

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 367 地號豪鎂建設日用品零售或服務業及集合住宅新建工程」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（79）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （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		提請討論	1. 編號 27 及 28 部分請釐清其上方係透空或有設置頂蓋，如有設置頂蓋，該部分不得計入透水面積。 (P. 21) 2. 請說明本案之透水設計及補償措施。	1. 檢討圖說與平面圖不一致，石板步道應扣除透水面積，請修正。(P. 27) 2. 已加強說明。(P. 25)
	<u>12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)</u>	✓		請說明是否規劃提升基地保水性之相關措施。 (P. 43)	已加強說明。(P. 49)
	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. 12) 2. 本案一層設置排煙口及進氣口設施，請標示設施尺寸高度並以格柵或植栽妥予遮蔽。(P. 52) 3. 一層規劃商業使用，樓高設計為 6.2 公尺，請加強說明規劃合理性及注意結構安全。(P. 52、64) 4. 請補充透水鋪面施工細部大樣圖。(P. 24)	1. 請加強說明。(P. 18) 2. 已補充說明。(P. 18) 3. 已補充說明。(P. 22、60) 4. 已補充。(P. 30)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 81 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（79）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
<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>	✓		請設計單位加強說明本案人行動線。(P.28)	請加強說明。(P.34、35)
	<u>2. 順平（高程、剖面、公私人行道）</u>	✓			
	<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>	✓			
容 積 獎 勵 措 施	1. 開發時程容積獎勵	✓		本案申請開發時程獎勵容積 1661.33 平方公尺（法定容積之 10%），請補附土地點交日期相關資料，並應於土地點交日起 2 年內開工。(P.9)	土地點交日期為 103 年 9 月 10 日。(P.54)
	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 1661.33 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.9)	請加強說明本案公益或環境友善的設施。
	5. 建築物高度放寬	—			

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 81 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（79）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
	6. <u>容積移轉</u>		提請討論	1. 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 1661.33 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.9) 2. 依本署 103 年 4 月 18 日召開「高雄新市鎮特定區計畫容積獎勵總量管制暨容積移轉審查程序研商會議」紀錄結論（二）1. 略以「…如涉及需經該審查小組委員討論是否放寬其基地開挖率、透水率或建築物高度等使用限制時，移入基地之實際可移入容積額度，仍應以該審查小組視基地條件實質審查建築開發事項後所通過之可移入容積額度為準」，本案之透水率如扣除有頂蓋的迴廊部分將未達 50%，請加強說明透水率放寬必要性後，提請委員討論。 3. 依所附函文申請移入之總容積為 1661.32 平方公尺，與本案新增申請容積移轉之獎勵容積 1661.33 平方公尺不符，請釐清修正。	1. 請加強說明本案公益或環境友善的設施。 2. 本案透水率經計算後似未達 50%，請加強說明透水率放寬必要性後，提請委員討論。(P.27) 3. 已修正為 1661.33 平方公尺。(P.15、55)
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計		提請討論	1. 請加強說明本案臨道路退縮設計內容。(P.10) 2. C、D、E 向剖面圖尺寸標示與說明不符，請修正。(P.19、28)	1. 請加強說明。(P.16) 2. 已修正。(P.25)
	2. 綠籬或圍牆設計	✓		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 公尺以供緊急避難通行使用及提升環境友善性。(P.25)	已於北側留設 1 公尺防災通道。(P.31)
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	—			
	2. 頂蓋式通廊	—			

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 81 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（79）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
<u>基地內停車動線及空間</u>	<u>1. 停車出入口位置</u> <u>（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）</u>	✓		請參照高雄市都市設計審議委員會審議原則彙編伍、二之規定「為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，都設地區申請案地面層退縮地範圍內，原則不採行迎賓車道（迴車道）設置方式。」取消迎賓車道。（P. 28）	已取消設置。
	2. 停車出入口寬度	✓			
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	✓		請補充車道鋪面材料圖例並說明是否為透水鋪面。（P. 24）	已補充。（P. 30）
	4. 汽車停車位數量		提請討論	1. 因本案屬住商混合，停車空間之動線規劃應採住商分離，請補充說明並於圖面標示商業（含臨停）及住宅停車空間位置，及地下各樓層商業及住宅汽、機車使用之動線。（P. 48~51） 2. 停車空間面積檢討之法定停車位數量與停車位數量表前後不一致，請修正。（P. 47、48） 3. 本案停車數量 300 多輛，請釐清是否需辦理交通影響評估，如需辦理交評，請於都市設計核備時補附交評通過證明文件。	1. 請補充說明並於圖面標示地下各樓層商業及住宅汽、機車使用之動線。（P. 56~59） 2. 已修正。（P. 55~59） 3. 本案已提送交評審查中。
	5. 機車停車位數量		提請討論		地面層東側設置 7 輛臨停車位，請補充標示進出動線及計入停車位數量表。（P. 60）
	6. 自行車停車位數量	✓			
	救災及逃生動線	—	提請討論	請加強說明本案救災及逃生動線。（P. 35）	請加強說明。（P. 42）
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 <u>（含公有行道樹）</u>	✓			
	2. 覆土深度	✓			
	<u>3. 綠屋頂及立體綠化</u>	✓			
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. 36~39）	請加強說明。（P. 43~46）

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 81 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（79）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
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	1. 請設計單位加強說明屋突造型設計。（P. 36~39） 2. 兩案均屬高樓建築，屋突設計 3 層 9 公尺，建築量體厚重，建議酌予調降屋突高度，以減低行人壓迫感。	1. 請加強說明。（P. 43~46） 2. 本次屋突設計調整為 8.8 公尺。（P. 72）
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	—			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」，請說明審查進度，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。	1. 本次仍有不清晰、前後不一致、誤植部分。 2. 設計單位說明本案於 105 年 6 月 22 日高雄厝初審會審查。

第 2 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 367-1 地號豪鎂建設日用品零售或服務業及集合住宅新建工程」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（79）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （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		提請討論	1. 編號 25 及 26 部分請釐清其上方係透空或有設置頂蓋，如有設置頂蓋，該部分不得計入透水面積。 （P. 21） 2. 請說明本案之透水設計及補償措施。	1. 檢討圖說與平面圖不一致，石板步道應扣除透水面積，請修正。（P. 27） 2. 已加強說明。（P. 25）
	<u>12. 基地保水設施</u> <u>（高程、配置、剖面）</u>	✓		請說明是否規劃提升基地保水性之相關措施。 （P. 43）	已加強說明。（P. 50）
	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. 12） 2. 本案一層設置排煙口及進氣口設施，請標示設施尺寸高度並以格柵或植栽妥予遮蔽。（P. 52） 3. 一層規劃商業使用，樓高設計為 6.7 公尺，請加強說明規劃合理性及注意結構安全。（P. 52、64） 4. 請補充透水鋪面施工細部大樣圖。（P. 24）	1. 請加強說明。（P. 18） 2. 已補充說明。（P. 18） 3. 已補充說明。（P. 22、61） 4. 已補充。（P. 30）

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 81 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（79）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
<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>	✓		請設計單位加強說明本案人行動線。(P.28)	請加強說明。(P.34、35)
	<u>2. 順平（高程、剖面、公私人行道）</u>	✓			
	<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>	✓			
容 積 獎 勵 措施	1. 開發時程容積獎勵	✓		本案申請開發時程獎勵容積 1694.45 平方公尺（法定容積之 10%），請補附土地點交日期相關資料，並應於土地點交日起 2 年內開工。(P.9)	土地點交日期為 103 年 9 月 10 日。(P.54)
	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 1694.45 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.9)	請加強說明本案公益或環境友善的設施。
	5. 建築物高度放寬	—			—

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 81 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（79）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
	6. <u>容積移轉</u>		提請討論	1. 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 1694.45 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.9) 2. 依本署 103 年 4 月 18 日召開「高雄新市鎮特定區計畫容積獎勵總量管制暨容積移轉審查程序研商會議」紀錄結論（二）1. 略以「…如涉及需經該審查小組委員討論是否放寬其基地開挖率、透水率或建築物高度等使用限制時，移入基地之實際可移入容積額度，仍應以該審查小組視基地條件實質審查建築開發事項後所通過之可移入容積額度為準」，本案之透水率如扣除有頂蓋的迴廊部分將未達 50%，請加強說明透水率放寬必要性後，提請委員討論。	1. 請加強說明本案公益或環境友善的設施。 2. 本案透水率經計算後似未達 50%，請加強說明透水率放寬必要性後，提請委員討論。(P.27)
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計		提請討論	1. 請加強說明本案臨道路退縮設計內容。(P.10) 2. C、D、E 向剖面圖尺寸標示與說明不符，請修正。(P.19、28)	1. 請加強說明。(P.16) 2. 已修正。(P.25)
	2. 綠籬或圍牆設計	✓		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 公尺以供緊急避難通行使用及提升環境友善性。(P.25)	已於北側留設 1 公尺防災通道。(P.31)
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	—			
	2. 頂蓋式通廊	—			

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 81 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（79）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
<u>基地內停車動線及空間</u>	<u>1. 停車出入口位置</u> <u>（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）</u>	✓		請參照高雄市都市設計審議委員會審議原則彙編伍、二之規定「為落實人車分離，降低人車交織風險，以創造悠閒、安全、連續的步行環境，都設地區申請案地面層退縮地範圍內，原則不採行迎賓車道（迴車道）設置方式。」取消迎賓車道。（P. 28）	已取消設置。
	2. 停車出入口寬度	✓			
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	✓		請補充車道鋪面材料圖例並說明是否為透水鋪面。（P. 24）	已補充。（P. 30）
	4. 汽車停車位數量		提請討論	1. 因本案屬住商混合，停車空間之動線規劃應採住商分離，請補充說明並於圖面標示商業（含臨停）及住宅停車空間位置，及地下各樓層商業及住宅汽、機車使用之動線。（P. 48~51） 2. 停車空間面積檢討之法定停車位數量與停車位數量表前後不一致，請修正。（P. 47、48） 3. 本案停車數量 300 多輛，請釐清是否需辦理交通影響評估，如需辦理交評，請於都市設計核備時補附交評通過證明文件。	1. 請補充說明並於圖面標示地下各樓層商業及住宅汽、機車使用之動線。（P. 57~60） 2. 已修正。（P. 56~60） 3. 本案已提送交評審查中。
	5. 機車停車位數量		提請討論		地面層西側設置 7 輛臨停車位，請補充標示進出動線及計入停車位數量表。（P. 61）
	6. 自行車停車位數量	✓			
	救災及逃生動線	—	提請討論	請加強說明本案救災及逃生動線。（P. 35）	請加強說明。（P. 42）
喬木數量及覆土深度	<u>1. 喬木數量及樹種</u> <u>（含公有行道樹）</u>	✓			
	2. 覆土深度	✓			
	<u>3. 綠屋頂及立體綠化</u>	✓			
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. 36~39）	請加強說明。（P. 43~47）

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 81 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（79）查核意見	修正情形查核
		符合	不符合 （提請討論）		
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	1. 請設計單位加強說明屋突造型設計。（P. 36~39） 2. 兩案均屬高樓建築，屋突設計 3 層 9 公尺，建築量體厚重，建議酌予調降屋突高度，以減低行人壓迫感。	1. 請加強說明。（P. 43~47） 2. 本次屋突設計調整為 8.8 公尺。（P. 73）
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	✓		依模擬圖所示，建築西側立面似設計建案（物）名稱標示牌，請釐清說明並標示各部分尺寸，如係廣告物請依規定檢討。（P. 38）	請補充名稱標示牌之寬度。（P. 45）
其他	—			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」，請說明審查進度，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。	1. 本次仍有不清晰、前後不一致、誤植部分。 2. 設計單位說明本案於 105 年 6 月 22 日高雄厝初審會審查。

第 79 次會議決議	修正情形查核
（一）本 2 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，請參考後列建議修正： 1. 本 2 案一層規劃店鋪，請補充說明供商業使用之停車需求空間及開放空間規劃，並加強遮陽設計。 2. 本 2 案於一層規劃景觀水池，請補充管理維護計畫。 3. 開放空間之規劃應有整體性與延續性，建議取消設置於 2 案中間之圍牆，以利社區居民使用。 4. 建議本 2 案與學校用地間的通學步道、與都會公園間的人行步道能結合植栽規劃增加街道家具，以營造供公眾使用的停等空間並增加行人舒適性及人行道開放性。	1. 已補充。（P. 16、38、61） 2. 已補充。（P. 59） 3. 已取消設置。（P. 31） 4. 已增設街道家具。（P. 16、34）

第 79 次會議決議	修正情形查核
5. 本 2 案申請容積移轉及容積獎勵，建議認養公有人行道以提升公益性。 6. 考量都市防災及對鄰地友善性，後側圍牆請往基地內縮 1~1.5 公尺以供緊急避難及行人通行使用，留設之通道請加強燈光照明、透水鋪面等安全設計，圍牆請採通透性設計，以維行人安全。 7. 請加強說明公共及私有範圍的管制計畫，以維住戶安全及寧適性。	5. 本案將申請基地相臨之公有人行道共構設計及認養維護。(P.16) 6. 已於北側留設 1 公尺防災通道。(P.31) 7. 已增加 2 處管制門管理。(P.31)
(二) 本 2 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. 請補充說明本案停車出入口之位置是否與交通影響評估結果相符。 2. 請檢討本 2 案停車場出入口附近植栽位置，避免造成視角障礙。 3. 請加強本 2 案商業與住宅空間之垂直動線分離規劃及安全管制措施。 4. 第 2 案後壁田段 367-1 地號編號 261 汽車停車格臨近坡道口，恐影響行車動線，建議調整以維人車安全。 5. 請重新檢視消防救災動線，確保消防救災車輛能進入中庭以利救災。 6. 依本 2 案目前規劃，車輛無法通達專用出入口緩衝空間，請調整。 7. 請補充自行車及汽機車停車動線規劃。 8. 考量使用者之便利性及動線，建議調整本 2 案垃圾暫存空間位置於地下一層。	1. 本案已提送交評審查中。 2. 已調整。(P.23) 3. 請補充說明並於圖面標示地下各樓層商業及住宅汽、機車使用之動線。(P.57~60)。 4. 已取消設置。(P.59) 5. 已加強說明。(P.42) 6. 已調整。(P.30) 7. 已補充。(P.35、38~41) 8. 已調整。(P.49)
(三) 本案建築量體配置、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： 1. 本 2 案立面設計請配合周邊環境，建議以深陽台或增加建築立面垂直綠化等方式處理。 2. 本 2 案建築物立面色彩請參考周邊已通過都審建案，儘量調淡或減少對比色彩。 3. 本 2 案於屋頂層規劃休憩空間，建議可結合遮陽設施增設太陽能光電設備。	1. 已調整。(P.63~68) 2. 已調整。(P.43~46) 3. 已調整。(P.33)