

第 1 案：「高雄新市鎮既成發展區國立高雄第一科技大學產業實驗園區第二大樓新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項 目	檢 討 內 容	查核結果		說明
		符合	不符合 (提請討論)	
土地使用與配置	1. 建蔽率	✓		1. 請申請單位確認基地面積(已取得產權並位於新市鎮範圍內)，並以東、西校區分別列計。(P. 9)
	2. 容積率	✓		2. 本案設計空橋部分請說明是否計入建蔽率。
	3. 基地面積最小面寬 (基地最小寬度)	—		免檢討
	4. 最小基地面積	—		免檢討
	5. 最小後院深度	—		免檢討
	6. 最小側院深度	—		免檢討
	7. 鄰幢間隔	—		免檢討
	8. 建築物高度	✓		
	9. 地下最大開挖率	—		本案未開挖地下室
	10. 法定空地綠化面積率	✓		請補充詳細綠覆面積計算圖。(P. 16)
	11. 法定空地透水率/補償措施		提請討論	請說明本案透水設計內容。
	12. 平面配置合理性		提請討論	1. 請設計單位說明本次規劃之設計內容後，提請委員討論。(P. 11) 2. 平面配置計畫圖之空間使用說明與圖面不符。(P. 11) 3. 報告書說明機車棚遷移及部分保留，請釐清是否屬本次工程範疇，如係本次工程，請補充詳細圖說表達拆除或遷移工程內容。(P. 11)
基地與鄰地關係	1. 人行動線		提請討論	1. 請設計單位說明本次人行動線後，提請委員討論。(P. 21、23) 2. 行動不便者使用設施說明圖缺漏圖例說明。(P. 23)
	2. 順平(高程)	✓		
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
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	—		
	2. 綠籬或圍牆設計	—		

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 70 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)	
騎樓及頂蓋式 通廊	1. 騎樓（高程、順平）	-		未設置
	2. 頂蓋式通廊	-		未設置
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	-	✓		
喬木數量及 覆土深度	1. 喬木數量及樹種	-		免檢討
	2. 覆土深度	-		本案未開挖地下室，所有喬木皆 種植於原土層。
建築造型、外觀 及色彩	-		提請討論	1. 請設計單位加強說明本案建 築造型及外觀。(P. 26~29) 2. 透視模擬圖請增加視角索引 圖。(P. 28、29)
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)		提請討論	請設計單位加強說明本案建築 物附加設備(如：空調、水塔等) 及遮蔽方式。
	2. 廣告物設置	-		
其他	-			1. 都市設計審議查核表缺漏建 築師簽章。(P. 3) 2. 部分圖面不清晰及內容誤 植，請修正。

臨時提案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 61 地號達麗建設店鋪及集合住宅新建工程」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（66）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	✓			
	8. 建築物高度	✓		本案依淡海新市鎮審查小組第 112、122 次會議通案決議申請建築物高度放寬，經檢視本案縮減之建蔽率與所留設法定空地均符合前開決議，請加強說明申請建築物放寬之理由及必要性。(P. 3-11)	本次仍申請建築物放寬，涉及土管要點部分，本署刻正辦理都市計畫變更程序，如經委員討論同意放寬，需俟變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合容積獎勵規定修訂建築物及土地使用分區管制要點）案發布實施後始得辦理定稿。
	9. 地下最大開挖率	✓			
	10. 法定空地綠化面積率	✓		本案綠覆面積計算方式有誤，請修正為實際綠化面積（喬木、灌木、地被不得重複計算）。(P. 5-3~6)	已修正。(P. 5-3~6)
	11. 法定空地透水率/補償措施		提請討論	1. 本案透水率計算方式有誤，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基地總面積之百分比。(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)(P. 5-7) 2. 請說明本案之透水設計及補償措施。	1. 透水率計算仍有誤。(P. 5-7) 2. 已補充說明。(P. 5-14)
	12. 平面配置合理性		提請討論	1. 本案於第 1~2 層設置 23 戶狹長型店鋪，請依管制要點第 18 條規定標示使用類組，並說明其空間使用合理性。(P. 6-5~6) 2. 請加強說明本案規劃之設計內容。(P. 6-5~10)	1. 已補充標示，請加強說明其空間使用合理性。(P. 6-5~6) 2. 請加強說明本次調整後規劃之設計內容。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 70 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（66）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
基地與鄰地關係	1. 人行動線		提請討論	請設計單位加強說明本案人行動線。(P. 5-1~2)	請加強說明本次調整後之人行動線。(P. 3-4)
	2. 順平（高程）	✓			
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	✓			
	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 49 條申請設置公共開放空間獎勵容積 4,483.66 平方公尺（法定容積之 7.31%），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。（P. 3-1~3、3-10） 2. 本案申請公共開放空間獎勵，係依設計規範六、（二）、1.（2）及圖九規定可留設街角開放空間之區位，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。（P. 3-10）	1. 本次調整後共申請獎勵樓地板面積 2768.92 平方公尺（法定容積之 6.7%），請設計單位加強說明開放空間相關設計及其空間之必要性、公益性與開放性。（P. 1-9、P. 3-1~3） 2. 已重新調整申請獎勵之位置，請加強說明開放空間相關設計。（P. 1-9、P. 3-1~3）
	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	-		本案依淡海新市鎮審查小組第 112、122 次會議通案決議申請建築物高度放寬，經檢視本案縮減之遮蔽率與所留設法定空地均符合前開決議，請加強說明申請建築物放寬之理由及必要性。（P. 3-11）	本次仍申請建築物放寬，涉及土管要點部分，本署刻正辦理都市計畫變更程序，如經委員討論同意放寬，需俟變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合容積獎勵規定修訂建築物及土地使用分區管制要點）案發布實施後始得辦理定稿。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 70 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（66）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
	6. 其他獎勵			本案依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」申請容積移轉之獎勵容積 12,389.26 平方公尺（法定容積之 30%），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、 <u>透水率</u> 或 <u>建築物高度</u> 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 <u>透水率</u> 計算有誤，且申請建築物高度放寬，請設計單位加強說明透水率及建築物高度放寬必要性。（P. 7-6）	透水率計算仍有誤，且申請建築物高度放寬，請設計單位加強說明透水率及建築物高度放寬必要性後，再提請委員討論可移入容積額度。（P. 7-6）
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. 3-3）	請加強說明本次調整後臨道路退縮設計內容。（P. 3-3）
	2. 綠籬或圍牆設計	✓			
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）		提請討論	本案未依設計規範十二、及圖十一規定於臨道路側設置騎樓（部分臨道路側未設置騎樓），且騎樓未連續設置，請設計單位加強說明騎樓設計。（P. 3-2、5-1）	本次仍有部分臨道路側未設置騎樓，且騎樓未連續設置，請設計單位加強說明騎樓設計及補充相關檢討。
	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（參照新北市）	✓		未見車道出入口寬度標示且坡度標示不清，請補正。（P. 6-1~5）	仍未見車道出入口寬度標示，坡度標示仍不清楚。（P. 6-2~6）
	3. 停車出入口前緩衝停等空間		提請討論		
	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（參照新北市）	✓			
救災及逃生動線	—		提請討論	請設計單位加強說明救災及逃生動線設計。（P. 3-6~7）	請加強說明本次調整後救災及逃生動線之設計。（P. 3-8）

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 70 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（66）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種		提請討論	本案部分喬木於種植於人工地盤上，請補充標示其覆土深度至少達 150 公分，請修正。(P. 5-2)	已修正；另景觀剖面圖中 C-C” 及 E-E” 剖面圖與剖面線範圍不符，請修正。(P. 5-2)
	2. 覆土深度	✓			
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. 4-1~6)	請加強說明本次調整後建築造型及外觀。(P. 4-1~7)
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. 4-1~6)	請加強說明本次調整後屋突造型設計。(P. 4-1~7)
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. 6-4)	1. 報告書文字說明垃圾清運空間之最小淨寬 5 公尺及淨高 3 公尺，經查剖面圖，其淨高似未達 3 公尺。 2. 請補充清理垃圾之運具尺寸說明。 3. 報告書文字說明垃圾儲存空間設置 B1F，圖面設置於 B3F，前後不一致部分，請釐清說明。(P. 6-3)
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)	✓			
	2. 廣告物設置		提請討論	1. 請補充說明本案廣告招牌之設置數量、材質、顏色、厚度（是否內置燈具）及其他相關內容，以利審查。(P. 4-17) 2. 報告書透視圖內容以知名店家商標示意本案廣告招牌內容，恐有侵權疑慮，請說明是否已獲該店家同意。(P. 4-17)	1. 已於初審意見回應表以文字補充說明，惟相關圖面未補充。(P. 4-21) 2. 已修正。(P. 4-21)
其他	—		提請討論	請參考作業單位查核之報告書，修正本次送審之圖中誤植和需補正的內容。	本次仍有誤植和需補正的內容；另都市設計審議查核表、會議紀錄審查回復及初審意見回應表之參照頁次有誤，請修正。

第 66 次會議決議	修正情形查核
（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： 1. 考量本案鄰近捷運站及學校，街角廣場及停等空間等供公眾使用之空間，建議街角廣場可作開放性規劃，增加行人停駐空間及街道家具，提升其公益性，以提供舒適的公共開放空間。	1. 已調整街角廣場設計，惟開放性仍顯不足，請加強說明。(P. 1-5)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 70 次委員會議作業單位初審意見

第 66 次會議決議	修正情形查核
2. 本案景觀部分，請配合植栽樹種調整覆土深度，避免覆土深度不足；另多落葉之樹種應補充維護管理計畫。 3. 部分公有行道樹位於建築物主要出入口，未來是否需移植行道樹，請設計單位預為考量。	2. 本案植栽樹種覆土深度已依規範檢討；另未見落葉之樹種維護管理計畫。(P. 5-2) 3. 部分位於建築物主要出入口之公有行道樹將移植。(P. 1-5)
(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： 1. 目前本案汽機車停車場出入口的位置面臨學校用地，考量學生安全，建議調整停車場位置於 10 公尺道路側。 2. 請加強檢討本案建築物之消防救災動線與人員逃生避難動線之規劃。(如消防車操作動線、建築物距離道路超過 11 公尺應於基地內留硬鋪面供消防雲梯車操作空間)	1. 停車場位置未調整，請加強說明。(P. 1-5) 2. 已補充檢討。(P. 3-8)
(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： 1. 本案部分建築棟距僅 8 公尺，考量日照、風切等問題，建請再適當加寬棟距。 2. 依管制要點第 21 條規定：「第二種商業區內建築物之高度不得超過 65 公尺。」本案建築物高度已超過 65 公尺，請依規定修正。	1. 本次部分建築棟距仍僅 8 公尺，已補充日照、風切檢討。(P. 3-5~6、4-8~15) 2. 本次仍申請建築物放寬，涉及土管要點部分，本署刻正辦理都市計畫變更程序，如經委員討論同意放寬，需俟變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合容積獎勵規定修訂建築物及土地使用分區管制要點）案發布實施後始得辦理定稿。。
(四) 其他意見，請依下列各點意見修正： 1. 本案可考量增加再生能源（綠能）的設計，如：建築物南面可規劃使用太陽能板或於建築高層處增設小型風力發電機，增進公益性。 2. 本案微氣候分析似單以本案建築為主，請考量未來周邊建築環境模擬分析相關數據。 3. 請於夜間照明安全範圍內調整植栽燈的設置，以降低夜間動物棲息之危害及減少能源浪費。 4. 依設計規範第十二點第一項規定：「騎樓長度不得少於基地臨接面前道路總長度之百分之八十為原則。」請檢討本案騎樓長度是否少於基地臨接面前道路總長度之百分之八十，另建議可再增設騎樓以串聯行人動線。 5. 本案第 2 層設置公益設施面積如不計入容積，應開放供不特定公眾使用（非專供本建案住戶使用），請依規定檢討。 6. 本案透水率面積檢討，請再補充詳細說明及計算式。 7. 相關建築法規檢討以及報告書誤植及部分，請確認後修正。如：平面圖空間名稱部份誤植；第 1 層平面之梯廳及門廳請依建築法規分別計算容積與面積；汽車出入口前緩衝空間請標示無礙視線之範圍。	1. 本案於屋頂設置太陽能板。(P. 3-10~11) 2. 已補充檢討。(P. 4-8~15) 3. 已修正。(P. 5-17) 4. 已增設騎樓，惟未見相關檢討。(P. 1-7) 5. 已調整為店舖使用，開放供不特定公眾使用。(P. 6-7) 6. 本案透水率計算仍有誤，請修正。(P. 5-7) 7. 已修正。

