

附件 內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組
第 37 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 22-1、22-2
地號住宅新建工程都市設計審議案」

本案經查核設計單位應檢送書圖要件及設計內容情形如後，請設計單位予以補正或說明。

作業單位初審意見

高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 22-1、22-2 地號住宅新建工程都市設計審議案			
項次	審查項目	法規依據	初 審 意 見
一	基地及建築配置	高雄新市鎮第 1 期細部計畫都市設計規範(草案)	1. 依都市設計規範(草案)之動線及停車空間章節內容，車道出入口不得設置於計畫道路轉角 10 公尺範圍內，經查(報告書第 4-1 頁)本案 A1 戶之車道出入口設置於路口轉角 5 公尺內，建議設計單位考量車輛出入之安全需要配合調整出入位置。 2. 依都市設計規範(草案)之建築量體、造型及色彩規定：住宅區內屬獨戶住宅、雙拼住宅、雙疊住宅、連棟住宅且其高度在 18 公尺或 5 層樓以下者，應採斜屋頂設計，其設置面積應佔屋頂層樓地板 80%，且其面積計算不含斜版式女兒牆及屋突之投影面積。經查(報告書 2-1、4-1、7-3 頁)本案為獨戶住宅，惟無斜屋頂設計，僅設置斜版式女兒牆，不符前述都市設計規範(草案)規定，請設計單位考量新市鎮整體都市意象予以調整，或於會中說明設計構想及理由，俾供委員審議參考。 3. 請設計單位考量本案基地周邊之公共行道樹或公共照明等位置規劃出入口及相關配置，避免發生都市設計審議通過後或建照核發後申請遷移或變更情事，並請於都市設計報告書加強說明。 4. 建議針對基地周邊 1 個街廓大小之範圍分析環境及交通動線，不使用比例過大之圖面，以利委員了解規劃基地對周圍環境之影響分析。(報告書第 3-1 頁)
二	景觀計畫	高雄新市鎮第 1 期細部計畫都市設	1. 經查報告書未見檢討法定空地綠覆率之計算說明，請設計單位補充。

		計規範(草案)	2. 經查報告書第 7-1 頁未表示綠籬或圍牆之相關圖說，無法查明其高度及透空率是否符合高雄新市鎮特定區第 1 期細部計畫都市設計規範(草案)之規定，請設計單位補充。 3. 本案基地位於都市設計規範(草案)圖 2-8 之應設置街角開放空間位置，惟報告書未表明街角開放空間之相關圖說，建議設計單位補充街角開放空間設計內容，或於審查會議中說明說明基地條件限制因素等無法規劃配置街角開放空間之原因，俾供委員討論。 4. 依都市設計規範(草案)臨道路退縮細部規範之規定，本案應退縮 3 公尺綠帶中應留設 1 公尺之人行步道與公共人行步道共構，經查報告書 5-1、7-1 頁本案未規劃 1 公尺之人行步道，並種植樹木於 1 公尺人行步道範圍中，建議設計單位考量人行道位置及新市鎮整體都市意象予以調整。 5. 經查報告書未見本案空調、水箱等機電設備、配電場所等設置位置之相關圖說，請設計單位補充。
三	其他		1. 請設計單位補充開放空間管理維護執行計畫，並針對開放空間管理維護部分說明維護管理機制，其他非都市設計審議範圍之內容可毋需列入。 2. 本案所附都市設計審議查核表中，若干查核項目內容與參照頁次不符，請設計單位補正。 3. 都市設計審議的內容為空間環境概要性審議，並非審議其建築設計，故圖面不需以建照圖之標準繪製，如放樣線、隔間材料及厚度等，另面積計算表中非都市設計審議之審查項目(如工程造價、陽台面積、污水處理設施檢討、建築物廢棄物數量等)可毋需列入。

**第 2 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 120 地號住宅
新建工程都市設計審議案」**

本案經查核設計單位應檢送書圖要件及設計內容情形如後，請設計單位予以補正或說明。

作業單位初審意見

高雄新市鎮第1期發展區後壁田段120地號住宅新建工程都市設計審議案			
項次	審查項目	法規依據	初 審 意 見
一	基地及建築配置及動線規劃	高雄新市鎮特定區第1期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點 高雄新市鎮第1期細部計畫都市設計規範(草案)	1. 本案地下停車場之入口位置，恐有礙路口交通之安全性及流暢性，建議設計單位重新規劃汽車出入動線，並為避免車道出入口阻斷人行動線之連續性。 2. 報告書第3-3-3-4頁，地下1、2層之機車停車位設置零散，建議設計單位將汽機車停車區域劃分清楚，以避免汽機車停車動線交織之危險。另考量行動不便者的便利性，建議可於電梯口附近設置適量殘障車位。 3. 建議設計單位將1層之機車停車空間集中設置，避免機車出入動線與人行動線有交織頻繁之危險性，也可減少車道阻斷人行動線。(報告書第3-5頁) 4. 請設計單位於本次提送都市設計審議時，應考量本案基地周邊之公共行道樹或公共照明等位置，以避免都市設計審議通過後或建照核發後，再來函申請遷移，並請設計單位於本次都市設計審議時加強說明。
二	景觀計畫	高雄新市鎮第1期細部計畫都市設計規範(草案)	1. 建議設計單位考量婦女鞋跟行走的便利性、輪椅行動性，及幼童、老人活動的安全性和行李箱等輪軸物拖行的便利性，於開放空間主要的動線規劃予以順平處理及整體性的鋪面設計。 2. 承上，本案之泳池區高程處理為3層階梯，行動不便者無法自由上下，請設計單位考量其使用性增設坡道。 3. 經查報告書，開放空間地坪之不同鋪面材質及分割線，未交代高程差或註明以順平方式處理，請設計單位補正。

			4. 經查報告書第 3-12 頁，未見法定空地綠覆率之計算說明，請設計單位補充。 5. 經查報告書未表明垃圾車臨停空間之規劃內容，建議設計單位考量垃圾處理作業之安全性及便利性予以設置。 6. 經查報告書未說明建築物開口使用之玻璃材質，惟依報告書第 3-17-1~3-17-2 頁彩圖顯示本案建物開口材料可能為反射或類似反射材質，為避免產生炫光情形，建議設計單位考量修正，或說明設計構想及需求，供委員審查參考。
三	其他		1. 請設計單位補充開放空間管理維護執行計畫，並針對開放空間管理維護部分說明維護管理机制，其他如公寓大廈管理委員會組織及基金運作部分等非都市設計審議範圍可毋須列入。 2. 本案所附都市設計審議查核表中，若干查核項目內容與參照頁次不符，請設計單位補正。