**附件 內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組
第 48 次委員會議作業單位初審意見**

**第 1 案：「高雄新市鎮後期發展區岡山區大寮段 299、299-5、299-6、344-2 地號等 23 筆、橋頭區德松段 9、9-2、16-6 等 3 筆共 26 筆交八用地診所、護理之家及店舖新建工程」
都市設計審議案**

作業單位初審意見

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。

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	開放空間系統及景觀計畫	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分道路用地為住宅區、廣場用地及增訂交八用地容許使用項目）書 高雄新市鎮都市設計規範性準則 高雄新市鎮第 1 期細部計畫都市設計規範	1. 本案基地係分期分區開發，全區基地面積為 339061.75 平方公尺，依左列主要計畫書表二規定，「交八用地之建蔽率為 40%，容積率為 180%」，請補充標明各分期開發區之基地面積、建築面積（建蔽率）、樓地板面積（容積率）以及目前累計開發量，俾利審查。(P. 4-1) 2. 依左列準則圖 3-2 新市鎮全區都市活動結構圖，本基地位處新市鎮入口意象之地理位置，請設計單位加強說明規劃設計理念後，提請委員討論。 3. 依 R24 車站工程都市設計定稿本第 3-17、3-21、3-35 頁內容說明，於臨 30 公尺中山南路退縮 10 公尺與自行增設 20 公尺基地內私設道路退縮 6 公尺範圍內種植雙排喬木，請配合修正；另臨道路退縮 10 公尺及 6 公尺範圍內，請配合前述都審通過圖說，配合設計複層植栽。(P. 5-1、7-1) 4. 依左列準則圖 4-0-4 新市鎮全區臨街退縮管制說明圖，基地臨 30 公尺中山南路退縮 10 公尺範圍內綠帶及人行道之配置方式建議參考左列準則圖 4-5-4 設置。(P. 5-1、7-2) 5. 經查本案「綠覆率」計算有誤，依左列規範貳、四、(二) 規定，「住宅區以外之分區及用地，

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
			<p>基地之法定空地扣除臨道路退縮面積外，綠覆率須達 30%以上」，惟其定義為「實際綠化面積」，與設計單位所認定不同，請依規定重新計算整體綠化面積。(P. 7-3)</p> <p>6. 本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(含街角開放空間)之景觀設計，請設計單位說明與週邊未來開發區其開放空間之對應關係及規劃設計理念後，提請委員討論。(P. 5-1)</p>
二	平面空間及動線系統	<p>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</p> <p>高雄新市鎮都市設計規範性準則</p> <p>高雄新市鎮第 1 期細部計畫都市設計規範</p>	<p>1. 經查本案設置一般零售業店舖(第 15 組)、診所及護理之家(第 5 組)，建議考量裝卸車位、民眾臨時停車及行動不便者停車需求數量，請依左列要點附表二裝卸場規定補充檢討式，並依建築技術規則第十章公共建築物行動不便者使用設施規定設置。(P. 4-1、6-1、8-2)</p> <p>2. 本案請補充無障礙空間之室內外高程，並標示出行動不便者設施(坡道、斜坡)，以利委員審查。(P. 8-2)</p> <p>3. 本案動線系統(含人行、車行、消防動線及出入口)等設計，請設計單位說明後提請委員討論。(P. 8-1~8-3)</p> <p>4. 經查垃圾儲存空間未附環境美化景觀圖，建議依左列準則第四章第十三點、(二)、(4)及規範拾、二、(三)規定補充檢討式。(P. 10-1)</p>
三	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	<p>高雄新市鎮都市設計規範性準則</p> <p>高雄新市鎮第 1 期細部計畫都市設計規範</p>	<p>1. 經查本案說明廣告物設立於屋頂女兒牆面上，請依左列準則第四章第十四點規定檢討設置，並依規定修正。(P. 10-1)</p> <p>2. 本基地位於後期發展區，其建築物之高度限制無相關規定，參考 R24 車站工程都市設計定稿本第 3-4 頁內容，請設計單位說明本案建築物高度、建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，提請委員討論。(P. 2-2、9-2、P. 9-3-1~9-3-2)</p>
四	其他		<p>1. 圖面指北方向相反造成審查困難，建議報告書內所有圖面方向應為一致，請修正平面圖</p>

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
			<p>指北針方向朝上，俾利審查。</p> <p>2. 經查報告書之附件，部分非本基地範圍相關，建議刪除。(P12-1、12-2)</p> <p>3. 經查本案局部圖面內容尚有闕漏、誤植，請參考作業單位查核之報告書修正。</p>