

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 132 次會議作業單位初審意見

「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 253 地號興華城建設集合住宅新建工程」

都市設計審議案

都市設計檢核表

項 目	檢討內容	前（129）次查核意見	修正情形查核
土地使用 與配置	1. 建蔽率	（符合）	
	2. 容積率	（符合）	
	3. 基地面積最小面寬 （寬度）	（符合）	
	4. 最小基地面積	（符合）	
	5. 最小後院深度	（符合）	
	6. 最小側院深度	（符合）	
	7. 鄰幢間隔	（符合）	
	8. 建築物高度	（未規定，另依相關法規檢討）	
	9. 地下最大開挖率	（符合）	
	10. 法定空地綠覆率	（符合）	
	11. 法定空地透水率/補償措施	（符合）	
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面)	1. 請於配置圖標明各部位高程，並說明排水方向 2. 請說明地下室車道採透水磚是否合適	1. 已標示高程及排水方向 2. 已修正地下室車道鋪面為車道磚
	13. 平面配置合理性	（符合）	
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）	1. 考量公有人行道因年久破損，建議考量申請人行道共構認養，以提高人行空間品質及公共開放空間公益性 2. 請確認圖面上公有人行道之植栽穴及路燈等設施是否與現狀相符 3. 人行動線周邊夜間僅有矮柱燈及草皮燈，請再加強設置高燈，以利夜間照明及維護行人安全	1. 已說明本案規劃與公有人行道共構，惟請於平面配置圖標示相關內容 2. 已補充說明 3. 已補充設置景觀高燈
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）	請於配置圖標明各部位高程，以利檢視順平設計	已標示高程

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 132 次會議作業單位初審意見

項 目	檢討內容	前（129）次查核意見	修正情形查核
	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）	（符合）	
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	1. 本案有申請公共開放空間容積獎勵 651.49m ² ，惟部分未與街角廣場相鄰之開放空間效益不足，應不予計入公共開放空間獎勵，本署並於 114 年 1 月 22 日退請修正，惟設計單位未修正，故請說明開放空間整體規劃設計內容、公益性設施及環境友善措施等提請本審查小組討論獎勵之範圍 2. 街角廣場開放性較差，請再調整設計	1. 已調整申請公共開放空間容積獎勵範圍及補充開放空間規劃設計內容， <u>提請小組討論</u> 2. 已調街角廣場設計內容， <u>提請小組討論</u>
	3. 大規模開發獎勵	（未申請）	
	4. 建築物高度放寬	（未申請）	
	5. 容積移轉	本案有申請容積移轉 542.82m ²	已補附申請容積移轉相關函文，實際可移入容積額度依本小組審查結果為準
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	（符合）	
	2. 綠籬或圍牆設計	（符合）	
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	（未設置）	
	2. 頂蓋式通廊	（未設置）	

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 132 次會議作業單位初審意見

項 目	檢討內容	前（129）次查核意見	修正情形查核
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置	1. 請將垃圾車及物流臨停位置、機車車道與汽車道出入口整合，減少人行空間破口 2. 物流臨停位置離大門較遠，請規劃於大門附近，以利住戶及外送員使用 3. 車道出入口警示設施位置應考量 2 側路人視線，請再調整至適當位置	1. 已依 129 次會議決議調整相關出入口位置 2. 外送物流臨停區位置可能難以停入，為利物流人員使用， <u>建議可於橋新八路側申請設置臨停彎</u> 3. 已設置出入口警示設施，另 <u>請說明車道出入口喬木是否影響行車視線</u>
	2. 停車出入口寬度	（未規定，另依相關法規檢討）	
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	（未規定，另依相關法規檢討）	
	4. 汽車停車位數量	為減低噪音及空氣污染對居民及鄰地之影響，本署前於 114 年 1 月 22 日函請修正，惟設計單位未修正，故提請討論將機車停車位規劃設置於地下室或室內空間	已將機車停車區規劃設置於室內空間及地下一層
	5. 機車停車位數量		
	6. 自行車停車位數量		
救災及逃生動線	—	請另依相關消防法規檢討	P. 5-2 已補充相關檢討內容
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種(含公有行道樹)	（符合）	
	2. 覆土深度	（符合）	
	3. 綠屋頂及立體綠化	喬木覆土深度不足 1.5 公尺，請修正	已修正屋頂植栽為灌木

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 132 次會議作業單位初審意見

項 目	檢討內容	前（129）次查核意見	修正情形查核
建築造型、外觀及色彩	—	1. 色彩原則符合規定，外觀請說明後提請本審查小組討論 2. 請補充案名牆細部設計內容 3. 2 樓之 A1 及 A7 住宅單元之陽台與臥室規劃於不同側，請於圖面說明空調室外機放置位置 4. A3 及 A10 住宅單元只規劃 1 臥室卻放置 2 處廁所，請補充說明設計理念	1. 已依 129 次會議決議調整外牆顏色為淺灰色調， <u>惟圖例及色號未配合更新，請修正</u> 2. <u>未見相關圖說，請再補充案名牆立面圖或模擬圖</u> 3. 已補充說明 A1 及 A7 住宅單元室外機放置位置 4. 已補充說明設計理念
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)	應依建築技術規則檢討	已於 P. 7-7~P. 7-8-8 補充檢討內容
垃圾儲存空間	—	垃圾儲存空間位置較遠，住戶須繞行長距離始能抵達，請再調整相關動線	P. 5-3 已調整垃圾存放空間位置
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)	(符合)	
	2. 廣告物設置	(未設置)	
其他	—	1. 請補附土地謄本或土地使用同意書 2. P. 1-1-1 總獎勵容積樓地板面積欄位名請修正為總獎勵及移轉容積樓地板面積 3. P. 5-1 街道座椅標示位置有誤，請修正 4. P. 9-1 請修正本署全銜為內政部國土管理署 5. P. 6-2-1 圖名應為夜間模擬圖	1. <u>未見相關內容，請再補充</u> 2. 已修正 3. 已修正 4. <u>未修正，請再修正</u> 5. 已修正

前（129）次會議決議	修正情形查核
決議：請設計單位依下列各點及作業單位初審意見修正書圖及補充說明後送本部國土管理署確認，再提本審查小組審議： 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，請依下列意見修正： （一） 本案申請公共開放空間獎勵，惟街角廣場受綠帶阻隔開放性較差，無法有效引導行人使用及停留，將造成使用率低且公益性不足，請再調整植栽及人行空間設計，並與公有人行道共構，以加強給予容積獎勵之正當性；另給予獎勵之範圍原則上不包含臨道路退縮空間、社區出入口及車道出入口部分。 （二） 開放空間欠缺設計，請再調整，特別是計畫道路相交的街角處。 （三） 機車車道依據 P. 7-2-4「永續水環境指標」所示，採用透水鋪面，請補充說明該鋪面型式及可行性。 （四） 於地下開挖範圍內之透水鋪面對基地保水之效果較差，請再修正透水率檢討方式；另請補充說明透水鋪面是否屬低碳建材，並建議可參考低碳（低蘊含碳）建築評估手冊選用相關材料。 （五） 本案基地硬鋪面較多，為降低鋪面蓄熱量，請申請人行道共構，整體規劃並強化串聯開放空間之綠帶；另植栽槽請盡量減少花台、與鋪面齊平並使用帶狀植栽槽設計，使雨水可直接流入，以利植栽生長。 （六） P. 4-2「景觀及綠化剖面」，C 剖面圖及 A 剖面圖所示，街角廣場開放空間地下室開挖採地下室頂板採降板設計，惟喬木種植位置應考量球根根系生長，故請依據地下室頂板之降板，種植於置中位置，並請補充人行道、道路面之高程。 （七） 於鄰地界處規劃之灌木及喬木不足以阻	（一） P. 4-1 已調整街角廣場植栽及人行空間設計，請加強說明修改內容；P. 10-1-1 獎勵範圍已依本小組第 130 次會議決議之公共開放空間獎勵計算原則扣除 2 公尺寬出入口部分，惟<u>報告書部分圖面未配合更新，請修正</u>，另<u>北側獎勵深度不符前開原則，請說明後提請委員會討論</u>。 （二） P. 4-1 已調整街角開放空間設計，請加強說明修改內容。 （三） P. 4-3 機車車道改為一般透水磚，<u>請說明如何避免車輛輾壓造成下陷、開放空間採用兩種不同透水磚之原因及及可行性</u>。 （四） P. 7-2-4 透水率檢討已排除開挖範圍，並說明 JW 生態工法屬低碳建材。 （五） 請<u>於平面配置圖標示說明將申請人行道共構</u>，另已取消東側開放空間花台並改採帶狀植栽槽設計。 （六） 已修正 P. 4-2 剖面圖中喬木位置種植於降板處置中位置，並補充高程資料。 （七） 已加強 1 樓機車停車區與鄰地

前（129）次會議決議	修正情形查核
絕機車之噪音及空污，應增加立體綠化之圍牆，以減低對機車停車區對鄰地之影響。 （八）本案於基地東北角頂蓋型開放空間下方種植之台北草不耐蔭，請再檢討是否適當。 （九）消防救災空間與公有人行道植栽重疊，請再檢討修正，並確認消防救災空間尺寸、跨越公有人行道之高程及斜率等是否符合相關規定。	界處立體綠化，並將機車停車區設置於室內空間。 （八）P.4-1-1 <u>頂蓋型開放空間下方仍規劃種植台北草，請檢討修正。</u> （九）P.5-2 已修正消防救災空間位置，惟請<u>再補充人行道高程及斜率等資料。</u>
二、動線系統設計，經委員討論後，請依下列意見修正： （一）機車自管制出入口至停車位之動線過長，行駛及停放過程將產生機車引擎聲與排氣，對於鄰地與本案住宅單元將產生影響，且後院露天機車位未來亦容易有搭建遮雨棚之違建可能性，請將機車位規劃設置於地下層或於室內空間。 （二）機車與汽車停車出入口匯流處為彎道，且有汽機車混流將會產生衝突點造成潛在危險，請改為一處破口並採分流設計或增加緩衝空間，避免於人行空間造成太多破口影響人行安全。 （三）P.4-4「景觀照明計畫」，機車從停車位至出入口之動線，僅於與鄰地交界處之綠帶設置草皮燈，且部分機車停車位設置於主體建築結構柱間，照度是否足夠？且人行空間之照明亦不足，建議增設照明以確保夜間安全性。 （四）依據最新道路設計規範，路口行穿線應退縮以提升行人安全性，請設計單位洽交通局確認未來正確標線位置，於平面圖套繪並配合調整人行動線、基地植栽及街角綠帶設計。 （五）P.5-3「垃圾處理計畫」，住戶自 1 樓梯廳至垃圾存放空間之動線相當長，須穿越 1 樓管委會空間及停車場，請檢討住戶丟棄垃圾動線並縮短簡化。	（一）已將機車出入口移至橋新環路側，縮短行駛距離，並將機車停車區設置於室內空間及地下一層。 （二）已將汽車及地面層機車出入口分開設置，機車與垃圾車共用同一出入口，未增加人行空間新破口。 （三）已於機車停車區增設壁燈，並於沿街開放空間增設景觀高燈。 （四）P.4-1 已標示未來規劃行穿線位置、綠帶及路緣斜坡等規劃內容。 （五）P.5-3 已調整垃圾存放空間位置。

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 132 次會議作業單位初審意見

前（129）次會議決議	修正情形查核
（六）外送臨停與垃圾車臨停位置共用且緊鄰垃圾儲存空間，考量衛生問題，建議仍應分開設置；另垃圾儲存空間面積請將戶數納入評估。 （七）考量物流送貨時多為管理員代收，故請將物流臨停空間規劃至鄰近管理室位置。 （八）請將外送兼垃圾車臨停空間與住戶車輛進出口整併，以減少對人行空間之干擾；另車道出入口鋪面若採軟底工法，載重後易下陷，造成後續維管困難，請再檢討車輛出入口鋪面形式。 （九）請將住戶搭乘計程車或復康巴士時，外車如何停靠及動線納入規劃考量，並應以符合使用者實際使用習慣，規劃於門廳附近。 （十）請於平面圖標示高程及檢討無障礙動線坡度。	（六）已將外送臨停與垃圾車臨停位置分開設置，<u>另請依本案戶數評估垃圾儲存空間面積是否足夠。</u> （七）已將物流臨停空間移至車道旁。 （八）<u>外送物流臨停區位置可能難以停入，為利物流人員使用，建議可於橋新八路側申請設置臨停彎，並依本小組第 130 次會議決議調整檢討退縮空間；車道部分已取消透水鋪面。</u> （九）<u>為利外車停靠接送住戶，建議可於橋新八路側申請設置臨停彎，並依本小組第 130 次會議決議調整檢討退縮空間。</u> （十）P.4-1 已標示高程及無障礙動線坡度$<1/15$。
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，請依下列各點意見修正： （一）建築外牆深灰色比例較高，整體色調仍偏重，且屋頂凸出物高度較高，為減低壓迫感，請再調整色彩及屋頂凸出物比例。 （二）本案有申請高雄厝，提醒設計單位應依相關規定提請建築技術諮詢小組或建造執照預審小組審議。 （三）機車停車區頂蓋高 3.2 公尺，請再補充圖面說明構造形式以及檢討計入建築面積之正確性。	（一）已調整外牆顏色為淺灰色調，惟<u>圖例及色號未配合更新，請修正</u>；屋頂凸出物與高度已降低 （二）已補充說明。 （三）已補充圖說。

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 132 次會議作業單位初審意見

前（129）次會議決議	修正情形查核
四、 其他報告書內容請依下列各點意見修正或補充： （一）P. 4-1-1「喬木種類及配置」，請補充圍牆邊灌木 H 的名稱，植栽表所示灌木之圖例亦請一併修正並補充符號。 （二）P. 2-3 橋新八路之路寬標示有誤，請修正。 （三）P. 5-1 人行及車行動線顏色過於接近不利閱讀，請修正，並加強相關動線之標示。 （四）請補充開放空間夜間照明之相關模擬圖，並說明燈具節能效果等資料；另 P. 4-4 請補充壁燈位置及相關規格。 （五）請補充開放空間各處之照度資料，以利分析夜間照明是否足夠。 （六）本案有申請容積移轉，依本案掛件日期，適用 109 年版之高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點，惟尚未依該要點第 11 點及 12 點檢討，請再補充相關檢討內容。	（一）已修正。 （二）已修正。 （三）已修正。 （四）已補充夜間照明模擬圖，<u>惟圖面上未繪製高登，請修正，並請再補充燈具規格及耗電量等資訊。</u> （五）已補充說明。 （六）已補充檢討。