

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 112 次委員會議作業單位初審意見

第一案：「高雄市橋頭區後壁田段 90 地號店鋪、集合住宅新建工程」(第 1 次變更設計)  
都市設計審議案

都市設計檢核表

項目	檢 討 內 容	查 核 內 容
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	本次變更綠覆率增加 9.97%。
	11. 法定空地透水率/補償措施	—
	12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)	—
	13. 平面配置合理性	1. 水池由 3 個改成 1 個，且取消水循環過濾系統，請補充說明後續如何維管。 2. 變更後未見開放空間的座椅，請補回座椅以維持開放空間之休憩功能。
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)	—
	2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)	—
	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)	請補充說明中庭步道是否允許車輛進入及如何確保人行動線安全性。
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. 大規模開發獎勵	—
	5. 建築物高度放寬	—
	6. 容積移轉	—

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 112 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢 討 內 容	查 核 內 容
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計 2. 綠籬或圍牆設計	— —
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平） 2. 頂蓋式通廊	— —
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）	—
	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	本次變更僅調整部分停車位位置，停車位數量維持不變。
	5. 機車停車位數量	
	6. 自行車停車位數量	
救災及逃生動線	—	—
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）	變更後喬木樹種及數量變多，應注意不同樹種間之相容性及是否過密影響生長，且需避免有毒性或易造成過敏的植物。
	2. 覆土深度	—
	3. 綠屋頂及立體綠化	—
建築造型、外觀及色彩	—	建築立面色彩或立面材質變更面積未逾 10%，仍請加強說明。
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）	—
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	—
其他	—	—

第二案：高雄市橋頭區後壁田段 366, 366-1, 366-2, 366-3 地號店鋪、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	前次 (111) 查核意見	修正情形查核
土地使用 與配置	1. 建蔽率		—
	2. 容積率	請依照土管要點第 40 條檢討獎勵後總容積上限。	已修正。
	3. 基地最小面寬(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	請補充透水鋪面施工細部大樣圖。	已補充相關圖說。
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面)	—	—
	13. 平面配置合理性	配置圖請補套繪公有人行道及植栽綠化，以檢視本案開放空間設計協調性。	已補充相關圖說。
基地與鄰地關係	1. 人行動線 (套繪左右鄰地及對向公、私有行人道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線)	人行道及車道鋪面請加強防滑設計。	已補充相關圖說。
	2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)	—	—

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 112 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次 (111) 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)	—	—
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. 大規模開發獎勵	—	—
	5. 建築物高度放寬	—	—
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	—	—
	2. 綠籬或圍牆設計	—	—
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓 (高程、順平)	—	—
	2. 頂蓋式通廊	—	—
停車動線及空間	1. 停車出入口位置 (是否位於次要道路; 有無鄰公車彎)	—	—
	2. 停車出入口寬度	1. 請補充圓凸鏡於車道出入口之行人動線與車行動線交織處。 2. 車道出入口旁喬木如有影響視線之虞, 請將喬木遷移至他處。	1. 已補充相關圖說。 2. 已修正相關圖說, 仍請加強說明。
	3. 停車出入口前緩衝停車等空間	—	—
	4. 汽車停車位數量	本案依法檢討雖無需設置裝卸車位, 惟考量本案設置 11 個店鋪, 仍請預留裝卸車位並說明 1 樓店鋪及飲食店裝卸貨物動線。	本次將地下 1 層鄰近店鋪之汽車停車位規劃為店鋪專用之裝卸及臨停空間, 惟因車道入口離店鋪較遠, 請於 1 樓店鋪側明顯處設置引導指示設施。
	5. 機車停車位數量		
	6. 自行車停車位數量		
救災及逃生動線	—	—	

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 112 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次 (111) 查核意見	修正情形查核
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 (含公有行道樹)	請說明消防車輛進出中庭動線及迴轉空間是否足夠。	已修正相關圖說，仍請加強說明。
	2. 覆土深度	—	—
	3. 綠屋頂及立體綠化	—	—
建築造型、外觀及色彩	—	—	—
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)	請補充立面材質實際材質照片。	已補充相關圖說。
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	—	—
其他	—	—	—
		請補充全區建築物橫向剖面圖。	已補充相關圖說。

第 111 次會議決議	修正情形查核
<p>(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，請參考下列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案有申請容積獎勵及容積移轉，請補充相關計算式及圖面，並應增加開放空間公益性設施及環境友善措施。</li> <li>2. 本案量體大且戶數多，應加強街景意象的形塑，如在沿街或轉角處設置休憩空間及設施，以強化建設公司企業社會責任。</li> <li>3. 平面圖植栽符號大小不一，請統一標示；基地東側及西側沿街植栽間距也建議調整為一致；另請一併檢討植栽種類及設計協調性。</li> <li>4. 請釐清中庭游泳池是否需設置救生員，並補充更衣及盥洗空間之細部規劃。</li> <li>5. 中庭景觀滯洪池深度僅 35 公分，滯洪量不多，請再檢討。</li> <li>6. 請補充山蘇照片以利確認品種，並注意植栽的日照是否足夠。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已補充相關圖說，仍請加強說明開放空間公益性設施及環境友善措施。</li> <li>2. 已補充相關圖說，仍請加強說明。</li> <li>3. 已修正相關圖說，仍請加強說明設計協調性。</li> <li>4. 已補充相關圖說。</li> <li>5. 已補充相關圖說，仍請加強說明。</li> <li>6. 已補充相關圖說，仍請加強說明。</li> </ol>
<p>(二) 動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 沿街 1 樓店鋪前請依需求規劃臨停空間。</li> <li>2. 停車場出入口距離路口僅約 5.2 公尺，請檢討轉彎處儲車空間是否足夠，且應於出入口處設置黃網線，另外請檢討出入口是否會與對面建案產生干擾或動線衝突。</li> <li>3. 請確認消防車輛是否可進出中庭，植栽及綠化應配合消防車轉彎截角修正且不可影響雲梯車操作；另請確認 E 棟緊急進口或替代入口是否需在雲梯車操作範圍內。</li> <li>4. 本案地下停車數量超過 700 輛，請檢討出入口寬度是否足夠及說明汽機車動</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已於地下 1 層規劃臨停空間。</li> <li>2. 已補充相關圖說，仍請加強說明。</li> <li>3. 已修正相關圖說，仍請加強說明。</li> <li>4. 已補充說明出入口寬度及汽機車動線，惟停車場入口至西側機車停車</li> </ol>

第 111 次會議決議	修正情形查核
<p>線交織如何確保安全性。</p> <p>5. 地下 4 層停車位多為機械車位，請確保                      停等避讓空間足夠及動線順暢。</p> <p>6. 請說明辦理交通影響評估進度。</p> <p>7. 垃圾儲存空間設置在地下 1 層可能有公                      共衛生之疑慮，垃圾車進出亦有可能與                      住戶車輛動線衝突，若設置於 1 樓對於                      垃圾車清運動線會較為順暢，請參考。</p> <p>8. 地下 1 層有 2 處垃圾儲存空間，但僅東                      側有設置 1 處垃圾車暫停位置，請考慮                      於西側再增設 1 個暫停位置。</p>	<p>區之車道有部分柱子較寬，請於適                      當位置設置圓凸鏡以減少視線死                      角。</p> <p>5. 已補充說明停等及避讓空間及動線                      規劃。</p> <p>6. 已補充相關會議紀錄。</p> <p>7. 已補充說明垃圾清運計畫。</p> <p>8. 已增設垃圾車暫停位置。</p>
<p>(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                      參考下列各點建議修正：</p> <p>1. 建議東南側飲食店與其他店鋪集中設置                      以利後續管理。</p> <p>2. 請補充高雄厝景觀陽台的規劃設計圖說                      及面積計算。</p> <p>3. 請補充屋頂平面圖，另部分圖面比例尺                      過小，不易審核，請修正。</p> <p>4. 剖面圖上有標示沿街步道式開放空間，                      若非為了申請綜合設計鼓勵辦法的                      話，建議修改名稱以避免混淆。</p> <p>5. 請檢討空調主機格柵設計，並補充臨路                      1 樓店鋪的空調主機規劃設計及招牌圖                      說。</p> <p>6. 建議工作陽台應予以遮蔽。</p> <p>7. 請檢討棟距是否過近。</p> <p>8. 報告書內容不齊全，請再檢核資料是否                      完備。</p> <p>9. 請依照高雄市綠建築自治條例單獨說明                      本案綠建築設計。</p> <p>10. 因應電動車發展趨勢，建議配置充電樁                      並檢討供電容量。</p>	<p>1. 仍於東南側規劃飲食店，請加強說                      明。</p> <p>2. 已補充相關圖說。</p> <p>3. 已補充相關圖說。</p> <p>4. 已修正。</p> <p>5. 已補充相關圖說。</p> <p>6. 已補充相關圖說。</p> <p>7. 已補充臨幢間隔距離檢討。</p> <p>8. 已補充相關圖說。</p> <p>9. 已補充相關圖說。</p> <p>10. 規劃於地下 1 層預留電動車充電設                      備空間。</p>