) 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. 本案屋突設計為避免二次施工疑慮，建議增加綠美化。</p> <p>2. 請考量提高建築物高度，以縮減建蔽率，同時可增加地面開放空間面積。</p>	<p>1. 經查本案說明於屋頂層增加綠化設施，惟未見相關圖面，請補充。(P. 18-7~18-10)</p> <p>2. 經查本案合併後建築物高度仍維持 49.99 公尺(上限為 85 公尺)，建蔽率為 37.27%(上限為 40%)，請設計單位加強說明後提請委員討論。(P. 5-2、七、12-1~12-6)</p>

第 2 案：「高雄新市鎮典寶溪排水系統—筆秀排水（出流口至海城橋段）整治工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項 目	檢 討 內 容	查核結果		說 明
		符合	不符合 (提請討論)	
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. 法定空地綠化面積率	-		
	11. 法定空地透水率/補償措施	-		防汛道路與自行車共用部分鋪面建請以透水軟性材質為主。
	12. 平面配置合理性	-		
基地與鄰地關係	1. 人行動線		提請討論	依審議規範第四十一(三)規定，河岸設置人行道及自行車道，應串聯週邊開放空間，形成連續之休憩系統，請加強說明本案之人行動線。(P.10~12)
	2. 順平(高程)		提請討論	請於景觀平面圖標示高程並加強說明本案之高程規劃；另植生護坡部分建請以緩坡或階梯方式處理。
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. 設置公益設施容積獎勵	-		未申請
	5. 建築物高度放寬	-		未申請
	6. 其他獎勵	-		未申請
臨道路退縮及	1. 臨道路退縮設計	-		

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 65 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查核結果		說 明
		符合	不符合 (提請討論)	
圍牆	2. 綠籬或圍牆設計		提請討論	1. 依審議規範第四十一(二)規定，河道二側以不設置護欄為原則，因安全考量設置護欄者，其型式應兼顧美觀及安全之功能，請加強說明護岸欄杆之安全性(如孩童頭手伸出卡住、攀爬、墜落等危險防護措施);另請補充欄杆色彩說明及材質照片。(P. 10、17、26) 2. 筆秀橋護欄更新部分請補充現況及更新後材質照片與色彩說明。(P. 10)
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓(高程、順平)	-		
	2. 頂蓋式通廊	-		
停車動線及空間	1. 停車出入口位置(是否位於主要道路)	-		
	2. 停車出入口寬度	-		
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	-		
	4. 汽車停車位數量	-		
	5. 機車停車位數量	-		
	6. 其他	-		
救災及逃生動線	-	-		
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種	-		
	2. 覆土深度		提請討論	請說明本案喬木是否種植於人工地盤上，並請補充相關之剖面圖說，以利審查覆土深度是否足夠。(P. 10~12)
建築造型、外觀及色彩	-	-		
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物(金屬或非金屬)	-		
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)	-		
	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 65 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查核結果		說 明
		符合	不符合 (提請討論)	
其他	-		提請討論	1. 請於都市計畫圖標示本案位置或於相關圖面標示高雄新市鎮主要計畫及細部計畫範圍，以利審查。 2. 剖面圖請補附剖線索引圖。 3. 弧形及休憩座椅請補標示高度。(P.44) 4. 請參考作業單位查核之報告書，修正本次送審之書圖中誤植和需補正的內容。