

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 102 次委員會議作業單位初審意見

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 237、238 地號等 2 筆土地連棟住宅新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項目	檢 討 內 容	前次（101）查核意見	修正情形查核
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	法定空地綠覆率計算有誤，法定空地未扣除臨道路退縮面積。	已於 P. 16 修正。
	11. 法定空地透水率/補償措施	法定空地透水率計算有誤，透水面積未以有效係數零點五計算之。	已於 P. 18 修正。
	<u>12. 基地保水設施（高程、配置、剖面）</u>	1. 請加強說明規劃提升基地保水之相關措施 2. 基地面臨橋新三路應設置低衝擊開發設施，建請加強落實低衝擊開發相關計畫及設施，配合實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。	1. 已於 P. 36 補充說明。 2. 已於 P. 1 補充本案面前道路為新中六街，非橋新三路。
	13. 平面配置合理性	請加強說明本案平面配置設計內容，另請補附平面圖各種色塊標示圖例。	已於 P. 42~P. 46 補充說明。
<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>	1. 請加強說明人行使用動線設計。 2. 請套繪既有道路之行人穿越線並配合設計行人動線。 3. 請補充鋪面實際材質照片（非示意照片）及施工細部大樣圖（須包含透水性及耐壓性說明）；另人行道鋪面請加強防滑設計。	1. 未見加強說明人行使用動線設計。 2. 已於 P. 17 補充說明。 3. 未見人行道鋪面實際材質照片及防滑設計。
	<u>2. 順平（高程、剖面、公私人行道）</u>	請補附基地周邊範圍之地形圖並詳細標明基地內外高程，請儘量以順平方式設計。	已於 P. 2、31 補充說明。
	<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>	本案設置多處車道出入口，是否有整併之可能？請加強說明車流分流管理、標示牌面及地面動線指引相關設計。	1. 仍有多處車道出入口，未見車道出入口整併，請說明無法整併之理由；另請詳細標示基地北側之車行及人行動線。 2. 未見標示牌面及動線指引相關設計。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 102 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（101）查核意見	修正情形查核
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. <u>大規模開發獎勵</u>	未申請	
	5. 建築物高度放寬	未申請	
	6. <u>容積移轉</u>	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	-	
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		
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	請補充車道出入口圓凸鏡、出車警示燈等安全警示設施於行人動線與車行動線交織處。	1. 已於 P. 29、32 補充圓凸鏡。 2. 未見出車警示燈設施。
	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	-	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。	已於 P. 33 補充說明。
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	黃連木(大喬木)覆土深度需為 1.5M 以上。	已於 P. 14 補充說明。
	<u>3. 綠屋頂及立體綠化</u>		
建築造型、外觀及色彩	-	請補充立面材質實際材質照片。	已於 P. 34 補充說明。
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	-	未依審議規範第 37 點規定檢討垃圾儲存空間，請補充。	已於意見補正 P. 3 補充說明。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 102 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（101）查核意見	修正情形查核
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	-	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，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。	請檢附相關函文及會議紀 錄供參。

前次（101）會議決議	修正情形查核
（一）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，請參考下列建議修正： - 請釐清喬木下方植披種類，並清楚標示於圖說上。 - 請釐清報告書第 33 頁喬木(樹穴)覆蓋面積。 - 黃連木間距過近，僅 1 公尺，影響生長，建議調整為小喬木或大灌木。 - 請釐清基地南側種植黃連木是否會影響視線。 - 請釐清人行道植栽之樹種，並配合一併整合規劃。 - 頂樓綠屋頂土層深度 15 公分，為薄層綠屋頂，請配合後續維護考量適當植栽種類。 - 喬木種植數量請依規定檢討為 6 公尺一株，另圖面上標示與檢討數量不符，請一併修正。 - 臨道路退縮範圍之綠化空間未符合喬灌木多層次植栽之要求，請修正。 - 現地已有種植喬木，請補充說明如何處理，另建議保留現有喬木並與基地植栽整體規劃。	- 已於 P. 14 補充說明喬木下方為矮仙丹、矮粉仙丹、七里香假儉草混植。 - 已於 P. 16 補充修正。 - 已將黃連木間距調為 2 公尺(於 P. 14 修正)。 - 已於 P. 32 補充說明，另建議請種植不易影響車行路線之樹種。 - 設計單位說明原有人行道樹種為阿勃勒，本案申請後人行道重新種植黃連木。 - 設計單位說明修正後改為種植假儉草(P. 23) - 圖面上標示與檢討數量仍不符，請再釐清修正。 - 設計單位說明種植小葉紅丹及假儉草之多層次植栽。 - 設計單位說明原有人行道樹種為阿勃勒，本案申請後人行道重新種植黃連木，並以雙排樹配置，

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 102 次委員會議作業單位初審意見

前次（101）會議決議	修正情形查核
（二）動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正： 1. 圖面資料僅提供局限於本基地內部資訊，請補充與基地外圍之交通、出入等說明。 2. 報告書第 45 頁，機車標示誤植為機械車位，汽機車圖例顏色相反，請修正。 3. 建議將位於基地北側 6 公尺之基地內通路之無障礙設施整條施作。	1. 設計單位說明各圖面一層平面修正繪製至基地對側並繪製人行穿越道，惟目前現況照片並無人行穿越道，請說明是否後續向交通單位申請設置。 2. 已於 P. 30 修正 3. 設計單位已於 P. 31 補充修正。
（三）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，請參考下列各點建議修正： 1. 建議調整空調擺放方式，避免未來住戶間互相影響，造成居住品質、通風不佳。 2. 本案規劃之建築型態及配置，對未來實際居住時之通風、採光、日照等物理環境並非理想狀，為了配置兩側邊間 4 戶造成建築型態擠壓緊迫，請考量是否重新設計，另邊間 4 戶超出建築退縮線，請一併修正。 3. 請移除圍牆設置，以避免因適用高雄厝設計而造成違建情形。	1. 已於 P. 12 補充說明。 2. 設計單位說明本案修正後將角地 2 戶取消造型牆，設計調整為樟樹為主要視覺之造景花園，改以有機植物營造建築物兩處主要的綠色角落。(P. 8、P. 9)。 3. 設計單位說明本案修正後已去除正面圍牆保持通透，以創造深長廊之熱帶建築(P. 5、P. 8、P. 9)。有關 P. 3、4、5、22 等平面圖仍未修正為最新版本，請一併修正。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 102 次委員會議作業單位初審意見

第 2 案：「高雄新市鎮第一期發展區後壁田段 67-1 地號日用品零售、一般零售或服務業新建工程」

都市設計審議案

都市設計檢核表

項目	檢討內容	前次（101）查核意見	修正情形查核
土地使用 與配置	1. 建蔽率	-	
	2. 容積率	-	
	3. 基地最小面寬(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	法定空地綠化面積率計算有誤，喬木及假儉草面積重複計算。	已於 P. 10-3 重新修正計算
	11. 法定空地透水率/補償措施	法定空地透水率計算有誤，透水磚未以透水面積有效係數零點五計算之。	已於 P. 10-4 重新修正計算
	<u>12. 基地保水設施</u> (高程、配置、剖面)	請加強說明規劃提升基地保水之相關措施	已於 P. 10-4 補充說明增加綠化空間提升基地保水措施。
	13. 平面配置合理性	請加強說明本案平面配置設計內容。另請補附平面圖各種色塊標示圖例。	已於 P. 6-1、P. 9-1 補充說明
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）	人行道及車道鋪面請加強防滑設計。	已於 P. 9-1、P. 10-2 補充說明
	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）	請於平面圖套繪及標示周邊鄰地之車道出入口。	已於 P. 11-2 補充說明
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. 大規模開發獎勵	未申請	
	5. 容積移轉		
臨道路退 縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	1. 本案西側及東側臨道路退縮範圍，建請考量設置休憩座椅供行人使用。 2. 請加強說明臨道路退縮帶狀開放空間景觀設計。	已於 P. 6-1、9-1 補充說明
	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 102 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次（101）查核意見	修正情形查核
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	—	
	2. 頂蓋式通廊	—	
停車動線及空間	1. 停車出入口位置（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）	1. 停車出入口緊鄰基地內人行通道，請加強說明人車動線是否交織。 2. 考量人行通行，汽車車道出入口建議整併為一處。	停車出入口緊臨基地內人行通道，仍請建議整併車道出入口，以減少人行動線與車行動線交織處，亦可避免影響面臨道路車流。
	2. 停車出入口坡度		
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	請補充車道出入口圓凸鏡、出車警示燈等安全警示設施於行人動線與車行動線交織處。	已於 P.11-5 補充出入口圓凸鏡，未見出車警示燈。
	4. 汽車停車位數量	本案第 1 層供百貨商場使用，該部分使用僅依法規規定設計汽車 8 輛、機車 33 輛，仍請考量實際使用人數，酌予增設汽機車停車位。	已增加汽車停車數量 2 格 (P.9-1)，為符合未來商場實際使用情形，建議仍請考量實際使用人數，酌予增設汽車停車位。
	5. 機車停車位數量		
	6. 自行車停車位數量		
救災及逃生動線	—	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。	已於 P.11-4 補充。
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	—	請加強說明建築造型、外觀及色彩設計及本案與周邊建築物立面設計之協調性。	已於 P.12-1~P.12-6 補充說明修正外觀設計。
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬；公共建築物是否有無功能性裝飾框架）		
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	請補充廣告物檢討。	設計單位說明本基地無申請廣告物，字樣全都以油漆噴塗建築物主體上裝飾框架。
其他	—		

前次（101）會議決議	修正情形查核
（一）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，請參考下列建議修正： 1. 目前綠化空間塊狀分佈，欠缺整體設計，建議將前院綠化空間作串聯、整體規劃，讓綠化系統完整。 2. 為利喬木根系生長，建議種植在綠帶正中間。	1. 已將基地綠化空間配置做重新調整(P. 8-1、9-1、10-1。) 2. 已將喬木種植在綠帶中間。(P. 8-1、9-1、10-1。)
（二）動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正： 1. 商場上下貨物流頻繁，基於車流動線考量，建議貨車動線獨立，避免干擾到其他人行、停車空間。 2. 人行、汽機車動線請重新評估整體設計。 3. 如機車僅需從成功南路進與出，請考量基地西側留設之通道設計目地，避免未來實際使用時機車也從該處進出。	1. 貨車動線已獨立(P. 6-1) 2. 已將汽機車停車格集中於基地北側，且將貨車動線獨立，請確實落實管制汽機車進出動線(一進一出)，惟基地車道出入口目前共計有 3 處，為避免影響面臨道路車流，建議考量是否有整併可能(P. 11-2)
（三）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，請參考下列各點建議修正： 1. 本案建築物外觀造型可考量更美觀之設計。 2. 請於圖說標示空調設備預設位置，另空調設備應設置隔柵等遮蔽設施，請於圖面立面、透視圖及剖面圖說標示。 3. 建議停車位可酌量增設，避免造成未來實際使用造成臨停問題。 4. 同意配合鄰地設計內容不設置騎樓，惟原騎樓空間應淨空，且應與建物及開放空間整體規劃，友善行人通行。	1. 建築物外觀造型已修正(P. 12-1~12-6) 2. 依規定修正。(P. 13-1~13-2) 3. 已增加汽車停車數量 2 格，惟為符合未來商場實際使用情形，建議仍請考量實際使用人數，再酌予增設汽車停車位，避免將來造成停車外部化(如路邊停車)，影響面臨道路車流。(P. 9-1)。 4. 原會議決議騎樓空間應淨空並友善行人通行，請將原騎樓空間部分之喬木及編號 1、4 停車格移至它處設置，以達到友善行人通行之目的；另請於景觀平面圖詳細標示應留設之騎樓空間位置。(P. 10-1、12-1)