

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 117 次委員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 30 地號郡都建設日用品零售或服務業、集合住宅新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

(V 符合；—無意見)

項 目	檢 討 內 容	查 核 內 容
土地使用 與配置	1. 建蔽率	V
	2. 容積率	V
	3. 基地面積最小面寬(基地最小寬度)	V
	4. 最小基地面積	V
	5. 最小後院深度	V
	6. 最小側院深度	V
	7. 鄰幢間隔	V
	8. 建築物高度	V
	9. 地下最大開挖率	V
	10. 法定空地綠覆率	V
	11. 法定空地透水率/補償措施	V
	12. 基地保水設施（高程、配置、剖面）	1. 本案有設置景觀滯洪池，請注意水池安全防護，並盡量採水循環過濾以利後續維管 2. 請說明景觀滯洪池深度及滯洪量
	13. 平面配置合理性	請補充說明建築物前方通路是否可通行車輛？並應避免造成人車動線交織情形
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）	公共開放空間人行動線不足，有產生人車動線交織之可能
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）	1. 車道與人行空間交會處應齊高或順平 2. 建議西側 4 米通路階梯改為斜坡並取消門，以提高無障礙動線連通性
	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	無申請
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	1. 本案有申請開放空間容積獎勵，請加強說明開放空間之公益性及環境友善措施 2. 請將建築物前方通路納入開放空間整體設計
	3. 增設停車空間獎勵	無申請
	4. 大規模開發獎勵	V
	5. 建築物高度放寬	無申請

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 117 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查 核 內 容
	6. 容積移轉	V
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	—
	2. 綠籬或圍牆設計	都設規範規定獎勵留設開放空間不得設置圍牆，請檢討圍牆位置
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	無設置
	2. 頂蓋式通廊	無設置
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）	請補充圓凸鏡及出車警示燈等安全警示設施於行人動線與車行動線交織處
	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	1. 本案依法檢討雖無需設置裝卸車位，惟考量本案設置 14 個店鋪，仍建議預留裝卸車位 2. 請補充說明如何管理及引導顧客(含送貨)停車？顧客與住戶停車動線如何區分？ 3. 考量民眾使用習慣，是否能於平面層規劃顧客（或外送）機車臨停空間？ 4. 因應電動車發展趨勢及高雄市法規，請說明是否有預留電動車充電設備之空間 5. 建議將無障礙車位移至更靠近電梯
	5. 機車停車位數量	
	6. 自行車停車位數量	
救災及逃生動線	—	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）	請依都設規範檢討臨新東五街之綠化空間內喬木數量
	2. 覆土深度	V
	3. 綠屋頂及立體綠化	無設置
建築造型、外觀及色彩	—	本案建物外觀以深灰色系為主，建議依都設規範使用彩度低明度高之色彩
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)	—
垃圾儲存空間	—	請依都設規範第 37 點檢討垃圾分類儲存空間面積，並補充說明垃圾處理計畫
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)	V
	2. 廣告物設置	無設置
其他	—	請補充東西向全區剖面圖

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 117 次委員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 170 地號興華城建設日用品零售或服務業、集合住宅新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

(V 符合； — 無意見)

項 目	檢 討 內 容	查 核 內 容
土地使用 與配置	1. 建蔽率	V
	2. 容積率	V
	3. 基地面積最小面寬(基地最小寬度)	V
	4. 最小基地面積	V
	5. 最小後院深度	V
	6. 最小側院深度	V
	7. 鄰幢間隔	V
	8. 建築物高度	V
	9. 地下最大開挖率	V
	10. 法定空地綠覆率	V
	11. 法定空地透水率/補償措施	V
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面)	V
	13. 平面配置合理性	V
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)	—
	2. 順平(高程、剖面、公私人行道)	車道與人行空間交會處應齊高或順平
	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	無申請
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	1. 本案有申請開放空間容積獎勵，請加強說明開放空間之公益性及環境友善措施 2. 車道旁零碎綠地因供公眾使用機能較差，建議不納入獎勵計算
	3. 增設停車空間獎勵	無申請
	4. 大規模開發獎勵	無申請
	5. 建築物高度放寬	無申請
	6. 容積移轉	V

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 117 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）	無設置
	2. 頂蓋式通廊	無設置
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）	請補充圓凸鏡及出車警示燈等安全警示設施於行人動線與車行動線交織處
	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	1. 請依土管規定檢討商業使用之汽車停車位數量
	5. 機車停車位數量	2. 因應電動車發展趨勢及高雄市法規，請說明是否有預留電動車充電設備之空間
	6. 自行車停車位數量	
救災及逃生動線	—	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）	✓
	2. 覆土深度	✓
	3. 綠屋頂及立體綠化	✓
建築造型、外觀及色彩	—	本案建物外觀以深色系為主，建議依都設規範使用彩度低明度高之色彩
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）	請說明屋脊裝飾物之設計
垃圾儲存空間	—	請依都設規範第 37 點檢討垃圾分類儲存空間面積，並補充說明垃圾處理計畫
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	無設置
其他	—	1. 請補充東西向全區剖面圖 2. 太陽能板位置緊鄰屋突，請補充說明是否會被陰影遮住？