

第六節 都市設計構想

為提高本計畫居住環境品質，以塑造新市鎮獨特風格，並達成土地使用之有效管制，第一期細部計畫區應實施都市設計，其都市設計構想如下：

第一節 都市設計構想

一、示範社區整體構想

第一期細部計畫區由開放空間、道路系統及景觀元素與新市鎮中心區相連繫，以發展高品質、多樣化且自足性高的住宅社區為主要目標。全區整體之設計構想如下：

（一）建立綠意盎然的園林住宅

結合附近之休憩資源及社區內之開放空間系統，建設成為一充滿愉悅綠意的園林住宅社區。

（二）提供高水準公共服務的住宅社區

提供便利的社區及鄰里商業中心、安養中心、行政中心與車站等公共設施，建設成為一公共服務水準完整的住宅社區。

（三）建構便捷舒適的住宅社區

建構層級清楚的道路系統及便利的大眾運輸系統，使本區成為一交通便捷的住宅社區。

（四）塑造新意象都市

建構清晰的都市意象結構，提高強地方社區的向心力。

有關第一期細部計畫區都市設計之構想與願景，詳圖 6-1-1、圖 6-1-2 所示。



圖 6-1-1 第一期細部計畫區都市設計整體構想示意圖

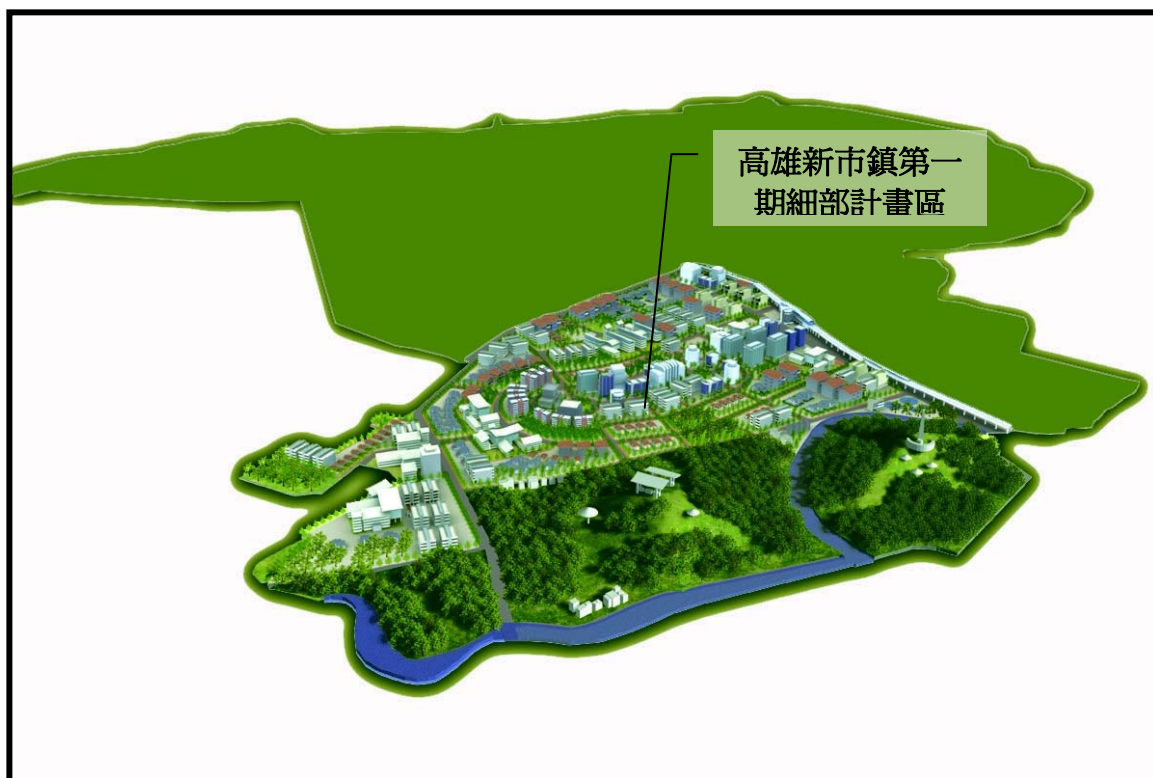


圖 6-1-2 第一期細部計畫區都市設計願景示意圖

二、住宅區發展構想

住宅區應以提供良好的居住空間與品質為示範社區主要機能，並強調適量的沿街住商混合型態，以容納服務鄰里之小型零售業及服務業。在建築形式上，應針對集合、連棟、雙拼、雙疊等各類住宅之特性規劃適當之停車與開放空間系統，並應以社區單元形式整體規劃，以形塑示範社區整體、安全、優美之風貌。

三、商業區發展構想

商業區以大型商業如金融服務、百貨業為發展重點，並朝多樣式開發，創造高低層建築，住商使用適度混合之社區特性，以提供住商混合、社區商業中心等不同之發展形式。商業區規劃設計時，應配合基地退縮與開放空間之留設，提供居民休閒遊憩空間。

四、公共開放空間發展構想

以臨道路退縮帶作為區內帶狀開放空間的基礎，輔以社區公園作為點、面狀開放空間的延伸，配合鄰里商業區之大型開放空間，提供居民完整且充分的休閒遊憩使用，並進一步與高雄都會公園相連繫，結合社區內外之開放空間，提升社區整體之居住與休憩品質。有關本計畫區留設開放空間之構想，詳圖 6-1-3 所示。



圖 6-1-3 第一期細部計畫區公共開放空間留設構想示意圖

第二節 都市設計規範

依據「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」規定，本計畫區實施都市設計時，計畫範圍內建築物及各項公共設施之興建，有關建築物騎樓、垃圾貯存空間、基地配置、開放空間、廣告招牌、綠化、建築、景觀、交通動線、車輛出入口及容積獎勵之規定應以「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」之內容為原則，並經由都市設計審查小組審查通過後，始得申請建照或施工。

爰此，本計畫區實施都市設計時，應參考前節之都市設計整體構想，並配合「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」規定內容進行設計，有關前項都市設計規範之詳細規定內容，詳附錄三所示。