

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 90 次委員會議作業單位初審意見

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 筆日用品零售或服務業、娛樂及健身服務業新建工程」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
		釐清修正/ 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	釐清修正	透水率檢討圖請補圖例以利查核，透水鋪面請補附施工大樣圖說。
	<u>12. 基地保水設施（高程、配置、剖面）</u>	提請討論	請說明是否規劃提升基地保水性之相關措施。
	13. 平面配置合理性	釐清修正	請於平面圖標示土管使用組別並加強說明本案平面配置設計內容。
<u>基地與鄰地關係</u>	<u>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）</u>	提請討論	請加強說明本案人行動線。
	<u>2. 順平（高程、剖面、公私人行道）</u>	釐清修正	1. 請於平面圖補充標示開放空間各部份高程，並儘量以順平方式處理。 2. 請補充標示基地與鄰地各部份高程，說明基地排水系統計畫(含排水方向及水資源再利用設備等)。
	<u>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）</u>	釐清修正	1. 請補充標示區內已開發及都設完成建築物之車道出入口位置及動線。 2. 本案原為 R24 車站停車場，請說明移設後之停車場施作時程，停車場尚未施作完成時，如廢除既有停車位先行施作本案是否影響車站既有停車需求；另移設後之停車場，停車位數量是否增減，停車動線改變對使用者影響等議題，請一併說明。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 90 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
		釐清修正/ 提請討論	
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. <u>大規模開發獎勵</u>	—	
	5. 建築物高度放寬	—	
	6. <u>容積移轉</u>	—	
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	釐清修正	請加強說明本案臨道路退縮設計內容，請於景觀平面圖套繪鄰地臨道路退縮人行及植栽綠化等設計，以檢視本案與鄰地開放空間設計協調性。
	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	—	
<u>基地內停車動線及空間</u>	<u>1. 停車出入口位置</u> <u>（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）</u>	提請討論	1. 基地設計兩處車道出入口，且有汽機車動線交織情形，建請增設停車警示安全設備，並加強人車動線引導相關管理措施，以維人車安全。 2. 車道出入口請適當區隔並以不同顏色及材質清楚標示，避免汽機車直接從 10 公尺道路進出，影響行人安全。 3. 動線說明圖請將鋪面圖層關閉以利檢視動線、停車位編號及車道寬度等標示。(P. 3-07、P. 3-08) 4. 請補繪車道與區外道路出入口之局部剖面圖說，以利檢視整體動線規劃，並請加強說明兩處車道出入口對周邊既有建物車道出入口之交通影響。
	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	釐清修正	1. 本計畫區內並未有「自行車車位取代機車停車位」相關規定，仍請依土管要點規定檢討設置機車停車位。 2. 請釐清本案是否需辦理交通影響評估審查，如需辦前開審查，請加強說明相關審查進度並於都市設計核備時補附審查通過證明文件。
	5. 機車停車位數量		
	6. 自行車停車位數量		

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 90 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
		釐清修正/ 提請討論	
救災及逃生動線	—	提請討論	消防救災計畫請補繪相關車輛操作軌跡線及標示消防車與防災動線及方向，並請加強說明救災及各層逃生動線相關設計。
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>)	釐清修正	本案原基地植栽(P.2-05)與植栽計畫(P.4-02)所載大型喬木前後不一致，請補充說明移植前後計畫及植栽保活計畫。
	2. 覆土深度	釐清修正	請補充各部分景觀剖面圖(含公有人行道、退縮帶植栽及覆土深度相關設計)。
	<u>3. 綠屋頂及立體綠化</u>	—	
建築造型、外觀及色彩	—	釐清修正	1. 請補充立面材質實際材質照片及色號，建築量體模擬圖請套繪基地周邊既有建築量體，以利檢視本案立面與周邊建物協調性，並請加強說明建築立面、色彩、屋突造型設計及本案與既有建物色彩協調設計。 2. 本案照明計畫之照明設備數量請列表，並於平面圖標示各種照明設備之位置。
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	請加強說明屋突造型設計。
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	釐清修正	廣告物各面尺寸、位置、材質請確實標示，並依審議規範第 29 點規定檢討。
其他	—	釐清修正	1. 本次送審書圖之內容不清晰(P.5-03~P.5-07)、前後不一致(P.5-12)、誤植(P.2-05、P.3-02、P.3-15)部分，請重新檢視修正。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 90 次委員會議作業單位初審意見

第 2 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 86 地號上馨公司福利設施及老人住宅新建工程」都市設計審議案都市設計審議案

項 目	檢 討 內 容	查核結果	說明
		釐清修正/ 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. 法定空地綠覆率	—	
	11. 法定空地透水率/補償措施	釐清修正	請補充透水鋪面施工細部大樣圖。
	<u>12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)</u>	提請討論	請說明是否規劃提升基地保水性之相關措施。
	13. 平面配置合理性	提請討論	請於平面圖標示土管使用組別並加強說明本案平面配置設計內容。
<u>基地與鄰地關係</u>	<u>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)</u>	提請討論	請加強標示及說明本案人行動線，並加強說明林蔭步道標示橫格線係鋪面設計分割型式或自行增設停車位。
	<u>2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)</u>	釐清修正	1. 請於平面圖補充標示開放空間各部份高程，並儘量以順平方式處理。 2. 請補充標示基地與鄰地各部份高程，說明基地排水系統計畫(含排水方向及水資源再利用設備等)。 3. 請補附全區長、短向剖面圖說。 4. 請補充無障礙坡道之剖面圖高程及坡度。
	<u>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)</u>	提請討論	請加強說明本案車行動線。
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	—	

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 90 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
		釐清修正/ 提請討論	
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	—	
	3. 增設停車空間獎勵	—	
	4. <u>大規模開發獎勵</u>	—	
	5. 建築物高度放寬	—	
	6. <u>容積移轉</u>	—	
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	提請討論	1. 請加強說明本案臨道路退縮設計內容，請於景觀平面圖套繪鄰地臨道路退縮人行及植栽綠化等設計，以檢視本案與鄰地開放空間設計協調性。 2. 請補充三側臨路景觀剖面圖（勿使用標準圖），請詳細標示各部分寬度及用途。
	2. 綠籬或圍牆設計	釐清修正	1. 請補充圍牆高度檢討並於平面圖標示位置。 2. 基地與鄰地間之圍牆建請增植攀藤類植物，以提升環境友善性。
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> <u>（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）</u>	—	
	2. 停車出入口寬度 <u>坡度</u>	釐清修正	請補充車道與公有人行道之剖面圖以確認高程變化，若有明顯高差應標示坡度並以順平方式設計。
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	—	
	4. 汽車停車位數量	釐清修正	請於汽機車停車場出入口增設出車警示燈或凸面鏡等安全警示設施並標示停車操作動線。
	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	1. 請加強說明本案救災及逃生動線。 2. 請補充標示救災車輛活動空間及動線。
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>	釐清修正	請說明是否需移植行道樹，請加強說明及釐清移植前後相關位置，後續請依相關規定向高雄市政府申請。
	2. 覆土深度	釐清修正	請補充各部分景觀剖面圖（含公有人行道、退縮帶植栽及覆土深度相關設計）。
	<u>3. 綠屋頂及立體綠化</u>	—	

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 90 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
		釐清修正/ 提請討論	
建築造型、外觀 及色彩	—	提請討論	請補充立面材質實際材質照片及色號，建築量體模擬圖請套繪基地周邊既有建築量體，以利檢視本案立面與周邊建物協調性，並請加強說明建築立面、色彩、屋突造型設計及本案與既有建物色彩協調設計。
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物	—	
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	釐清修正	請確認是否設置廣告物，並依審議規範第 29 點規定檢討。
其他	—	釐清修正	1. 本次送審書圖之內容不清晰、前後不一致、誤植部分，請重新檢視修正。 2. 請刪除與本案無關之檢討(P. 4-1)