

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 130 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 13 地號璟輝建設連棟住宅新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項 目	檢 討 內 容	前 (128) 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	部分建物位於後院退縮範圍內，請釐清後院退縮線位置是否正確並標註後院退縮深度	已標示退縮深度並說明上方建物為不計入容積之陽台
	6. 最小側院深度	(連棟住宅未規定，另依相關法規檢討)	
	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	(未開挖)	
	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)	請補充說明雨水儲集及污水處理設施之細部結構及後續維管計畫	已補充說明相關資料
	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)	(符合)	
	2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)	(符合)	
	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	(未申請)	

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 130 次會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	前（128）次查核意見	修正情形查核
	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	（未申請）	
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）	
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置	（符合）	
	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	高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範第 17 點規定連棟住宅停車空間應以設置於地下室為原則，本案停車空間設置於 1 樓，未符合規定，提請本審查小組討論	依前（128）次審查會議決議，經委員討論後原則同意放寬停車空間應設置於地下室為原則之規定
	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	
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	（未設置）	
建築造型、外觀及色彩	—	色彩原則符合規定，外觀請說明後提請本審查小組討論	
屋突造型	屋頂突出物(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）	
垃圾儲存空間	—	（連棟住宅未規定，另依相關法規檢討）	
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. P. 10 地籍圖請標示地號 2. P. 34 請修正本署全銜為內政部國土管理署	1. 已修正 2. 已修正

前次（128）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. 考量本案係因基地規模限制，車道寬度未符合「建築技術規則」規定，且草地亦阻擋行人及機車出入，故本審查小組經討論後同意放寬綠化空間設置鋪面面積不得逾 50% 之規定，以利本案綠帶配合行車軌跡整體規劃；惟綠化空間減少之綠覆面積應於人行空間補足，且應將臨道路退縮空間與公有人行道做整體設計，並維持可供行人通行淨寬達 3 公尺以上。另為避免影響鄰地後續規劃，與鄰地交接處之退縮地人行步道寬度仍應為 3 公尺。 2. 植栽部分請以前喬木後灌木方式規劃，且後院亦應綠化，以創造整體優良景觀及提升居住品質。	1. 已依決議調整臨道路退縮空間綠帶及人行空間設計 2. 已調整植栽為前喬木後灌木方式並增設後院綠化
（二）動線系統設計，經委員討論後，請依下列建議修正： 1. 本案為該街廓第一個申請案，停車空間若能採地下化或集中出入口設置，有利營造該區域優質人行空間。 2. 停車位前方請依「建築技術規則」檢討規劃車道或留設寬 5 公尺深 6 公尺之空間。 3. P.15「3-4 基地配置計畫」，於車道動線與道路介面設置 450 公分寬的車道斜面，為避免該斜面與人行步道鋪面交接面因高低差或色差不明顯而產生潛在危險，請將臨道路退縮空間與公有人行道做整體設計並妥善規劃車道斜率。 4. 考量本案建築形式及基地規模有不利開挖地下停車空間之因素，故經討論後原則同意放寬停車空間應設置於地下室為原則之規定，惟應就車道出入口數縮減及加強車道出入口之安全警示設施等部分再予檢討，以維持行人通行安全。	1. 已補充停車空間無法採地下化或集中出入口之說明 2. 已依規定檢討車道寬度 3. 已補充車道斜率相關圖說 4. 已縮小車道寬度並補充安全警示設施內容
（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. 請依「高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則」補充檢討遮蔽設施。 2. 有關後院退縮部分，依本部 92 年 4 月 30 日內授營都字第 0920086275 號函及「建築技術規則」規定，免計入建築面積之陽臺得允許突出退縮線。	1. 已補充相關檢討內容 2. 已依規定檢討

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 130 次會議作業單位初審意見

前次（128）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： 1. 請補充建物各層平面配置圖。 2. 本案後續若申請分為 3 個建築執照，因涉及相關建築法令檢討，故應將各建照申請範圍及基地面積標示清楚；另每個建築執照基地面積若超過 300 平方公尺，應依規定檢討雨水貯集滯洪設施設計。 3. P. 20~21「3-5-2 景觀植栽說明與景觀剖面圖」種植喬木為苦楝樹，P. 20 圖例則為「大葉欖仁」，請修正；另 P. 21 示意圖該苦楝樹較低矮，請依據 P. 20 圖例喬木高度、樹冠、樹高之尺寸調整示意圖。	1. 已補充相關圖說 2. 已依規定檢討雨水貯集滯洪設施設計 3. 已修正 P. 29 剖面圖，<u>惟 P. 21 剖面圖尚未配合調整後植栽繪製，請修正</u>

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 130 次會議作業單位初審意見
 第二案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 197 地號興連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 (128) 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	側院退縮未符合規定，依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 7 點規定，側後院退縮得經本審查小組同意後放寬，請說明理由提請本審查小組討論	已依規定修正
	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)	(符合)	
	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)	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	已補充說明同意採人行道共構設計
	2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)	(符合)	
	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	1. 開發時程容積獎勵	(未申請)	

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 130 次會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	前 (128) 次查核意見	修正情形查核
措施	2. 設置公共開放空間容積獎勵	(未申請)	
	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 314.39m ²	
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	(未設置)	
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)	
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置	請將垃圾車及物流臨停位置與車道出入口整合，以減少人行空間破口	已調整垃圾車兼物流臨停空間位置
	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，請將機車停車位規劃設置於地下室	機車停車經委員會前 (128) 次會議決議同意規劃於平面層
	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	已依消防車輛救災動線指導原則檢討
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	(符合)	
建築造型、外觀及色彩	—	色彩原則符合規定，外觀請說明後提請本審查小組討論	已說明建築色彩計畫及設計內容
屋突造型	屋頂突出物(金屬或非金屬；公共建築物是否有無功能性裝飾框架)	請補充說明屋脊裝飾物耐震及耐風能力	已說明屋頂框架材質及構造，惟請 <u>再加強說明耐震分析相關內容</u>
垃圾儲存空間	—	(符合)	
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)	

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 130 次會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	前（128）次查核意見	修正情形查核
其他	—	1. P. 9-1 請修正本署全銜為內政部國土管理署 2. P. 7-1-4 土管第 11 點及 P. 7-1-5 土管第 12 點檢討內容有誤，請修正	1. 已修正 2. <u>請再調整檢討內容編排位置</u>

前次（128）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. 植栽穴部分請採植栽帶方式規劃，以利喬木生長。 2. 基地南側出入口兩側開放空間硬鋪面比例過高，請再增加綠化並檢討增設街道家具。 3. 地下開挖範圍內樹穴因受地下結構物影響，需做導水孔及穿板，恐會造成後續營建及漏水問題，建議應全面覆土搭配小穿樑排水孔，並加強喬木的串連及連續性。 4. 本案基地鄰近商業區、公園及學校，請加強開放空間景觀與周邊之整體考量設計及對行人之友善性。 5. P. 4-2-2「景觀及綠化剖面」，所示 3 公尺寬人行步道空間洩水坡度 1/40（為 2.5%），請補充說明是否影響行人使用性？且後續周邊基地若新建住宅，沿街人行步道空間須整合，也將影響整體人行空間使用性與品質。	1. 已修正 2. 已增加南側出入口兩側植栽，惟<u>未增設街道家具</u> 3. 部份植栽穴已改為植栽帶，惟仍<u>請加強說明臨路側開挖範圍內樹穴排水相關規劃內容</u> 4. 已補充說明開放空間規畫理念 5. 已補充說明人行步道坡度規劃內容
（二）動線系統設計，經委員討論後，請依下列建議修正： 1. 機車停車場設置於平面層有產生空污及噪音之疑慮，惟考量本案將該停車場規劃於建物後側室內，且周圍有植栽遮蔽，對景觀衝擊較小，經本次審議討論後勉予同意機車位規劃於平面層。惟請再補充說明機車停車區隔柵之高度及形式，並應強化四周植栽之阻隔及圍牆立體綠化。 2. 機車車道彎曲、轉彎半徑過小且受建物牆面遮擋行車視線，不利使用者進出，請再檢討修正。另車道寬度應達 1.8 公尺以上。 3. 汽車及機車出入口過大，對行人不友善，請再優化設計，並請調整垃圾車兼物流臨停空間位置，以減少人行空間破口。	1. 已補充隔柵之高度、形式及機車停車場周圍植栽規劃 2. 已修正機車車道彎曲問題，<u>惟部份車道寬度未達 1.8 公尺</u> 3. 已調整垃圾車兼物流臨停空間位置，<u>惟車道出入口寬度未更改，請再補充車道出入口是</u>

前次（128）會議決議	修正情形查核
4. 垃圾儲存空間位置對使用者不友善，住戶及清運人員均須繞行長距離始能抵達，請再調整相關動線。 5. 請依規定標示車道寬度及轉彎半徑等檢討內容，並補充出入口警示設施、夜間照明及相關配套標線設計。 6. 機車管制閘門位置請往臨路側調整，以避免進出車速太快影響行人安全。 7. 為增加人行環境安全性，請申請人洽養工處協商人行道共構或認養細節，並於報告書補充說明。 8. 基地臨 20 公尺寬計畫道路設置垃圾車停放空間 2.5 公尺乘 5.5 公尺，與一般停車位尺寸相同，請補充說明是否可停放垃圾車及垃圾車進出基地是否比照汽車進出動線，以斜面順平處理。 9. 請申請人洽消防局討論消防車停放位置及動線是否合理。	<u>否有可使車輛減速之措施</u> 4. 已修正相關動線 5. 已補充相關檢討內容，<u>惟請再確認機車道反射鏡及警示設施位置是否妥適</u> 6. <u>請補充減速設施位置</u> 7. 已說明同意採人行道共構設計 8. 已修正垃圾車停放空間尺寸 9. <u>請補充說明是否有洽消防局討論消防車停放位置及動線等內容</u>
（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. 考量突出側院退縮 3 公尺部分之構造物有影響鄰地之虞且涉及防火時效相關規定，本審查小組經討論後不予放寬側院退縮。 2. 屋脊裝飾物高度較高，請檢討適度降低其高度。另造型設計請考慮民俗忌諱及民眾觀感一併檢討。 3. 屋脊裝飾物請依建築技術規則定義修正名稱（技術規則第一章第一條第十款），並依規定檢討透空裝飾牆設計等內容。 4. 本案為容積移轉申請案件，請依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」規定檢討地下室外牆與建築物主要出入口側基地境界線之淨距離或但書規定，並修正檢討說明文字。 5. 本案規劃案名牆，請再補充說明其位置及設計內容。 6. 本案依「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」規定，基地未滿 1,500 平方公尺無需提送建造執照預審。惟本案遮蔽隔柵設置於過樑外側，有安全性疑慮，請將格柵設置於內側，並補充過樑構造物之材質及依「高	1. 已依規定修正 2. 已降低透空裝飾牆高度 3. 已補充相關檢討內容 4. 已補充相關檢討內容 5. 已補充相關設計內容 6. 已補充說明過樑構造物之材質及建築技術諮詢小組審議資料

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 130 次會議作業單位初審意見

前次（128）會議決議	修正情形查核
雄市政府工務局建築物陽台外牆裝飾性構造物設置原則」檢討是否需提送建築技術諮詢小組審議。	
（四）其他報告書內容請依下列各點意見修正或補充： 1. P. 4-1-1「景觀計畫」，因應基地人行與車行動線規劃，需移植現有公有行道樹，配置圖所示為移植編號 B、C 兩棵行道樹，圖例為編號 A，請修正。 2. 請於配置圖確實標明各部位高程，以利檢視動線及無障礙設計是否合理。 3. 請再增加位於地下開挖範圍內喬木部分之剖面圖，以利檢視覆土深度、地下室降板及排水等設計內容。	1. 已修正 2. 已修正 3. 已補充剖面圖，<u>惟請加強說明地下開挖範圍內排水設計內容</u>