

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

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 237、238 地號等
2 筆土地連棟住宅新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項 目	檢 討 內 容	查核意見
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	法定空地綠覆率計算有誤，法定空地未扣除臨道路退縮面積。
	11. 法定空地透水率/補償措施	法定空地透水率計算有誤，透水面積未以有效係數零點五計算之。
	12. <u>基地保水設施（高程、配置、剖面）</u>	1. 請加強說明規劃提升基地保水之相關措施 2. 基地面臨橋新三路應設置低衝擊開發設施，建請加強落實低衝擊開發相關計畫及設施，配合實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。
	13. 平面配置合理性	請加強說明本案平面配置設計內容，另請補附平面圖各種色塊標示圖例。

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

項 目	檢 討 內 容	查核意見
<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>	1. 請加強說明人行使用動線設計。 2. 請套繪既有道路之行人穿越線並配合設計行人動線。 3. 請補充鋪面實際材質照片（非示意照片）及施工細部大樣圖（須包含透水性及耐壓性說明）；另人行道鋪面請加強防滑設計。
	<u>2. 順平（高程、剖面、公私人行道）</u>	請補附基地周邊範圍之地形圖並詳細標明基地內外高程，請儘量以順平方式設計。
	<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>	本案設置多處車道出入口，是否有整併之可能？請加強說明車流分流管理、標示牌面及地面動線指引相關設計。
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	未申請
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	未申請
	3. 增設停車空間獎勵	未申請
	4. <u>大規模開發獎勵</u>	未申請
	5. 建築物高度放寬	未申請
	6. <u>容積移轉</u>	未申請
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	—

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

項 目	檢 討 內 容	查核意見
<u>基地內停車動線及空間</u>	1. <u>停車出入口位置</u> (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	請補充車道出入口圓凸鏡、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。
	4. 汽車停車位數量	
	5. 機車停車位數量	
	6. 自行車停車位數量	
救災及逃生動線	—	消防救災計畫請補繪相關車輛操作軌跡線及標示消防車與防災動線及方向，並請加強說明救災及各層逃生動線相關設計。
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	黃連木(大喬木)覆土深度需為1.5M 以上。
	3. <u>綠屋頂及立體綠化</u>	
建築造型、外觀及色彩	—	請補充立面材質實際材質照片。
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> ）	

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

項 目	檢 討 內 容	查核意見
垃圾儲存空間	—	未依審議規範第 37 點規定檢討垃圾儲存空間，請補充。
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	—	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，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。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第

101 次委員會議作業單位初審意見

第 2 案：「高雄新市鎮第一期發展區後壁田段 67-1 地號日用品
零售、一般零售或服務業新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項目	檢討內容	查核意見
土地使用與配置	1. 建蔽率	—
	2. 容積率	—
	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	法定空地綠化面積率計算有誤，喬木及假儉草面積重複計算。
	11. 法定空地透水率/補償措施	法定空地透水率計算有誤，透水磚未以透水面積有效係數零點五計算之。
	12. <u>基地保水設施（高程、配置、剖面）</u>	請加強說明規劃提升基地保水之相關措施
	13. 平面配置合理性	請加強說明本案平面配置設計內容。另請補附平面圖各種色塊標示圖例。
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。
	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
101 次委員會議作業單位初審意見**

項目	檢討內容	查核意見
	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)	請於平面圖套繪及標示周邊鄰地之車道出入口。
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	未申請
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	未申請
	3. 增設停車空間獎勵	未申請
	4. 大規模開發獎勵	未申請
	5. 容積移轉	
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	1. 本案西側及東側臨道路退縮範圍，建請考量設置休憩座椅供行人使用。 2. 請加強說明臨道路退縮帶狀開放空間景觀設計。
	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)	1. 停車出入口緊鄰基地內人行通道，請加強說明人車動線是否交織。 2. 考量人行通行，汽車車道出入口建議整併為一處。
	2. 停車出入口坡度	
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	請補充車道出入口圓凸鏡、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。
	4. 汽車停車位數量	本案第 1 層供百貨商場使用，該部分使用僅依法規規定設計汽車 8 輛、機車 33 輛，仍請考量實際使用人數，酌予增設汽機車停車位。
	5. 機車停車位數量	
	6. 自行車停車位數量	

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

項目	檢討內容	查核意見
救災及逃生動線	—	消防救災計畫請補繪相關車輛操作軌跡線及標示消防車與防災動線及方向，並請加強說明救災及各層逃生動線相關設計。
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	—	請加強說明建築造型、外觀及色彩設計及本案與周邊建築物立面設計之協調性。
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	請補充廣告物檢討。
其他	—	