

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區楠園段 2 地號海洋國家公園遊客中心新建工程」都市設計審議案都市設計審議案

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	請依審議規範第 8 點規定補附法定空地透水率檢討。(P. 28)
	<u>12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)</u>	—	
	13. 平面配置合理性	釐清修正	1. 景觀圖說請補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. 請於建築空間使用計畫表及圖面標示土管使用組別並加強說明。 3. 請補附第 2~7 層平面圖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. 請補充標示開放空間各部份高程，請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. 請補充標示西側廣場銜接介面剖面圖以利檢視。

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	
	<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	—	
	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	1. 請加強說明本案臨道路退縮設計內容，並補充各部分景觀剖面圖，景觀剖面圖請依實際剖線位置繪製。（如 P.21 都會公園側景觀剖面應為自行車停車空間） 2. 景觀剖面圖中臨道路退縮 10 公尺範圍環樹座椅請標示高度並說明設置數量。
	2. 綠籬或圍牆設計	釐清修正	車道圍牆請退出臨道路退縮 10 公尺及臨其他基地境界線 5 公尺範圍，並請標示車道牆面高度。
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（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）</u>	提請討論	1. 汽機車車道出入口共用請適當區隔並以不同顏色及材質清楚標示，以維持安全。 2. 請補繪車道與區外道路出入口之局部剖面圖說，以利檢視動線規劃。 3. 無障礙停車位需跨越停車動線始達電梯，建議調整至距離電梯較近之處。
	2. 停車出入口寬度		
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	釐清修正	請於臨道路退縮 10 公尺後至停車斜坡道出入口前至少留設 4 公尺緩衝停等空間。
	4. 汽車停車位數量	釐清修正	1. 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。 2. 建議依使用人員數量確實預估停車位需求，避免停車位需求外部化。
	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	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逃生動線之設計。

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	
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	請適當調整樹木間距以利生長。
	2. 覆土深度	釐清修正	請補繪景觀剖面圖，並標示開挖及非開挖範圍覆土深度，以利檢視。
	<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(非示意照片)。 2. 建築量體模擬圖請套繪基地周邊既有建築量體，並與周邊建築物量體色彩協調處理。 3. 請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。 4. 進排風管道請標示進排風方向並避免影響行人，如有突出地面部份，請標示高度並適當遮蔽美化。
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>)	—	
垃圾儲存空間	—	釐清修正	垃圾儲存空間距離電梯位置較遠，建議調整位置，以利縮短垃圾清運動線。
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	請釐清是否設置廣告物，並確實標示各面尺寸、位置、材質。
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. 本案為機關用地，請加強說明立面設計意象及友善環境等措施。

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 355 地號隆大公司日用品零售或服務業、集合住宅大樓新建工程」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	1. 請加強說明本案平面配置設計內容。 2. 地面層戶外庭園設計 1 處 9*9 迴車道空間，請說明用途及必要性。
<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。
	<u>2. 順平（高程、剖面、公私人行道）</u>	釐清修正	1. 基地內請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。 3. 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	提請討論	
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	—	

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	
	3. 增設停車空間獎勵	—	
	4. <u>大規模開發獎勵</u>	—	申請住宅區整體合併開發(超過5000平方公尺)獎勵容積2,205.91平方公尺(法定容積之10%)，請加強說明提供公益或環境友善設施。
	5. 建築物高度放寬	—	
	6. <u>容積移轉</u>	提請討論	本案依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」新增申請容積移轉之容積2,205.91平方公尺(法定容積之10%)，請加強說明提供公益或環境友善設施。
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，因本案申請住宅區整體合併開發獎勵及容積移轉，建議東側及北側臨既成道路退縮3公尺提升環境友善性。 2. 請補套繪鄰地臨道路退縮人行及植栽綠化等設計，以檢視本案與鄰地設計協調性。
	2. 綠籬或圍牆設計	釐清修正	1. 請加強說明北側圍牆設計之必要性，考量基地逃生避難安全，東側及北側圍牆建請改採綠籬以供緊急避難通行使用及提升環境友善性，另請於透視模擬圖補繪圍牆。 2. 基地與鄰地間之圍牆建請增植攀藤類植物，並降低圍牆高度及增加透空性，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	1. 請補充標示車道坡度，車道為汽機車共用車道坡度應以1/8為原則，以維機車使用者安全。 2. 請補充車道與公有人行道之剖面圖以確認高程，若有高差並請標示坡度。
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	釐清修正	請於臨道路退縮6公尺後至停車斜坡道出入口前至少留設4公尺緩衝停等空間。
	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	—	

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	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，消防救災動線似須穿越室內空間請說明操作可行性。
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	—	
	<u>3. 綠屋頂及立體綠化</u>	—	
建築造型、外觀及色彩	—	提請討論	請補充立面材質實際材質色號及視角索引圖，並加強說明建築造型、外觀及色彩設計。
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	請確認案名牆是否為廣告物，第 1 層 2 個店鋪單元之廣告物請依審議規範第 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. 本案申請適用「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」(P. 47)，請補附相關檢討圖說並說明審查進度，本案如經本審查小組先行審查通過，後續需俟高雄市建造執照預審委員會審查通過後再行辦理都市設計報告書核備作業。 3. 請檢討本案是否需辦理交通影響評估審查，如需辦理該項審查，後續需俟高雄市政府完成交評審查通過後，始得辦理都市設計報告書核備作業。