

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 124 次會議作業單位初審意見

第一案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 125、126 地號等 2 筆土地御上閣旅館新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

(V 符合； — 未規定)

項 目	檢 討 內 容	前 (123) 次查核意見	修正情形查核
土地使用 與配置	1. 建蔽率	V	V
	2. 容積率	V	V
	3. 基地面積最小面寬 (寬度)	—	—
	4. 最小基地面積	V	V
	5. 最小後院深度	V	V
	6. 最小側院深度	V	V
	7. 鄰幢間隔	V	V
	8. 建築物高度	—	—
	9. 地下最大開挖率	未開挖	未開挖
	10. 法定空地綠覆率	V	V
	11. 法定空地透水率/ 補償措施	V	V
	12. 基地保水設施 (高 程、配置、剖面)	P. 30 保水設施計算簽證表 請依都市設計規範附表一 補附簽證欄位並簽章	已補充相關內容
	13. 平面配置合理性	V	V
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)	建議開放空間鋪面與公有 人行道整體設計及共構， 或認養人行道，以提高人 行空間品質	已承諾辦理人行道認 養，惟應加強說明認養部 分之鋪面設計內容
	2. 順平 (高程、剖面、公 私人行道)	人行動線與車道、公有入 行道及鄰地交會處均應順 平處理，且鋪面需防滑	已補充相關說明
	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)	V	V
容積獎勵 措施	1. 開發時程容積獎勵	未申請	未申請
	2. 設置公共開放空間 容積獎勵	未申請	未申請
	3. 大規模開發獎勵	未申請	未申請

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 124 次會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	前 (123) 次查核意見	修正情形查核
	4. 建築物高度放寬	未申請	未申請
	5. 容積移轉	未申請	未申請
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	1. 請加強說明街角開放空間設計內容，並建議增加其開放性及採用不同鋪面設計 2. 請依都設規範補充綠化空間鋪面面積檢討	1. <u>已調整街角開放空間設計，調整後於街角新增景觀裝飾物，請標示該裝飾物位置及尺寸，並建議將裝飾物縮小置於植栽穴內，以避免影響行人通行</u> 2. 已補充檢討內容 3. <u>請依都市設計規範第 7 點檢討公共開放空間綠覆率及喬木棵樹</u>
	2. 綠籬或圍牆設計	未設置	未設置
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	本案擬申請放寬騎樓高度至 3.5M，惟僅以未有對外商業行為之理由似顯不足，請再補充說明後提請本都設小組討論	已依都設規範調整騎樓淨高為 4M
	2. 頂蓋式通廊	未設置	未設置
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置	✓	✓
	2. 停車出入口寬度	✓	✓
	3. 停車出入口前緩衝停車等空間	✓	✓
	4. 汽車停車位數量	P. 10 建築空間使用計畫表之汽車位數量及 P. 24 停車空間檢討之建物用途類組有誤，請修正	P. 2 與 P. 10 之停車位數量不一致，請修正
	5. 機車停車位數量		
	6. 自行車停車位數量		
救災及逃生動線	—	1. 另依相關消防法規檢討 2. 請補充說明消防通道如何管制	1. 已補充相關圖說 2. 已補充相關圖說 3. <u>請補充說明消防人員及裝備進入旅館動線</u>
	—	—	—
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	未設置	未設置

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 124 次會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	前 (123) 次查核意見	修正情形查核
建築造型、外觀及色彩	—	1. 請補充建物立面材質圖片 2. 請加強說明建物外觀色彩設計內容，並應考量與鄰近已建成建築之色彩協調性，及參考都設規範之建築顏色規定 3. 請說明廣告造型牆燈光亮度及播放時間等；另考量其可能影響夜間行車視線，請先依高雄市廣告物管理自治條例及相關規定檢討	1. 已補充相關圖說 2. 已調整建築色彩 3. 已取消 LED 廣告牆，改為造型牆 4. 請補充說明造型牆材質及是否會反光
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)	未設置	未設置
垃圾儲存空間	—	請標示垃圾儲存空間及垃圾車暫停位置	已補充相關圖說
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	—	「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫(土地使用分區管制要點)(第三次專案通盤檢討)案」已於 112 年 8 月 17 日公告發布實施，請據以更新 P. 18~P. 25 土地使用分區管制要點檢討內容	已修正檢討內容

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 124 次會議作業單位初審意見

前次（123）會議決議	修正情形查核
（一）開放空間之綠帶及其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請依下列建議修正： 1. 請加強面臨經武路之街角廣場設計內容，並增加都市街廓自明性。 2. 開放空間設計較為制式，建議增加綠覆面積、調整綠化區域之大小或位置，並妥善規劃營造友善街角空間。 3. 為增加開放空間公益性，建議街角空間可跟交通局溝通後視其需要預留 YouBike 停車空間或增加綠化、設置座椅及街道家具等。 4. 未來若開放空間與公有人行道採共構設計，人行道上既有喬木因屬高雄市政府工務局公園處管理，須與該處進行協調。	1. <u>已調整街角開放空間設計，調整後於街角新增景觀裝飾物，請標示該裝飾物位置及尺寸，並建議將裝飾物縮小置於植栽穴內或移除，以避免影響行人通行</u> 2. 已調整綠帶設計為不規則造型 3. <u>已較前次提會增加 6.04%綠覆率，惟仍未設置座椅及街道家具，請再加強說明理由</u> 4. 已補充說明
（二）動線系統設計，經委員討論後，請依下列建議修正： 1. 為營造商業區舒適人行環境及考量與鄰地騎樓之串連，且本案並未提出充足理由，故本審查小組不同意放寬騎樓高度，仍請依都市設計規範規定為準。 2. 請檢討騎樓寬度是否符合高雄市建築管理自治條例規定之 3.9M 以上，且騎樓內側通行淨寬須達 2.5M 以上。 3. 請補充說明旅館內部車道與南側 5M 退縮空間交會處如何管制。 4. 請依規定補充檢討 2 樓之防火避難設施相關規定，以確認本案設計可行性。 5. 本案車道出入口寬度較大，請標明相關安全警示設施，如圓凸鏡及出車警示燈等。	1. 已依都設規範調整騎樓高度為 4M 2. 已補充相關說明 3. 已補充相關圖說 4. 已補充相關圖說 5. 已補充相關圖說

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 124 次會議作業單位初審意見

前次（123）會議決議	修正情形查核
（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，請依下列各點建議修正： 1. 建物外觀採用較高彩度高明度之色彩，建議考量與周邊建物調合性，嘗試使用較淡顏色進行搭配，例如清水模或是降低高彩度部分之比例，減少對周邊環境之視覺壓迫感。 2. 建物外觀色彩建議依都市設計規範 27 點規定，調整為彩度較低明度較高色彩為主，或補充各色彩面積占建物立面之百分比。 3. 為尊重企業識別色及突顯建物特色，建物外觀可適度採用較亮麗之顏色，惟仍應在不違反相關規定之前提下，故建議再調整深淺色比例以降低整體彩度。 4. 請加強騎樓牆面設計，避免成為陰暗的治安死角，儘量採較明亮清爽色調或圖片，增加對行人之友善性。 5. 考量周邊仍有住宅社區及夜間行車安全，請檢討建物燈光及 LED 廣告牆是否會產生眩光問題，另建議可於不同時段調整照明之亮度。 6. 依高雄市廣告物管理自治條例規定，本案 LED 廣告牆須經廣告物審議會審查許可始得設置。 7. 外環人行道照明略顯不足，建議再調整，另請補充說明騎樓吸頂燈之照度是否足供內環人行道照明。 8. 考量 ESG 趨勢及淨零排放政策，建議屋頂增加綠化，以減低都市熱島效應及碳排放。 9. 報告書內未見無障礙廁所之檢討，請依相關規定檢討；另無障礙設施檢視表可免附，僅說明重點檢討項目即可。	1. 已修改外觀色彩 2. 已修改外觀色彩 3. 已修改外觀色彩 4. 已補充相關圖說 5. 已取消 LED 廣告牆，改為造型牆，<u>請補充說明造型牆材質及是否會反光</u> 6. 已取消 LED 廣告牆，改為造型牆 7. 於騎樓柱增設壁燈 8. 已補充相關說明 9. 已補充相關檢討內容