

第 1 案：「高雄新市鎮後期發展區芋林段 25 地號等 27 筆地號及德松段 94-5 等 3 筆地號岡山橋頭污水處理廠新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項 目	檢 討 內 容	查核結果		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	✓		依 96 年 10 月 4 日發布之「變更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」第 46 條規定，汙水處理場容積率不得超過 80%，報告書誤繕為 40%，請修正。
	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	✓		(未開挖地下室)
	10. 法定空地綠化面積率	✓		
	11. 法定空地透水率/補償措施	✓		
	12. 平面配置合理性		提請討論	請加強說明本案平面配置設計內容。(P. 3-2~9)
基地與鄰地關係	1. 人行動線		提請討論	請加強說明本案第一期及後期之人行動線。(P. 3-19)
	2. 順平 (高程)		提請討論	請加強說明本案之高程規劃，至少應包含：基地整地前後高程標註、基地與鄰地及基地內部室內外高程差處理 (平面及剖面圖)，並請儘量以順平方式設計。(P. 4-4~8、4-11)
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
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	✓		請加強說明本案臨道路退縮設計內容。(P. 4-4~8)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 67 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)	
	2. 綠籬或圍牆設計		提請討論	1. 請於平面圖標示圍牆範圍、長度及種類。 2. 透空圍牆金屬部分請說明材質並加強防鏽蝕處理。 3. 圍牆綠色金屬部分及馬賽克部分，建議採大地色系，以維環境協調性。(P. 4-28~29)
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)	✓		依報告書所示基地東側臨 60 公尺道路之出入口雖為後期規劃，惟考量圍牆及出入口整體設計之必要性，建議於本期規劃先行配置其位置及動線。(P. 4-3~4)
	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		提請討論	1. 控制中心大樓供辦公室使用部分，停車位檢討請依第 4 類第 11 組行政機關規定檢討。(P. 3-19) 2. 控制中心除辦公室外尚具會議及展示功能，建請預為考量參觀及會議人員之停車需求（如是否設置遊覽車位或訪客停車位）。(P. 3-7~8)
	5. 機車停車位數量			
	6. 其他	—		
救災及逃生動線	—	✓		請加強說明防救災動線規劃。(P. 3-21)
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種	✓		本案喬木數量符合規定，惟建議增植喬木及加強複層式植栽綠化，以利提升景觀和環境品質。(P. 4-1~6)
	2. 覆土深度	✓		
建築造型、外觀及色彩	—		提請討論	請加強說明控制中心及警衛室建築造型及外觀。(3-12~18)
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬）		提請討論	請加強說明屋突造型設計。(3-12~18)
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)		提請討論	請於控制中心平面圖標示空調主機位置並適當遮蔽處理。(P. 3-7~9)
	2. 廣告物設置	—		
其他	—		提請討論	請依土管要點規定補充說明各空間使用之組別。(P. 3-7~9)

第 2 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

一、都市設計檢核表

項目	檢討內容	第 62 次查核意見	第 65 次查核意見	修正情形查核
土地使用與配置	1. 建蔽率	(無相關意見)		
	2. 容積率	(無相關意見)		
	3. 基地面積最小面寬(基地最小寬度)	(無相關意見)		
	4. 最小基地面積	(無相關意見)		
	5. 最小後院深度	(無相關意見)		
	6. 最小側院深度	(無相關意見)		
	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)	已補充檢討。(P. 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)	未修正。(P. 5-2、七)
	9. 地下最大開挖率	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)	1. 已調整地下室開挖範圍至開挖率為 60% (另提出 62.05% 及 64.49% 開挖率方案)，請加強說明各方案差異後，提請委員討論。(P. 10-5) 2. 已修正。(P. 10-2-1)
	10. 法定空地綠化面積率	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 67 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	第 62 次查核意見	第 65 次查核意見	修正情形查核
	11. 法定空地透水率/補償措施	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)	經查本案調整後提出 3 種開挖率方案計畫，其開挖率分別為 60%、62.05%及 64.49% (上限為 60%)、透水率分別為 24.29%、26.13%及 24.07% (未達 50%)，設計單位說明透水面積不足部分，擬以雨水貯集設施補足，請加強說明 3 種開挖率方案差異性，及透水率放寬需求與相關回饋內容後提請委員討論。(P. 10-5-1~10-5-3、10-6-1~10-6-3、11-3-1~11-3-2、18-1~18-4、19-1~19-4、20-1~20-4)
	12. 平面配置合理性	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)	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)	1. 請加強說明本次人行動線。(P. 11-1) 2. 未補充說明本案鋪面材料之色彩係數。(P. 10-7)
	2. 順平 (高程)	(無相關意見)		
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	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)	已補充說明。(P. 4-4)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 67 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	第 62 次查核意見	第 65 次查核意見	修正情形查核
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	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）	已取消申請公共開放空間容積獎勵。（P. 4-4）
	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 67 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	第 62 次查核意見	第 65 次查核意見	修正情形查核
	6. 其他獎勵	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%)， <u>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</u> ，請設計單位加強說明後，提請委員討論。(P. 七)	1. 仍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%，請設計單位加強說明後，提請委員討論。(P. 七)
	6. 其他獎勵	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)	2. 本案已規劃街道傢俱，基地開挖率符合規定，惟透水率未符合規定，請設計單位加強說明透水率放寬必要性後，提請委員討論。(P. 8-1、10-9)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 67 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	第 62 次查核意見	第 65 次查核意見	修正情形查核
停車動線及空間	1. 停車出入口位置 (是否位於主要道路)	(無相關意見)		
	2. 停車出入口寬度	(無相關意見)		
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	(無相關意見)		
	4. 汽車停車位數量	(無相關意見)		
	5. 機車停車位數量	(無相關意見)		
	6. 自行車停車位數量	(無相關意見)		
救災及逃生動線	—	(無相關意見)		
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種	(無相關意見)		
	2. 覆土深度	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	—	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。	請設計單位加強說明。(P. 12-1~12-7)
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物(金屬或非金屬)	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。	請設計單位加強說明。(P. 12-1~12-7)
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)	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)	已補充。(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)	1. 未補正。(P. 12-1~12-7) 2. 未補正。(P. 9-3~4、十四)

二、第 65 次會議決議之修正情形查核

第 65 次會議決議	修正情形查核
(一) 有關申請容積移轉部分，仍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(包含位置、型式、數量)等回饋相關內容。	經查本案環境回饋計畫僅說明街道傢俱內容，請設計單位加強說明有關植栽認養計畫後提請委員討論。(P. 10-9)
(二) 申請獎勵容積應以基地條件能符合相關法令規定為前提，請再調整開挖率(如減少一棟、增加建築物樓層數或再精簡地下停車動線等)、透水率，如經檢討仍有開挖率、透水率放寬需求，請敘明理由並提出相關回饋內容(如雨水回收等)，再提本都市設計審查小組進行審議。	經查本案調整後提出 3 種開挖率方案計畫，其開挖率分別為 60%、62.05%及 64.49%(上限為 60%)、透水率分別為 24.29%、26.13%及 24.07%(未達 50%)，惟設計單位說明透水面積不足部分，擬以雨水貯集設施補足，請加強說明 3 種開挖率方案差異性，及透水率放寬需求與相關回饋內容後提請委員討論。(P. 10-5-1~10-5-3、10-6-1~10-6-3、11-3-1~11-3-2、18-1~18-4、19-1~19-4、20-1~20-4)
(三) 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： - 有關申請開放空間獎勵部分：本案規劃穿越住宅群中央之開放空間申請獎勵容積，該部分為住戶之進出必經道路，且景觀設計之開放性及公益性不足，請調整申請獎勵之開放空間位置，建議以連接經武路側為主。 - 基地內通路應至少維持 6 公尺淨寬，不得綠化，請修正。 - 為減輕都市熱島效應，透水率建議儘量提高，並加強雨水儲存及回收再利用設備。 - 植栽計畫部分： - 部分綠化圖例過於相近，難以辨別，請調整。 - 植栽樹種及位置請考量日照方向及強度，選用適合的樹種。	- 本次取消申請開放空間獎勵。 - 已修正。(P. 9-1) - 透水率已提升至 24.29%，惟仍未符合規定，已加強雨水儲存及回收再利用設備。(P. 10-5、10-6) - 已調整。(P. 10-1)
(四) 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： - 請再檢討屋突設計 3 層之必要性；另依高雄市政府規定屋頂需設置太陽能設備或綠化，請補充檢討圖說及檢討建築物高度。 - 部分鄰幢間隔不足且未見相關檢討內容，請補正。 - 依平面及剖面圖說所示，建築物內部多處設計短樑且距離較近，不利防震，建議再調整或加強結構防震。	- 本次屋突設計仍為 3 層，且未補充屋頂太陽能設備或綠化設施。 - 已補充檢討。(P. 18-6) - 以短樑下方施作 RC 牆、短樑改作 SRC 樑或局部短樑取消等方式調整，請加強說明結構安全性。