

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 355-6 地號隆大營建集合住宅新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項 目	檢 討 內 容	查核結果		前次 (83) 查核意見	修正情形查核
		符合與否	釐清修正/ 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. 法定空地綠覆率	✓			
	11. 法定空地透水率/ 補償措施		提請討論	請說明本案之透水設計及補償措施。	已補充，請加強說明。 (P. 3-06-02)
	12. 基地保水設施 (高 程、配置、剖面)		提請討論	請說明是否規劃提升基地保水性之相關措施。	已補充，請加強說明。 (P. 3-06-02)
	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. 04-06~08) 2. 請補充透水鋪面施工細部大樣圖。 (P. 03-08)	1. 請加強說明。 (P. 04-06~08) 2. 已補充。 (P. 03-06-01)
<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	請加強標示及說明本案人行動線。(P. 03-09)	已補充，請加強說明。 (P. 3-09)
	<u>2. 順平 (高程、剖面、 公私人行道)</u>		釐清修正	請補充標示開放空間各部份高程於平面圖，並請儘量以順平方式處理。 (P. 03-05、03-09)	已補充。 (P. 3-05, 03-06-01)
	<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>		提請討論	基地僅單側面臨道路，惟設置 2 處汽車及機車出入口，致多處人車動線交織，請加強人車動線相關管理措施，以維人車安全。(P. 03-09)	已補充，請加強說明。 (P. 3-09)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 84 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查核結果		前次 (83) 查核意見	修正情形查核
		符合與否	釐清修正/ 提請討論		
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵		釐清修正	本案申請開發時程獎勵容積 1,148.05 平方公尺(法定容積之 5%)，請於土地點交日起 1 年內開工；惟查報告書所附土地點交日期文件為後壁田段 355、356-2 地號，請說明與本案後壁田段 355-6 地號關係。(P.01-03)	仍未見說明與本案後壁田段 355-6 地號關係，請補正。(P.01-03)
	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>		提請討論	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 2,296.09 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.04-01)	報告書敘明退縮距離 10m 與植栽造景為環境友善設施，請加強說明。(P.03-02)
	5. 建築物高度放寬	-			
	6. <u>容積移轉</u>		提請討論	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 2,135.37 平方公尺(法定容積之 9.3%)，請加強說明是否提供公益或環境友善的設施。(P.04-01)	報告書敘明退縮距離 10m 與植栽造景為環境友善設施，請加強說明。(P.03-02)
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計		提請討論	請加強說明本案臨道路退縮設計內容。(P.03-02、03-06-01)	請加強說明。(P.03-02)
	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 公尺或改採綠籬以供緊急避難通行使用及提升環境友善性。(P.03-05~06-01)
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(是否位於次要道路；有無鄰公車彎)</u>	✓			
	2. 停車出入口寬度坡度		釐清修正	本案北側車道為汽機車共用，地面層至地下 1 層之車道坡度應以 1/8 為原則，請修正，以維機車使用者行車安全。	報告書敘明車道坡度已改為 1/8，仍有標註為 1/6，內容不一致、誤植部分，請重新檢視修正。(P.4-04)
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	✓			

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 84 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查核結果		前次 (83) 查核意見	修正情形查核
		符合與否	釐清修正/ 提請討論		
	4. 汽車停車位數量		釐清修正	本案地下 4 層設置機械停車位，請補充說明機械車位操作型式。(P. 04-02)	仍未於圖面說明機械車位操作型式，請補正。(P. 04-03)
	5. 機車停車位數量	✓			
	6. 自行車停車位數量		釐清修正	本案設置 2 輛。(P. 04-05)	報告書文字敘明於地下一樓設置 2 輛，未清楚標示於圖面，請補正。(P. 4-05)
救災及逃生動線	-		提請討論	1. 請加強說明本案救災及逃生動線。 (P. 03-09、04-05、04-06) 2. 請補充標示救災車輛活動空間及動線。 (P. 03-09、04-06)	1. 已補充，請加強說明。(P. 3-09) 2. 報告書敘明救災車輛暫用面前道路。
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	-		本案無設置。	
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. 03-03-01~03-04)	已補充，請加強說明。 (P. 3-03-01~04)
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物		提請討論	請設計單位加強說明屋突造型設計。 (P. 03-03-01~03-04)	已補充，請加強說明。 (P. 3-03-01~04)
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	-			

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 84 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查核結果		前次 (83) 查核意見	修正情形查核
		符合與否	釐清修正/ 提請討論		
其他	-		釐清修正	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」(P.03-10)，請補附相關檢討圖說並說明審查進度，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。 3. 本案需辦理交評，後續需俟高雄市政府交通局完成交通影響評估都市設計報告書核備作業。	1. 仍有前後不一致、誤植部分，請重新檢視修正 2. 已補充，請加強說明。(P.3-11-01~03) 3. 請加強說明交通影響評估審查進度。

第 83 次會議決議	修正情形查核
(一) 本案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，請參考下列各點建議修正： 1. 本案硬鋪面較多，缺乏休憩空間，已取得較多容積獎勵，建請考量增設街道家具，提升公益性及開放性，以提供舒適的公共開放空間。 2. 本案機車停車場之設計請考量廢氣及噪音影響戶外休憩活動及住宅單元寧適性，妥予調整設計。	1. 已增設街道家具，臨道路側植栽綠化，增加開放空間舒適性等設計，請加強說明。(P.03-02) 2. 已將機車停車場調整於北側，靠近鄰地側密植植栽區隔，以梯廳及排煙室與基地內住宅單元作區隔，請加強說明。(P.03-02)
(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正： 1. 機車停車場、管委會空間以及住戶動線交織並互相干擾，建請重新考量各空間單元之位置。 2. 請加強本案建築物之消防救災動線與人員逃生避難動線之規劃。	1. 已調整出入口車行動線為單側進出，請加強說明，請補標汽車及機車道共用出入口寬度。(P.04-06) 2. 已加強說明。(P.03-09)
(三) 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請參考委員後列意見修正： 1. 本案移入容積較多，住戶量大，游泳池恐有年久失修停用之虞，請加強說明維護管理。 2. 立面色調偏深色，考量高雄為高熱高濕地區，建請將立面色彩與材質斟酌調整為較明亮色系。 3. 本案可考量增加再生能源(綠能)的設計，如：建築南面規劃使用太陽能版或於建築高層處增設小型風力發電機，增進公益性。 4. 屋頂及立面各項設備位置請加強遮蔽美化設計。	1. 已補充游泳池管理規範於住戶管理公約，請加強說明。(P.05-03-02) 2. 已調整。(P.03-03-01~02) 3. 已調整。(P.04-09) 4. 已調整，請加強說明。(P.04-10-02~03)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 84 次委員會議作業單位初審意見

第 2 案：「高雄新市鎮優先發展區國立高雄第一科技大學南區專業訓練場、資材調度中心暨停車場新建工程」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
		符合與否	釐清修正/ 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. 提請討論 2. 釐清修正	1. 請說明本案之透水設計及補償措施。 2. 報告書中部分透水率誤植為保水率，請修正。(P. 16)
	12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)		提請討論	請說明是否規劃提升基地保水性之相關措施。
	13. 平面配置合理性		1. 提請討論 2. 釐清修正 3. 釐清修正	1. 請加強說明本案平面配置設計內容。(P. 9) 2. 請於建築空間使用計畫表及圖面標示土管使用組別；另第 1 層平面設計卸貨平台區，惟建築物周邊未見裝卸臨時停車位，請釐清修正。(P. 8、10-1) 3. 建築空間使用計畫表與平面圖不符部分請釐清修正 (依計畫表所示應有第 6 層夾層，惟未見相關圖說；平面圖設計有屋突 2 層，計畫表未見屋突 2 層面積)；另請補充透水鋪面施工細部大樣圖。(P. 17)
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)		提請討論	請加強標示及說明本案人行動線。(P. 19)
	2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)		釐清修正	請補充標示開放空間各部份高程，並請儘量以順平方式處理。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 84 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
		符合與否	釐清修正/ 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>		提請討論	請加強說明本案車行動線。(P. 19)
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	-		
	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>	-		
	5. 建築物高度放寬	-		
	6. <u>容積移轉</u>	-		
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	-		
	2. 綠籬或圍牆設計		釐清修正	基地周邊及汽車停車場之擋土牆建議種植攀藤類植栽綠美化突出地面之牆面, 並請補繪詳細綠化之立面圖說。(P. 15、20-2)
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 (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	✓		
	4. 汽車停車位數量		釐清修正	1. 停車空間面積檢討表與圖面前後不一致, 請修正。(P. 20~20-1)
	5. 機車停車位數量			2. 報告書載明機車停車位計算法規依據誤植, 請修正。 3. 停車場及消防救災計畫請補繪相關車輛操作軌跡線。 4. 汽車停車場 6 輛大客車停車區請釐清用途, 如係定時接送師生之校車, 建議增設候車亭。(P. 20-2) 5. 請於汽車停車場出入口增設出車警示燈或凸面鏡等安全警示設施; 另依報告書 20-1 實景示意圖所示應係照明燈非停車出入安全警示設施, 請修正。
	6. 自行車停車位數量	-		

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 84 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
		符合與否	釐清修正/ 提請討論	
救災及逃生動線	-		提請討論	請標示消防車與防災動線及方向，並請加強說明救災及逃生動線之設計。(P. 23)
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 (含公有行道樹)		釐清修正	請套繪基地周邊之校區既有人行道、行道樹，並配合整體設計，以維人行道植栽景觀協調性；另停車場及基地周邊景觀植栽標示「既有喬木」部分請查明並標示樹種。(P. 3~6、13、20-2)
	2. 覆土深度	✓		
	3. 綠屋頂及立體綠化	-		
建築造型、外觀及色彩	-		1. 提請討論 2. 釐清修正	1. 請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。(P. 24~25) 2. 建築量體模擬圖請套繪基地周邊既有校內建築量體(P. 7)；另立面部分鍍鋅金屬沖孔網，請補附沖孔率，以利後續依圖施工。(P. 24)
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	請設計單位加強說明屋突造型設計。(P. 24~25)
垃圾儲存空間	-		釐清修正	依第 5 層平面圖所示，本棟建築物似有實驗室毒化物及相關有毒廢棄物，請補充該類廢棄物清理方式、清運動線及相關計畫。(P. 10-4)
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	-		釐清修正	本次送審書圖之內容不清晰、前後不一致、誤植、部分頁面編碼缺漏部分，請重新檢視修正。