

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 38 次委員會議初審意見

第一案：「臺灣鳳山（暫定）地方法院檢察署辦公廳新建工程第 1 次變更」都市設計審議案

本案前經本小組 95 年 12 月 15 日及 96 年 2 月 9 日、4 月 20 日第 29、30、31、32 次會議審查決議修正後通過，且提送之都市設計報告書定稿本業經本部 96 年 7 月 24 日同意在案；惟高雄地方法院檢察署因建築物造型風格考量，請設計單位重新變更設計。經查本案變更內容計有綠化面積增加、樓地板面積增加、立面變更等項，爰提請委員討論。

作業單位初審意見

本案經查核變更內容如下，請設計單位予以補正或說明。

臺灣鳳山（暫定）地方法院檢察署辦公廳新建工程第1次變更都市設計審議案			
項次	變更內容	作業單位初審意見	參見圖說
一	減少建蔽率： 設計建蔽率由 23.49%，變更為 23.12%（-0.37%）；設計建築面積由 4,852.35 m ² ，變更為 4,777.35 m ² （-75 m ² ）。	經查機關用地之建蔽率依都市計畫書規定為 35%，符合規定。	Page: 5-19、5-19-1
二	減少容積率及變更樓地板面積與容積樓地板面積： 容積率由 161.79%，變更為 156.41%（-5.38%）；設計樓地板面積由 40,700.2 m ² ，變更為 40,765.11 m ² （+64.91 m ² ）；設計容積樓地板面積由 33,425.56 m ² ，變更為 32,313.58 m ² （-1111.98 m ² ）。	經查機關用地之容積率依都市計畫書規定為 250%，符合規定。	Page: 5-19、5-19-1
三	增加綠覆率： 綠化面積由 9,224.69 m ² ，變更為 9,285.69 m ² （+61 m ² ）；綠覆率由 44.65%，變更為 44.95%（+0.3%）。	經查綠覆率依設計規範第貳點第四之（二）項規定為 30%，符合規定。	Page: 4-2、4-2-1、4-5
四	平面變更： 地下2樓變更南向其中2處平面並增設設備空間；地下1樓變更南向其中2處平面並調整設備空間；1樓變更南向其中2處平面及經武路路口門廊設計；2~10樓變更南向平面並調整部分空間；屋頂層增設屋頂平台及設備空間。	平面變更非都市設計審議範圍，不予審議。	Page: 6-1 ~ 6-14、6-1-1 ~ 6-14-1
五	立面變更： 立面色彩由全部米黃色，變更為米黃色與銀色。 南向立面：變更開窗形式及尺寸，1~2入口意向變更、3~7樓立面部份牆面外推及挖空。 東向立面：變更開窗形式及尺寸。	請設計單位說明立面色彩計畫變動部分並提請委員討論。	Page: 5-12 ~ 5-13-1

六	建築物造型變更：	經查建築物造型語彙由以簡潔、莊嚴、優雅方式之古典柱廊建築，變更為以柔性、親近性方式之新穎、現代化建築，請設計單位說明建築物造型設計理念並提請委員討論。	Page: 5-16、5-16-1
七	法定停車數量調整：汽車設置數量由166輛，減少為159輛；機車設置數量由473輛，減少為452輛；裝卸車位設置數量由5輛，減少為4輛。	本案依規定重新檢討法定停車數量，符合規定。	Page: 5-7、5-19、5-19-1
八	其他	1. 經查報告書內容未說明鋪面材料之工法、植栽數量與覆土深度，請設計單位補充。 2. 有關行動不便者通道、防災系統、停車空間高度及坡度設置等，請於報告書內容註明由相關主管機關審查。 3. 請補充西向及北向立面模擬圖。 4. 請於日後辦理定稿時補齊定稿本書圖使用同意書。 5. 經查報告書內容中B-B' 市民法治廣場立面圖應依照建築物變更後造型變更，請設計單位修正。 6. 經查報告書內容中尚有缺漏頁，請補充。	Page: 9-1 ~ 9-3、8-3、6-15-1 Page: 7-7 Page: 7-13-1

第二案：「高雄新市鎮第一期發展區橋頭鄉後壁田段 109 地號等
18 筆集合住宅新建工程第 1 次變更」都市設計審議案

本案前經本小組 96 年 6 月 25 日第 33 次會議審查決定修正後通過，且提送之都市設計報告書定稿本業經本部同意在案；惟本案因增設地下一層做為停車空間使用，樓層數原為地上四層變更為地下一層、地上三層，設計單位重新變更設計。經查本案變更內容計有建蔽率增加、總樓地板面積增加、綠覆率減少、平面配置變更、立面變更、植栽覆土深度不足、側院留設寬度不足等項，爰提請委員討論。

作業單位初審意見

本案經查核變更內容如下，請設計單位予以補正或說明。

「高雄新市鎮第一期發展區橋頭鄉後壁田段 109 地號等 18 筆集合住宅新建工程第 1 次變更」都市設計審議案			
項次	變更內容	作業單位初審意見	參見圖說
一	增加建蔽率： 設計建蔽率由 29.80%，變更為 32.33% (+2.53%)；設計建築面積由 1148.20 m ² ，變更為 1237.92 m ² (+89.72 m ²)。	經查土管要點第 10 條規定，第 5 種住宅區之建蔽率為 40%，符合規定。	Page: 2、23
二	增加容積率及總樓地板面積： 容積率由 114.27%，變更為 121.98% (+7.71%)；總樓地板面積由 3965.96 m ² ，變更為 5244.83 m ² (+1278.87 m ²)。	1. 經查土管要點第 10 條規定，第五種住宅區之容積率為 280%，符合規定。 2. 報告書 P.23 標註原設計總樓地板面積與定稿本不符，請查明。	Page: 2、23
三	減少綠化面積： 前院綠化面積由 327.19 m ² ，變更為 324.32 m ² (-2.87 m ²)，前院綠覆率達 90.68%。	1. 經查都市設計規範第貳點第二之(一)項規定，前院綠覆率須達 50% 以上，符合規定。 2. 經查都市設計規範第貳點第四之(二)項規定，法定空地綠覆率須達 30% 以上，報告書內未檢討法定空地綠覆率，請設計單位補充說明。	Page: 9、14
四	平面變更： A2 與 A3、A7 與 A8、B2 與 B3、B7 與 B8 一樓相連增設採光罩等結構物，A2~A9、B2~B9 陽台位置變更，A1、B1 平面變更；增加開挖地下室作為停車使用，並增加一樓平面停車場坡道；取消原一樓平面戶外	1. 一樓增設採光罩等結構物，使 A2 與 A3、A7 與 A8、B2 與 B3、B7 與 B8 一樓相連，將成為連棟住宅；經查土管要點第 12 條第 1 項	Page: 24、32、33、34

	停車空間；屋頂型式變更。	第 2 款第 3 目規定，同幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之 0.25 倍，並不得小於 3 公尺；本案距離僅 2 公尺，若該採光罩於一樓平面無突出物則可適用建築物二端之鄰幢間隔 2 公尺之規定，請設計單位說明。 2. 建築物內部平面變更非都市設計審議範圍，不予審議。 3. A1、B1 一樓戶外往地下停車場樓梯是否有頂蓋，造成鄰幢建物兩端距離不足 1 公尺，請設計單位說明。 4. 停車空間由一樓平面戶外留設停車空間變更為地下停車場；屋頂型式變更，但仍為斜屋頂設計，有助於都市景觀之維持，符合規定。	
五	立面變更： 樓層數由原設計四層變更為三層，立面型式、色彩由米黃色系變更為白色系、造型變更。	請設計單位說明立面型式、色彩、造型變更部分等設計理念並提請委員討論。	Page: 15~17、35~38
六	植栽覆土深度為 1.2 公尺。	1. 經查都市設計規範第參點第二項規定，植栽喬木覆土深度不得小於 1.5 公尺，請設計單位補充說明。 2. 建議於基地範圍內增加喬木種植數量。	Page: 24

七	法定汽車停車位數量調整:汽車停車位設置數量由 26 輛,減少為 24 輛。	本案依規定重新檢討法定停車數量,符合規定。	Page: 2、23
八	防災動線規劃	1. 本案防災動線規劃未分別標示人行動線與車行動線,請設計單位補充說明。 2. 基地內一樓戶外平面停車空間取消後,仍設有平板磚鋪面,請設計單位補充說明。	Page: 20
九	側院留設寬度不足。	本案側院留設寬度較變更前不足,為考量消防救災與防災動線需求,建議設計單位考量留設 1 米以上側院。	Page: 9、24
十	其他	1. 有關行動不便者通道請於報告書內容註明由相關主管機關審查。 2. 查本案係以土管要點雙拼住宅相關規定檢討,惟案名卻為集合住宅,請設計單位查明後修正。 3. P. 38 剖面圖缺剖面線位置、P. 24 後院深度未標示。 4. 有關後院與側院圍牆設置之高度、型式請於報告書內補充註明。	Page: 24、38