

第 1 案：「高雄新市鎮後期發展區芋林段 25 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              | 前次 (67) 查核意見                                                                                 | 修正情形查核                          |
|----------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 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。 | 面積計算表中仍有誤植，請修正。(P. 3-4)         |
|          | 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          | 請加強說明本案平面配置設計內容。(P. 3-2~9)                                                                   | 請加強說明本次調整後平面配置設計內容。(P. 3-2~8)   |
| 基地與鄰地關係  | 1. 人行動線              | 請加強說明本案第一期及後期之人行動線。(P. 3-19)                                                                 | 請加強說明本次調整後第一期及後期之人行動線。(P. 3-17) |
|          | 2. 順平 (高程)           | 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)        | 已補充說明。(P. 3-6、4-12~15)          |
| 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)                                                                  | 請加強說明本次調整後臨道路退縮設計內容。(P. 4-4~7)  |

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 69 次委員會議作業單位初審意見

| 項 目        | 檢 討 內 容                     | 前次 (67) 查核意見                                                                                                                    | 修正情形查核                                                 |
|------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|            | 2. 綠籬或圍牆設計                  | 1. 請於平面圖標示圍牆範圍、長度及種類。<br>2. 透空圍牆金屬部分請說明材質並加強防鏽蝕處理。<br>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)                            | 1. 已補充說明。(P. 4-33~35)<br>2. 已補充說明。<br>3. 已修正。(P. 4-35) |
| 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)                                                    | 已補充說明。(P. 3-17)                                        |
|            | 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                  | 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)<br>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) | 1. 已修正。(P. 3-18)<br>2. 請標示遊覽車位或訪客停車位位置。(P. 3-18)       |
|            | 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)                                                                                                          | 請加強說明本次調整後防救災動線規劃。(P. 3-20)                            |
| 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)                                                                             | 已修正。(P. 4-18~24)                                       |
|            | 2. 覆土深度                     |                                                                                                                                 |                                                        |
| 建築造型、外觀及色彩 | -                           | 請加強說明控制中心及警衛室建築造型及外觀。(3-12~18)                                                                                                  | 請加強說明本次調整後控制中心及警衛室建築造型及外觀。(3-11~16)                    |
| 屋突造型       | 屋突及屋脊裝飾物 (金屬或非金屬)           | 請加強說明屋突造型設計。(3-12~18)                                                                                                           | 請加強說明屋突造型設計。(3-11~16)                                  |
| 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) | 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)                                                                                             | 未於控制中心平面圖標示空調主機位置。(3-8)                                |
|            | 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 69 次委員會議作業單位初審意見

| 項 目 | 檢 討 內 容 | 前次 (67) 查核意見                        | 修正情形查核                              |
|-----|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 其他  | -       | 請依土管要點規定補充說明各空間使用之組別。<br>(P. 3-7~9) | 請依土管要點規定補充說明各空間使用之組別。<br>(P. 3-6~8) |

二、第 67 次會議決議之修正情形查核

| 第 67 次會議決議                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 修正情形查核                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 面臨典寶溪側建議留設人行通道，加強複層式植栽綠化，並請考量與堤頂道路側景觀整體設計。</li> <li>2. 綠覆率及透水率應以全區規劃估算，並預留後期增加設施設備之空間，避免後續變更設計致綠覆率及透水率無法滿足規定。</li> <li>3. 請加強說明洪泛期基地地表逕流、雨水貯集與回收及淹水對鄰地衝擊處理計畫。</li> <li>4. 經檢視一期及全區規劃，東側二期開發區域部分喬木位於未來人車動線必經路徑，恐有二次移植疑慮，建請再調整二期喬木配置，以維喬木生長。</li> </ol>                                                                                               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次未留設人行通道，請說明。</li> <li>2. 已補充說明。(P. 4-8~10)</li> <li>3. 已補充說明。(P. 4-3、4-16~17)</li> <li>4. 已修正。(P. 4-20)</li> </ol>                                                                                                                      |
| <p>(二) 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地東側 60 公尺計畫道路雖尚未開闢，惟俟開闢後應為基地主要出入口且鄰近住宅區，建議再考量調整建築物配置，如控制中心往東側移、污水處理設施集中於西側等，避免相關設施產生之噪音影響附近居民及運送污泥車輛造成既有農路交通衝擊。</li> <li>2. 請考量增加生態、低衝擊及綠建築設計手法，以提升基地環境教育性及開放性，期使污水處理廠從鄰避設施變成迎毗設施；另請作業單位提供低衝擊開發操作手冊委託研究成果供設計單位納入參考。</li> <li>3. 污水處理相關設施設備，請再考量地下化之可行性，如囿於經費、洪泛期淹水設備維修等問題，仍需設計突出地面之設施設備，亦請儘量以生態、綠化、教育等面向設計。</li> <li>4. 控制中心屋頂斜坡之地被綠化，請說明其必要性及功能性。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次仍維持原規劃配置，請說明。</li> <li>2. 以銅級綠建築設計標準規劃；申請單位表示因設備安全考量，未來將不會全面開放民眾自由參觀，採預約申請方式參訪；另本次已將低衝擊開發納入設計考量。(P. 3-21~22、4-1~3、4-16~18)</li> <li>3. 因安全考量，仍維持原設計，請加強說明。</li> <li>4. 本案綠屋頂斜坡主要作為無障礙坡道遮陽避雨之用，並強化本案地景式建築概念，請加強說明。(P. 3-9~15)</li> </ol> |
| <p>(三) 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"> <li>1. 東側臨 60 公尺計畫道路側之出入口位置請先洽新闢道路主管機關確認是否影響跨橋引道路線。</li> <li>2. 基地動線及停車位設計仍建議考量全區未來開放民眾參觀之動線及空間。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已補充說明。</li> <li>2. 基地動線已補充說明，惟停車位設計仍未標示遊覽車位或訪客停車位位置。</li> </ol>                                                                                                                                                                           |