

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 367 地號豪鎂建設日用品零售或服務業及集合住宅
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		說明
		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	✓		
	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		提請討論	1. 編號 27 及 28 部分請釐清其上方係透空或有設置頂蓋，如有設置頂蓋，該部分不得計入透水面積。(P. 21) 2. 請說明本案之透水設計及補償措施。
	12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)	✓		請說明是否規劃提升基地保水性之相關措施。(P. 43)
	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。(P. 12) 2. 本案一層設置排煙口及進氣口設施，請標示設施尺寸高度並以格柵或植栽妥予遮蔽。(P. 52) 3. 一層規劃商業使用，樓高設計為 6.2 公尺，請加強說明規劃合理性及注意結構安全。(P. 52、64) 4. 請補充透水鋪面施工細部大樣圖。(P. 24)
<u>基地與鄰地關係</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)		提請討論	請設計單位加強說明本案人行動線。(P. 28)
	2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)	✓		

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 79 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)	
	<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>	√		
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵		提請討論	本案申請開發時程獎勵容積 1661.33 平方公尺 (法定容積之 10%)，請補附土地點交日期相關資料，並應於土地點交日起 2 年內開工。(P.9)
	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>	—		本案申請住宅區整體大規模開發 (超過 5000 平方公尺) 之獎勵容積 1661.33 平方公尺 (法定容積之 10%)，請加強說明是否提供公益或環境友善的設施。(P.9)
	5. 建築物高度放寬	—		
	6. <u>容積移轉</u>		提請討論	1. 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獎勵容積 1661.33 平方公尺 (法定容積之 10%)，請加強說明是否提供公益或環境友善的設施。(P.9) 2. 依本署 103 年 4 月 18 日召開「高雄新市鎮特定區計畫容積獎勵總量管制暨容積移轉審查程序研商會議」紀錄結論 (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、透水率或建築物高度等使用限制時，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」，本案之透水率如扣除有頂蓋的迴廊部分將未達 50%，請加強說明透水率放寬必要性後，提請委員討論。 3. 依所附函文申請移入之總容積為 1661.32 平方公尺，與本案新增申請容積移轉之獎勵容積 1661.33 平方公尺不符，請釐清修正。
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。(P.10) 2. C、D、E 向剖面圖尺寸標示與說明不符，請修正。(P.19、28)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 79 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)	
	2. 綠籬或圍牆設計		提請討論	考量基地與鄰地間逃生避難安全，基地與鄰地間之圍牆建請往基地內縮 1~1.5 公尺以供緊急避難通行使用及提升環境友善性。(P. 25)
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)		提請討論	請參照高雄市都市設計審議委員會審議原則彙編伍、二之規定「為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，都設地區申請案地面層退縮地範圍內，原則不採行迎賓車道（迴車道）設置方式。」取消迎賓車道。(P. 28)
	2. 停車出入口寬度	✓		
	3. 停車出入口前緩衝停等空間		提請討論	請補充車道鋪面材料圖例並說明是否為透水鋪面。(P. 24)
	4. 汽車停車位數量		提請討論	1. 因本案屬住商混合，停車空間之動線規劃應採住商分離，請補充說明並於圖面標示商業（含臨停）及住宅停車空間位置，及地下各樓層商業及住宅汽、機車使用之動線。(P. 48~51) 2. 停車空間面積檢討之法定停車位數量與停車位數量表前後不一致，請修正。(P. 47、48) 3. 本案停車數量 300 多輛，請釐清是否需辦理交通影響評估，如需辦理交評，請於都市設計核備時補附交評通過證明文件。
	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. 35)
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建築造型及外觀。(P. 36~39)
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	1. 請設計單位加強說明屋突造型設計。(P. 36~39) 2. 兩案均屬高樓建築，屋突設計 3 層 9 公尺，建築量體厚重，建議酌予調降屋突高度，以減低行人壓迫感。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 79 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)	
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	✓		
其他	—			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」，請說明審查進度，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。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 79 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 367-1 地號豪鎂建設日用品零售或服務業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		說明
		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	✓		
	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	✓		1. 編號 25 及 26 部分請釐清其上方係透空或有設置頂蓋，如有設置頂蓋，該部分不得計入透水面積。(P. 21) 2. 請說明本案之透水設計及補償措施。
	<u>12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)</u>	✓		請說明是否規劃提升基地保水性之相關措施。(P. 43)
	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。(P. 12) 2. 本案一層設置排煙口及進氣口設施，請標示設施尺寸高度並以格柵或植栽妥予遮蔽。(P. 52) 3. 一層規劃商業使用，樓高設計為 6.7 公尺，請加強說明規劃合理性及注意結構安全。(P. 52、64) 4. 請補充透水鋪面施工細部大樣圖。(P. 24)
<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	請設計單位加強說明本案人行動線。(P. 28)
	<u>2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)</u>	✓		

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 79 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)	
	<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>	√		
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵		提請討論	本案申請開發時程獎勵容積 1694.45 平方公尺 (法定容積之 10%)，請補附土地點交日期相關資料，並應於土地點交日起 2 年內開工。(P.9)
	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>	—		本案申請住宅區整體大規模開發 (超過 5000 平方公尺) 之獎勵容積 1694.45 平方公尺 (法定容積之 10%)，請加強說明是否提供公益或環境友善的設施。(P.9)
	5. 建築物高度放寬	—		
	6. <u>容積移轉</u>		提請討論	1. 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獎勵容積 1694.45 平方公尺 (法定容積之 10%)，請加強說明是否提供公益或環境友善的設施。(P.9) 2. 依本署 103 年 4 月 18 日召開「高雄新市鎮特定區計畫容積獎勵總量管制暨容積移轉審查程序研商會議」紀錄結論 (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、透水率或建築物高度等使用限制時，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」，本案之透水率如扣除有頂蓋的迴廊部分將未達 50%，請加強說明透水率放寬必要性後，提請委員討論。
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。(P.10) 2. C、D、E 向剖面圖尺寸標示與說明不符，請修正。(P.19、28)
	2. 綠籬或圍牆設計		提請討論	考量基地與鄰地間逃生避難安全，基地與鄰地間之圍牆建請往基地內縮 1~1.5 公尺以供緊急避難通行使用及提升環境友善性。(P.25)
騎樓及頂蓋式	1. 騎樓 (高程、順平)	—		

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 79 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)	
通廊	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)		提請討論	請參照高雄市都市設計審議委員會審議原則彙編伍、二之規定「為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，都設地區申請案地面層退縮地範圍內，原則不採行迎賓車道（迴車道）設置方式。」取消迎賓車道。(P. 28)
	2. 停車出入口寬度	✓		
	3. 停車出入口前緩衝停等空間		提請討論	請補充車道鋪面材料圖例並說明是否為透水鋪面。(P. 24)
	4. 汽車停車位數量		提請討論	1. 因本案屬住商混合，停車空間之動線規劃應採住商分離，請補充說明並於圖面標示商業（含臨停）及住宅停車空間位置，及地下各樓層商業及住宅汽、機車使用之動線。(P. 48~51) 2. 停車空間面積檢討之法定停車位數量與停車位數量表前後不一致，請修正。(P. 47、48) 3. 本案停車數量 300 多輛，請釐清是否需辦理交通影響評估，如需辦理交評，請於都市設計核備時補附交評通過證明文件。
	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. 35)
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建築造型及外觀。(P. 36~39)
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	1. 請設計單位加強說明屋突造型設計。(P. 36~39) 2. 兩案均屬高樓建築，屋突設計 3 層 9 公尺，建築量體厚重，建議酌予調降屋突高度，以減低行人壓迫感。
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)	✓		

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 79 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)	
	2. 廣告物設置		提請討論	依模擬圖所示，建築西側立面似設計建案（物）名稱標示牌，請釐清說明並標示各部分尺寸，如係廣告物請依規定檢討。(P.38)
其他	—			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」，請說明審查進度，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。