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
	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)	
		部分建物位於後院退縮範圍	已標示退縮深度並
	5. 最小後院深度	內,請釐清後院退縮線位置是	說明上方建物為不
		否正確並標註後院退縮深度	計入容積之陽台
	C 旦儿们贮灾亩	(連棟住宅未規定,另依相關	
	6. 最小側院深度	法規檢討)	
土地使用	7. 鄰幢間隔	(符合)	
與配置	0 母签以方应	(未規定,另依相關法規檢	
	8. 建築物高度	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)	
	19 甘山田小凯北(六四 四	請補充說明雨水儲集及污水	已補充說明相關資
	12. 基地保水設施(高程、配	處理設施之細部結構及後續	料
	置、剖面)	維管計畫	
	13. 平面配置合理性	(符合)	
	1. 人行動線(套繪左右鄰地		
	及對向公、私有人行道之串	(符合)	
	聯、尺寸、植栽樹種配置方		
	式及尺寸、行穿線)		
基地與鄰	2. 順平(高程、剖面、公私人	(符合)	
地關係	行道)		
	3. 車道出入口及車行動線		
	(套繪全街廓各車道出入口	(kk	
	位置及動線,包含鄰近公車	(符合)	
	站牌、路線及捷運場站、路		
	線) 1 関孫吃积灾毒將勵	 (未申請)	
容積獎勵	1. 開發時程容積獎勵	(个下词/	
措施	2. 設置公共開放空間容積 獎勵	(未申請)	

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	1. 臨道路退縮設計	(符合)	
縮及圍牆	2. 綠籬或圍牆設計	(符合)	
騎樓及頂	1. 騎樓(高程、順平)	(未設置)	
	2. 頂蓋式通廊	(未設置)	
	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)	
基地內停	3. 停車出入口前緩衝停等空間	(未規定,另依相關法規檢 討)	
車動線及 空間	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	
	5. 機車停車位數量	17 點規定連棟住宅停車空間應以設置於地下室為原則,本	寬停車空間應設置
	6. 自行車停車位數量	案停車空間設置於1樓,未符 合規定,提請本審查小組討論	
救災及逃 生動線		請另依相關消防法規檢討	
喬木數量	1. 喬木數量及樹種(含公有行道樹)	(符合)	
及覆土深	2. 覆土深度	(符合)	
度	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)	
	1. 建築物附加設備及遮蔽 (冷氣、水塔、鐵窗裝設等)	(符合)	
廣告	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

修正情形查核 前次(128)會議決議 (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」1. 已依決議調整臨道路 技術規則 | 規定,且草地亦阻擋行人及機車出入,故 退縮空間綠帶及人行 本審查小組經討論後同意放寬綠化空間設置鋪面面 空間設計 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,且後院亦應線 2. 已調整植栽為前喬木 化,以創造整體優良景觀及提升居住品質。 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 1. 已補充停車空間無法 或集中出入口設置,有利營造該區域優質人行空間。 採地下化或集中出入 口之說明 2. 停車位前方請依「建築技術規則」檢討規劃車道或留 2. 已依規定檢討車道寬 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 3. 已補充車道斜率相關 設置 450 公分寬的車道斜面,為避免該斜面與人行步 圖說 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 4. 已縮小車道寬度並補 空間之因素,故經討論後原則同意放寬停車空間應設 充安全警示設施內容 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。 (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」1. 已補充相關檢討內容 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 2. 已依規定檢討 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。

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。	惟 P. 21 剖面圖尚未配

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
	1. 建蔽率	(符合)	
	2. 容積率	(符合)	
	3. 基地面積最小面寬(寬	(符合)	
	度)		
	4. 最小基地面積	(符合)	
	5. 最小後院深度	(符合)	
		側院退縮未符合規定,依高雄	已依規定修正
		新市鎮特定區第一期細部計	
	 6. 最小側院深度	畫土地使用分區管制要點第7	
	0. 取小图元本及	點規定,側後院退縮得經本審	
土地使用		查小組同意後放寬,請說明理	
與配置		由提請本審查小組討論	
	7. 鄰幢間隔	(符合)	
	 8. 建築物高度	(未規定,另依相關法規檢	
	0. 廷宗彻同及	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	(符合)	
	措施		
	12. 基地保水設施(高程、配	(符合)	
	置、剖面)		
	13. 平面配置合理性	(符合)	
	1. 人行動線(套繪左右鄰地	考量公有人行道因年久破	已補充說明同意採
	及對向公、私有人行道之串	損,建議考量申請人行道共構	人行道共構設計
		認養,以提高人行空間品質	
	式及尺寸、行穿線)	(kh A \	
基地與鄰地關係	2. 順平(高程、剖面、公私人	(符合)	
	行道) 9 声送山)口及声仁和始	(符合)	
	3. 車道出入口及車行動線 (套繪全街廓各車道出入口		
	(套續至街縣合單道出入口) 位置及動線,包含鄰近公車		
	站牌、路線及捷運場站、路		
	線)		
容積獎勵	1. 開發時程容積獎勵	(未申請)	
	7 7		

生動線 喬木數量 及覆土深 度 2. 覆土深度 3. 綠屋頂及立體綠化 (符合) 建築造 型、外觀 及色彩 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) 位 (符合) 屋葉等地 上型、財政儲存 空間 と 定理等物 と に に で に に で に に で に で に に で に に で に に で に に に に で に に に に に に に に に に に に に に に に に に に に	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. 建築物高度放宽 (未申請) 5. 容積移轉 本業有申請容積移轉 314.39m² (株設置) 縮及園牆 1. 驗達(高程、順平) (未設置) 蓋式通廊 (未設置) 1. 停車出入口位置 (未設置) 1. 停車出入口位置 (未設置) 1. 停車出入口位置 (未設置) 2. 停車出入口位置 (未規定,另依相關法規檢討) 2. 停車出入口前緩衝停等空間破口 (未規定,另依相關法規檢討) 4. 汽車停車位數量 (未規定,另依相關法規檢討) 4. 汽車停車位數量 (長及鄰地之影響,請將機車停 章位規劃設置於地下室 5. 機車停車位數量 長及鄉地之影響,請將機車停 章(128) 次會議決層 4. 汽車停車位數量 (表) 5. 機車停車位數量 (表) 6. 自行車停車位數量 (存合) 2. 覆土深度 (符合) 2. 覆土深度 (符合) 2. 電土深度 (存合) 2. 電土深度 (方合) 2. 電土深度 (方合) 2. 電土深度 (方合) 2. 電土深度 (方合) 2. 電土深度 (方向) 2. 電土深度 (方向) <	措施	2. 設置公共開放空間容積	(未申請)	
4.建築物高度放宽 (未申請) 5. 容積移轉		獎勵		
\$\begin{align*} 5. \times \ti		3. 大規模開發獎勵	(未申請)	
1. 容預移轉 314.39m² (符合) 編及園牆 2. 總離或園牆設計 (未設置) 精樓及頂 1. 騎樓 (高程、順平) (未設置) 精辯垃圾車及物流路停位置 (未設置) 清辯垃圾車及物流路停位置 (未設置) 清辯垃圾車及物流路停位置 (未設置) 清辯垃圾車及物流路停位置 (未規定 月底相關法規檢 封立) (本規定 月底相關消防法規檢封 上低消防車輛投资 對線指導原則檢討 (符合) (符合) (符合) (符合) (符合) (符合) (符合) (符合)		4. 建築物高度放寬	(未申請)	
##及圍牆 2. 線離或圍牆設計 (未設置) 持機及頂 1. 騎樓(高程、順平) (未設置)		5. 容積移轉		
騎樓及頂 1. 騎樓(高程、順平) (未設置)	臨道路退	1. 臨道路退縮設計	(符合)	
蓋式通廊 (未設置) 1.停車出入口位置 請將垃圾車及物流臨停位置 內域少人行空間破口 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 為滅低噪音及空氣污染對唇機車停車經委員會民及鄰地之影響,請將機車停車經委員會民及鄰地之影響,請將機車停車經委員會民及鄰地之影響,請將機車停車經委員會民及鄰地之影響,請將機車停車經委員會民及鄰地之影響,請將機車停車經委員會民及鄰地下室 5.機車停車位數量 6.自行車停車位數量 6.自行車停車位數量 請另依相關消防法規檢討 2.覆土深度 (符合) 3.綜屋頂及立體綠化 (符合) 2.覆土深度 (符合) 3.綜屋頂及立體綠化 (符合) 2.數分別 色彩原則符合規定,外觀請說 已說明建築色彩計畫及設計內容 基集边型、外觀 人術人與計論 基度資型 人學集時期所以企屬或非金屬:公共建築物是否有無功能性裝飾框架) 人科國院的國院的國院的國院的國院的國院的國院的國院的國際的國院的國際的國院的國際的國院的國際的國院的國際的國際的國院的國際的國院的國際的國院的國際的國院的國際的國際的國院的國際的國際的國院的國際的國際的國際的國際的國際的國際的國際的國際的國際的國際的國際的國際的國際的	縮及圍牆	2. 綠籬或圍牆設計	(未設置)	
1. 停車出入口位置 請將垃圾車及物流臨停位置 已調整垃圾車兼物 換車道出入口整合,以減少人 行空間破口 (未規定,另依相關法規檢 討) (未規定,另依相關法規檢 討) (未規定,另依相關法規檢 討) (未規定,另依相關法規檢 討) (表規定,另依相關法規檢 討) (表規定,另依相關法規檢 討) (表規定,另依相關法規檢 討) (表規定,另依相關法規檢 對) (表規定,另依相關法規檢 對) (表規定,另依相關法規檢 對) (表規定,另依相關法規檢 對) (表述)	騎樓及頂	1. 騎樓(高程、順平)	(未設置)	
1. 停車出入口位置	蓋式通廊	2. 頂蓋式通廊	(未設置)	
基地內停		1. 停車出入口位置	與車道出入口整合,以減少人	*
平動線及空間 4. 汽車停車位數量 為減低噪音及空氣污染對居機車停車經委員會				
4. 汽車停車位數量	単動線及			
5.機車停車位數量 6.自行車停車位數量 数災及逃生動線 香木數量 及覆土深度 (符合) (存合) (交合) 建築造型、外觀 及色彩 上次	-	4. 汽車停車位數量	民及鄰地之影響,請將機車停	前 (128) 次會議決
救災及逃生動線 1. 喬木數量及樹種(含公有 (符合)		5. 機車停車位數量	单 位規劃設直於地下至	
生動線 喬木數量 及覆土深 度 2. 覆土深度 3. 綠屋頂及立體綠化 (符合) 建築造 型、外觀 及色彩 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) 位 (符合) 屋葉等地 上型、財政儲存 空間 と 定理等物 と に に で に に で に に で に で に に で に に で に に で に に に に で に に に に に に に に に に に に に に に に に に に に		6. 自行車停車位數量		
喬木數量 及覆土深 度 2. 覆土深度 3. 綠屋頂及立體綠化 (符合) 建築造型、外觀 及色彩 屋突造型 屋頂突出物(金屬或非金 性裝飾框架) 垃圾儲存 空間 建築物附 周設施及 (符合) (符合) (符合) (符合) (符合) (表記) (符合) (符合) (符合) (符合) (符合) (符合)			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
及覆土深度 2. 覆土深度 3. 綠屋頂及立體綠化 (符合) 建築造型、外觀 及色彩 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) 垃圾儲存空間 建築物附 1. 建築物附加設備及遮蔽 (符合) 屬設施及 (冷氣、水塔、鐵窗裝設等)	喬木數量		(符合)	
及 3. 綠屋頂及立體綠化 (符合) 建築造型、外觀 一	乃 震 上 涇		(於人)	
建築造型、外觀 B B P B B B B B B B B B B B B B B B B	度			
型、外觀 B B B B B B B B B B B B B B B B B B B	建筑洪	3. 緑屋貝及卫龍緑化		口铅明建筑名彩卦
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)				· .
屋突造型 屋浜田物(金屬或非金屬;公共建築物是否有無功能性裝飾框架) 夏村園能力 質及構造,惟請用加強說明耐震分析相關內容 垃圾儲存空間 (符合) 建築物附 1. 建築物附加設備及遮蔽(符合) 屬設施及 (冷氣、水塔、鐵窗裝設等)	及色彩			
垃圾儲存 (符合) 空間 (符合) 建築物附 1. 建築物附加設備及遮蔽 (符合) 屬設施及 (冷氣、水塔、鐵窗裝設等)		屬;公共建築物是否有無功能		已說明屋頂框架材質及構造,惟 <u>請再</u> 加強說明耐震分析
空間 建築物附 1. 建築物附加設備及遮蔽 (符合) 屬設施及 (冷氣、水塔、鐵窗裝設等)		111.衣御作示/		相關內容
建築物附 1.建築物附加設備及遮蔽 (符合) 屬設施及 (冷氣、水塔、鐵窗裝設等)			(符合)	
屬設施及 (冷氣、水塔、鐵窗裝設等)		1. 建築物附加設備及遮蔽	(符合)	
	· ·			
	,	2. 廣告物設置	(未設置)	

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

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. 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
 - 4. 本案基地鄰近商業區、公園及學校,請加強開放空間 4. 已補充說明開放空間 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 侧植栽,惟未增設街道 家具
- 3. 部份植栽穴已改為植 栽带,惟仍請加強說明 臨路側開挖範圍內樹 穴排水相關規劃內容
- 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 1. 已補充隔柵之高度、形 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 2. 已修正機車車道彎曲 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 3. 已調整垃圾車兼物流 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。

- 式及機車停車場周圍 植栽規劃
- 問題,惟部份車道寬度 未達 1.8 公尺
- 臨停空間位置,惟車道 出入口寬度未更改,請 再補充車道出入口是

前次 (128) 會議決議		修正情形查核
		否有可使車輛減速之
		措施
4. 垃圾儲存空間位置對使用者不友善,住戶及清運人員	4.	已修正相關動線
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	5.	已補充相關檢討內
充出入口警示設施、夜間照明及相關配套標線設計。		容,惟請再確認機車道
		反射鏡及警示設施位
	_	置是否妥適
6. 機車管制閘門位置請往臨路側調整,以避免進出車速	6.	請補充減速設施位置
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	7.	已說明同意採人行道
道共構或認養細節,並於報告書補充說明。		共構設計
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		間尺寸
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。		3 h 3 h 3 h 3 h 3 h 3 h 3 h 3 h 3 h 3 h
9. 請申請人洽消防局討論消防車停放位置及動線是否	9.	請補充說明是否有洽
合理。		消防局討論消防車停
(一) 曲然目眦如四 一古 上十以即曰[4] 4 处卫口的		放位置及動線等內容
(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	刀从用户按工
1. 考量突出側院退縮 3 公尺部分之構造物有影響鄰地	1.	已依規定修正
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	口败优添加铁的城市
 星脊裝飾物高度較高,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。 	۷.	已降低透空裝飾牆高
	2	度日本石間松計內容
 Z A B Y E 的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 	٥.	已補充相關檢討內容
別		
4. 本案為容積移轉申請案件,請依「高雄市政府審查容	1	口诸女和閼岭計內安
積移轉申請案件許可要點」規定檢討地下室外牆與建	т.	U佣儿们 厕 饭 的 门 台
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。	5	已補充相關設計內容
6. 本案依「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」規定,		已補充說明過樑構造
基地未滿 1,500 平方公尺無需提送建造執照預審。惟		物之材質及建築技術
本案遮蔽隔栅設置於過樑外側,有安全性疑慮,請將		諮詢小組審議資料
格柵設置於內側,並補充過樑構造物之材質及依「高		- · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

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	1. 已修正
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	2. 已修正
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	3. 已補充剖面圖, 惟請加
利檢視覆土深度、地下室降板及排水等設計內容。	強說明地下開挖範圍
	內排水設計內容