

第 1 案：「高雄新市鎮後期發展區岡山區和平段 1520、1521、1522 地號等 3 筆、友情段 1288 地號等 1 筆、大寮段 1016 地號等 19 筆、橋頭區德松段 9、9-2、16-6 等 3 筆共 26 筆餐廳及停車場新建工程」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 (74) 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	✓		1. 本案基地係分期分區開發，全區基地面積為 339061.75 平方公尺，請補充標明各分期開發區之累計開發量，含基地面積、建築面積 (建蔽率)、樓地板面積 (容積率)，俾利審查。(P. 19) 2. 法定空地面積檢討有誤，請扣除本案建築面積計算。(P. 19)	1. 已補充。(P. 23) 2. 已修正。(P. 23)
	2. 容積率	✓			
	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	-		免檢討	
	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	✓			綠化面積計算有誤，透水鋪面面積請以 1/2 計算。(P. 32)
	11. 法定空地透水率/補償措施	✓		請說明本案之透水設計及補償措施。(P. 36、37)	請加強說明。(P. 40~42)
	12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)		提請討論	請說明是否規劃提升基地保水性之相關措施。(P. 36、37)	請加強說明。(P. 40~42)
	13. 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. 20、21)	請加強說明。(P. 25~27)
基地與鄰地關係	1. 人行動線 (套繪左右鄰地及對向公、私有人行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線)		提請討論	請加強說明本案人行動線。(P. 15)	請加強說明。(P. 19、46、48)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 77 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 (74) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
	2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)	✓			
	3. 車道出入口及車行動線 (套繪全街廓各車道出入口位置及動線, 包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線)		提請討論	請標示鄰近公車站牌、路線。(P. 14、15)	已補充。(P. 70~73)
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	-			
	3. 增設停車空間獎勵	-			
	4. 設置公益設施容積獎勵	-			
	5. 建築物高度放寬	-			
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計		提請討論	請加強說明本案臨道路退縮設計內容。(P. 20、34)	請加強說明。(P. 24)
	2. 綠籬或圍牆設計	✓			
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓 (高程、順平)	-			
	2. 頂蓋式通廊	-			
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置 (是否位於次要道路; 有無鄰公車彎)		提請討論	本案僅單面面臨成功北路; 惟成功北路側原已設計 2 處停車出入口, 加上本案共設計 3 處停車出入口, 請標示本案停車出入口與鄰近停車出入口距離, 並請說明各停車出入口進出車輛數及停車等候時間及停車動線管理計畫。(P. 43)	1. 已補充標示本案停車出入口與鄰近停車出入口距離。(P. 18) 2. 本次未見鄰近 2 處停車出入口進出車輛數及停車等候時間及停車動線管理計畫, 請補充。(P. 84)
	2. 停車出入口寬度	✓			
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	✓			

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 77 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 (74) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
	4. 汽車停車位數量		提請討論	1. 本案法定汽車停車位為 23 輛，另增設 29 輛，共設計 52 輛，請依內部空間可容納賓客數量檢討停車位數量是否足供本案停車需求；如停車位數不敷使用，需使用捷運車站停車場，請加強停車相關引導措施及動線規劃。(P. 19、40) 2. 經查本案設置日用品零售或服務業 (第 14 組)，請依土管要點附表二裝卸場規定設置裝卸車位，並補充檢討式。(P. 19、40) 3. 本案未設置大客車停車位，僅利用部分臨道路退縮空間及公有停車彎作臨時上下客使用，有影響成功北路人車安全及延滯道路交通之虞，請將臨停接送區內化於基地內，並建請於基地內留設大客車停車位。(P. 42)	1. 本案內部停車空間依交通評估之停車需求仍不足，本次增加 1 輛大客車停車位及 2 輛大客車臨時停車位，並配合周邊停車場以交通接駁方式處理。(P. 46、82、83) 2. 經檢討後無須設置。 3. 本次增加 1 輛大客車停車位及 2 輛大客車臨時停車位，均內化於基地內。
	5. 機車停車位數量	✓			
	6. 自行車停車位數量	-			
救災及逃生動線	-		提請討論	請加強說明本案救災及逃生動線。(P. 44)	請加強說明。(P. 49)
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 (含公有行道樹)	✓			
	2. 覆土深度	✓			
	3. 綠屋頂及立體綠化	-			
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. 46~52)	請加強說明。(P. 51~57)
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物 (金屬或非金屬； <u>公共建築物是否有無功能性裝飾框架</u>)		提請討論	請設計單位加強說明本次屋突造型設計。(P. 46~52)	請加強說明。(P. 51~57)
垃圾儲存空間	-	✓			

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 77 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 (74) 查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 (提請討論)		
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	✓			
其他	-			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。	本次仍有部分誤植，請修正。

第 74 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"> 1. 請補充全區已開發之建蔽率及容積率的累計值。 2. 本案與周遭環境的關聯性不足，建議善加利用滯洪池及大寮排水支線等景觀水域，考量增設基地與捷運 R24 車站的連通空橋或便道，發揮捷運車站 TOD 規劃理念。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已補充。(P. 23) 2. 本次僅增設景觀陽台，無增設基地與捷運 R24 車站的連通空橋或便道。設計單位回覆增設連通空橋或便道不符經濟效益，且依 105 年 3 月 4 日現勘結論，人行動線仍以基地外之槽化線連接至捷運 R24 車站，並增設「當心行人」之警告標誌，請加強說明；另考量後續全區行人通行安全及便利性，建議捷運公司承諾於基地後續開發時，增設基地與捷運 R24 車站的連通空橋或便道，未設連通空橋或便道前，行人應避免行走於成功北路，以維人車安全 (P. 49、附件三)。
<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. 本案人行動線僅以基地外之槽化線連接至捷運 R24 車站，建請以一宗土地整體考量，將人行動線內化於基地，以確保行人安全。 2. 依報告書中之交通影響分析，未針對停車需求不足的問題提出具體解決方案，請補充說明。 3. 請調整防災動線，並於基地內提供足夠的消防救災活動空間，期使消防救災車輛可進入基地內部救災。 4. 依成功北路的分隔島現況位置，車輛無法依規劃動線順暢進出基地，建議先洽詢交通部公路總局有關分隔島缺口及交通號誌規劃等遷移變更事宜，以利後續動線規劃。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案經都審專案小組建議召開現勘，提出方案評估，本次人行動線仍以基地外之槽化線連接至捷運 R24 車站，請加強說明各方案評估之可行性。(P. 49、附件三) 2. 已補充。(P. 45、46、82、83) 3. 已調整。(P. 49) 4. 本案後續將依「道路交通標誌設置規則」申請設置。(附件三)
<p>(三) 本案建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後，因本案位處後期發展區之門面及視覺焦點，建請加強立面之設計。</p>	<p>已調整。(P. 51-55)</p>

第 1 次專案小組建議事項	修正情形查核
<p>(一) 有關本案與捷運 R24 車站的行人通行安全維護考量：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建請申請單位積極會同相關權責單位，就下列事項可行性及疑義，召開現場勘查，提出方案評估，供審查小組審議參考： <ol style="list-style-type: none"> (1) 基地外之林投橋路段槽化標線行人通行寬度、安全性及增設防撞桿銜接人行動線至捷運 R24 車站等之可行性； (2) 墊高槽化線為人行道之可行性； (3) 增設連通空橋或便道之可行性。 2. 另有關原有成功北路分隔島破口位置、寬度規劃及交通號誌燈號，是否符合本案汽機車及大客車停車動線需求，建請申請單位，併同前開事項現場勘查與評估。 3. 前開現勘會議紀錄，請納入都市設計報告書附件，俾利本審查小組審視可行性。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案已於 105 年 3 月 4 日會同相關權責單位召開現場勘查： <ol style="list-style-type: none"> (1) 根據交通部公路總局第三區養護工程處表示，林投橋路段槽化標線行人通行寬度為 1.5 米，增設防撞桿恐導致機慢車摔傷，故不建議設置。 (2) 根據交通部公路總局第三區養護工程處表示，本路段增設人行道屬高雄市政府權責。 (3) 設計單位回覆不符經濟效益。 2. 依現勘結論，後續若本案合於「道路交通標誌設置規則」規定，將依規定提出號誌申請。 3. 現勘會議紀錄已納入報告書附件。
<p>(二) 有關本案大客車臨時停車位，建請調整規劃，內化於申請案基地範圍內，俾免影響成功北路人車安全及延滯道路交通。</p>	<p>已調整。(P. 47)</p>
<p>(三) 請加強說明交八用地各期土地使用項目、內容、停車動線規劃及停車位配置，並考量其合理性及相容性。</p>	<p>已補充，請加強說明。(P. 18)</p>

第 2 案：「高雄新市鎮第一期發展區橋頭區後壁田段 336、337、339、340 地號共 4 筆臺灣橋頭地方法院檢察署長宿舍新建工程」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	✓		本案基地係分期分區開發，全區基地面積為 25469.17 平方公尺，請補充標明各分期開發區之累計開發量，含基地面積、建築面積(建蔽率)、樓地板面積(容積率)，俾利審查。(P.13)	
	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	-			本案未開挖地下室
	10. 法定空地綠化面積率	✓			本案計算方式有誤，請修正。 (P.19)
	11. 法定空地透水率/補償措施	✓			本案計算方式有誤，請修正。 (P.20)
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面)		提請討論		請說明是否規劃提升基地保水性之相關措施。(P.25)
	13. 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.14、15)
基地與鄰地關係	1. 人行動線(套繪左右鄰地及對向公、私有人行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線)		提請討論	請加強說明本案人行動線。 (P.22)	
	2. 順平(高程、剖面、公私人行道)	✓			
	3. 車道出入口及車行動線(套繪全街廓各車道出入口位置及動線，包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線)	✓			
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	-			
	3. 增設停車空間獎勵	-			

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 77 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)	
	4. 設置公益設施容積獎勵	-		
	5. 建築物高度放寬	-		
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計		提請討論	請加強說明本案臨道路退縮設計內容。(P. 14、16)
	2. 綠籬或圍牆設計		提請討論	機關用地依規定不得設置圍牆，惟本案係職務官舍，考量人員安全擬向本審查小組申請同意放寬設置圍牆，圍牆參考附近地檢署宿舍案例設置，請加強說明相關設計。
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	-		
	2. 頂蓋式通廊	-		
<u>基地內停車動線及空間</u>	<u>1. 停車出入口位置</u> (是否位於次要道路；有無鄰公車彎)	✓		
	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	-		提請討論	請加強說明本案救災及逃生動線。(P. 22)
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 (<u>含公有行道樹</u>)	✓		
	2. 覆土深度	✓		
	<u>3. 綠屋頂及立體綠化</u>	✓		
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. 23、24)
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬； <u>公共建築物是否有無功能性裝飾框架</u> ）		提請討論	請設計單位加強說明本次屋突造型設計。(P. 23、24)
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 77 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	-			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。

第 1 次專案小組建議事項	修正情形查核
(三) 請補充說明整宗基地各期開發使用及開發進度、以及本案與前次開發規劃內容之差異分析，請列表詳予說明；並請設計單位依建築管理及相關法規，釐清申請基地範圍及面積。	已補充。(P.9、13)
(四) 本案臨道路側圍牆請比照地檢署案例，至少應退縮 10 公尺以上並採通透性設計。	機關用地依規定不得設置圍牆，惟本案係職務官舍，考量人員安全擬向本審查小組申請同意放寬設置圍牆，圍牆參考附近地檢署宿舍案例設置，請加強說明相關設計。(P.12、20)
(三) 請套繪整宗基地既有停車場、臨道路退縮設計及周邊人車、綠帶系統。	已補充。(P.10、11)